

**PROVINCIA DI PARMA**

**comune di TRAVERSETOLO**



# POC

## PIANO OPERATIVO COMUNALE

ai sensi della L.R. 20/2000

ADOTTATO con D.C.C. n. del



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Variante POC - 2019

## RI

Tecnici incaricati alla Variante POC - 2019:

direttore tecnico  
Michele Neri



**AMBITER** S.r.l.  
società di ingegneria ambientale

Sindaco

**Simone Dall'Orto**

Segretario Generale

**Adolfo Giuseppe Dino**

Assessore all'urbanistica

**Michele Lanzi**

Responsabile servizio  
urbanistica

**Marco Valentini**



COMUNE DI **TRAVERSETOLO**  
(PROVINCIA DI PARMA)

**VARIANTE SPECIFICA AL  
PIANO OPERATIVO COMUNALE –  
POC 2019**

(Art. 30-34 L.R. 20/2000 e s.m.i.)

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Ambiter S.r.l.

**I progettisti**  
ing. Michele Neri

Responsabile Area Tecnica del Comune di Traversetolo

geom. Marco Valentini

**Gruppo di lavoro**

Dott. .Amb. Paola Gallani (Comune di Traversetolo)

Dott. .Amb. Davide Gerevini (Ambiter S.r.l.)

Dott. .Amb. Benedetta Rebecchi (Ambiter S.r.l.)

Giugno 2019



**INDICE**

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>PREMESSA .....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>2</b> | <b>INQUADRAMENTO NORMATIVO .....</b>                                   | <b>3</b>  |
| <b>3</b> | <b>GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE .....</b>                              | <b>4</b>  |
| <b>4</b> | <b>LA PROGETTAZIONE DELLA VARIANTE AL POC .....</b>                    | <b>8</b>  |
| 4.1      | AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE .....                                       | 8         |
| 4.2      | AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....   | 11        |
| <b>5</b> | <b>PROGRAMMAZIONE DI ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI .....</b> | <b>15</b> |
| <b>6</b> | <b>DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE .....</b>                            | <b>19</b> |
| 6.1      | VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE.....                       | 19        |
| 6.2      | VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI .....                            | 21        |
| <b>7</b> | <b>LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA VARIANTE .....</b>                  | <b>23</b> |

## 1 PREMESSA

Il Comune di Traversetolo è dotato della strumentazione di pianificazione urbanistica prevista dalla LR n.20/2000 e s.m.i. e costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) e dal Piano Operativo Comunale (POC).

In particolare, gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale attualmente vigenti sono:

- Piano Strutturale Comunale (PSC):
  - adottato con Del. C.C. n.54 del 08/10/2009 e approvato con Del. C.C. n.32 del 31/03/2011;
  - Variante specifica denominata “*Croce azzurra*” adottata con Del. C.C. n.58 del 26/07/2012 e approvata con Del. C.C. n.77 del 06/11/2012;
  - Variante specifica denominata “*Attività produttive esistenti*” adottata con Del. C.C. n.57 del 01/12/2014 e approvata con Del. C.C. n.18 del 08/06/2015;
  - Variante specifica denominata “*Variante 2015*” adottata con Del. C.C. n.33 del 30/07/2015 e approvata con Del. C.C. n.10 del 23/03/2016;
  - Variante specifica denominata “*Variante 2018 per la sostenibilità ambientale e il rilancio dello sviluppo territoriale di Traversetolo*” adottata con Del. C.C. n.59 del 09/08/2018 e approvata con Del. C.C. n.59 del 21/12/2018;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE):
  - adottato con Del. C.C. n.55 del 08/10/2009 e approvato con Del. C.C. n.2 del 29/01/2013;
  - Variante specifica denominata “*Variante attività produttive esistenti*” adottata con Del. C.C. n.58 del 01/12/2014 e approvato con Del. C.C. n.19 del 08/06/2015;
  - Variante specifica denominata “*Variante 2015*” adottata con Del. C.C. n.34 del 30/07/2015 e approvata con Del. C.C. n.11 del 23/03/2016;
  - Variante specifica denominata “*Variante 2018 per la sostenibilità ambientale e il rilancio dello sviluppo territoriale di Traversetolo*” adottata con Del. C.C. n.40 del 09/08/2018 e approvata con Del. C.C. n.60 del 21/12/2018;
- Piano Operativo Comunale (POC):
  - Primo Piano Operativo Comunale (POC) adottato con Del. C.C. n.5 del 28/01/2015 e approvato con Del. C.C. n.32 del 30/07/2015.

Il Comune di Traversetolo, inoltre, è dotato di Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, originariamente approvato in concomitanza della prima approvazione del PSC e quindi aggiornato contestualmente alle successive varianti al PSC stesso.

## 2 INQUADRAMENTO NORMATIVO

La nuova legge regionale urbanistica (LR n.24/2017 e s.m.i.), che rinnova completamente la pianificazione regionale e abroga integralmente la previgente normativa, all'art.4 prevede che entro tre anni dall'approvazione della stessa legge regionale *possono altresì essere adottati i seguenti atti [...]: le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente.*

La previgente legge urbanistica (LR n.20/2000 e s.m.i.) all'art.30 prevede il Piano Operativo Comunale (POC), ovvero *lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.* L'art.34 specifica che *il POC è adottato dal Consiglio ed è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine [del deposito], il Consiglio comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il piano.*

Per quanto riguarda l'attuazione delle previsioni, infine, l'art.4 della LR n.24/2017 e s.m.i. specifica che entro tre anni dall'approvazione della stessa legge regionale *possono altresì essere adottati i seguenti atti [...]: i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000 e specifica che la stipula della convenzione urbanistica [...] deve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia.*

### 3 GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La recente Variante "2018" al PSC ha introdotto alcune importanti previsioni che assolvono a rilevanti contenuti di interesse pubblico, gettando le basi per la risoluzione di problematiche ambientali connesse ad attività di allevamento presenti nel territorio e, in particolare, in prossimità della frazione di Mamiano. L'Amministrazione comunale ritiene indispensabile dare corso a tali previsioni, attraverso il loro inserimento nel POC e la successiva pianificazione urbanistica attuativa, al fine di risolvere definitivamente tali elementi di criticità, che rappresentano da anni un elemento di problematicità del territorio comunale. Si tratta, in particolare, dei seguenti ambiti:

- Ambito ART\*\*P - Azienda agricola Drugolo;
- Ambito ART\*\* Q - Azienda agricola Ronchini.

Inoltre, a seguito della Variante "2018" al PSC che ha interessato diversi ambiti di trasformazione e riqualificazione, alcuni dei quali già inclusi nel POC 2014-2019 si rende necessario l'aggiornamento del POC vigente, al fine di garantire la piena coerenza tra i singoli strumenti di pianificazione comunale e di coordinare le previsioni in esso contenute con i nuovi contenuti definiti, per le medesime previsioni, dal PSC vigente. Si tratta, in particolare, delle seguenti previsioni del POC vigente:

- ART\*H "For Lady";
- ANC.7 "Castione de' Baratti sud".

Considerato inoltre che, il Piano Operativo Comunale vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30/07/2015 ed entrato in vigore il 26/08/2015, terminerà la propria validità il 26/08/2020, quasi a conclusione del periodo transitorio previsto dalla LR n.24/2017 e s.m.i., si rende pertanto utile attuare un primo resoconto sullo stato di attuazione delle previsioni ivi inserite, degli ambiti già inseriti nel vigente POC ma non attuati o con impegni scaduti e valutare l'attuabilità degli ambiti in ragione delle disponibilità concrete dei proprietari:

- ambiti inseriti nel POC vigente che sono stati convenzionati o che sono in corso di attuazione:
  - ANC.7 "Castione de' Baratti sud" - Sub ambito a: convenzionato e in corso di realizzazione;
  - ART\*F "Piattonaio est" - Sub ambito ovest: convenzionato e in corso di realizzazione;
  - ANC.8 "Torrazzo sud": convenzionato e con opere di urbanizzazione primaria in corso di esecuzione e per il quale in data 01/02/2019 è stato sottoscritto, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, un accordo integrativo/modificativo del precedente accordo siglato nel 2015;
- ambiti con PUA (Piano Urbanistico Attuativo) approvato ma non convenzionato:
  - AN.9 - Via Verdi;
  - ART\*H - For Lady;
- ambiti con Permesso di Costruire presentato ma non rilasciato:

- - ART\*C - Gas metano.

Per gli ulteriori ambiti del POC vigente non è stata attivata la fase attuativa.

Considerato, inoltre, che il POC vigente è stato approvato in data 30/07/2015 (entrato in vigore in data 26/08/2015) e che, avendo un periodo di validità di 5 anni, è imminente il termine di validità dello stesso, l'Amministrazione intende concedere l'opportunità di attuare tali previsioni secondo le tempistiche previste a tal fine dalla LR n.24/2017 e s.m.i., reinserendoli nella Variante di POC in oggetto, senza apportare modifiche apprezzabili ai contenuti pianificatori, se non, per le previsioni non ancora convenzionate, l'eventuale adeguamento alla vigente normativa per alcuni aspetti di dettaglio (generalmente relativi alle prestazioni ambientali). Si tratta, in particolare, degli ambiti:

- ART\*A "Monzato" (Sub ambito 1.1 e Sub ambito 1.2);
- AN.9 "Via Verdi";
- ANC.4 "Monzato nord";
- ART\*B "Traversetolo sud" (Sub ambito 4.1 e Sub ambito 4.2).

Resta escluso dal reinserimento l'ambito denominato ART\*E - Caseificio in virtù della deliberazione di Giunta Comunale n.118 del 22/09/2017, con la quale si è preso atto che per l'ambito in oggetto non è stata presentata nessuna istanza per l'attuazione di PUA entro i termini previsti dall'art.17 delle NTA del POC e pertanto risulta automaticamente escluso dal POC a far data dal 31/07/2016.

Al fine di procedere con la Variante 2019 al POC, con Deliberazione di Giunta Comunale n.18 del 15/02/2019 sono stati definiti gli obiettivi e indirizzi per la redazione della variante ed i conseguenti criteri di priorità per la selezione delle candidature di inserimento nella variante di POC:

- ambiti ART di Riqualificazione e Trasformazione funzionale, priorità prevista dalla Legge, al fine di limitare l'utilizzo di nuovo territorio;
- ambiti ANC, ossia ambiti già previsti nel vigente PRG, al fine di garantire continuità nell'azione di pianificazione urbanistica e sviluppo del territorio;
- ambiti la cui candidatura viene avanzata da tutte le proprietà costituenti l'ambito, al fine di garantire certezza ed organicità nella attuazione della previsione urbanistica;
- ambiti la cui attuazione concorre alla risoluzione di specifiche problematiche e/o tematiche di pubblica utilità ad essi connesse.

A seguito della pubblicazione dell'avviso di cui sopra sono pervenute le manifestazioni di interesse per l'inserimento nella Variante al POC riportate in Tabella 3.1.



Tabella 3.1 – Manifestazioni di interesse per l'inserimento nella Variante al POC.

| Ambito  | Data       | Prot. |
|---|------------|-------|
| ART**P – Azienda Agricola Drugolo   | 06/03/2019 | 4378  |
|   | 17/05/2019 | 9621  |
| ART**Q – Azienda Agricola Ronchini  | 05/03/2019 | 4299  |
|   | 18/05/2019 | 9711  |
| ART* "H" – For Lady   | 07/03/2019 | 4388  |
| ANC.5 – Via Verdi / Via Ungaretti   | 14/05/2019 | 9350  |
| ANC.7 – Castione de' Baratti Sud<br>(richiesta presentata in sede di variante 2018 al PSC-RUE)              | 22/12/2017 | 23054 |
| ANC.8 – Torrazzo sud  | 04/03/2019 | 4205  |
| Inserimento nuova area carburanti - Ambito APC Via Bora (ai sensi dell'art. 30 comma 14 della L.R. 20/2000) | 03/06/2019 | 10731 |
|   | 03/06/2019 | 10773 |
|   | 04/06/2019 | 10864 |
| Cancellazione Scheda di POC ART*C – Gas metano  | 04/06/2019 | 10863 |

Inoltre, in virtù della deliberazione di Giunta Comunale n.118 del 22/09/2017 si procede all'eliminazione, dalle previsioni del POC, dell'ambito ART\*E "Caseificio".

Parallelamente, infine, non avendo ricevuto particolari sollecitazioni dal proponente, si ritiene di non apportare alcuna modifica alla previsione della "Condotta fognaria Iren" contenuta nel POC vigente, con relativa apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

In virtù delle considerazioni sopra riportate, e di quanto specificato al successivo capitolo 5 in merito alla previsione delle opere pubbliche, gli ambiti che vengono inseriti nella presente Variante specifica al Piano Operativo Comunale "POC 2019" sono riportati in Tabella 3.2, in cui risultano confermate le previsioni del POC 2014-2019 per le quali non sono pervenute richieste di eliminazione.

Il POC 2014-2019, pertanto, rimane in validità unicamente per la previsione della "Condotta fognaria Iren"; per tutte le altre previsioni di tale strumento l'unico riferimento operativo è rappresentato dalla presente Variante POC 2019.

Per la specifica delle condizioni tecnico-economiche dei singoli ambiti si rimanda alle norme tecniche ed alle specifiche schede normative d'ambito.

Tabella 3.2 – Ambiti inseriti nella Variante specifica POC 2019.

|              |  |                      |
|--------------|--|----------------------|
| SCHEDA POC 1 | ART* "A" - MONZATO<br>(Sub ambiti 1.1. e 1.2)              | Traversetolo         |
| SCHEDA POC 2 | AN.9 - VIALE VERDI   | Traversetolo         |
| SCHEDA POC 3 | ART* "H" - FOR LADY  | Traversetolo         |
| SCHEDA POC 4 | ANC.7 - CASTIONE DE' BARATTI SUD<br>(Sub ambiti 4.1 e 4.2) | Castione de' Baratti |
| SCHEDA POC 5 | ANC.4 - MONZATO NORD                                       | Traversetolo         |

|                                    |  |              |
|------------------------------------|--|--------------|
| SCHEDA POC 6                       | ART* "B" - TRAVERSETOLO SUD<br>(Sub ambiti 6.1 e 6.2)  | Traversetolo |
| SCHEDA POC 7                       | ART* "F" - PIATTONAIO EST  | Mamiano      |
| SCHEDA POC 8                       | ANC.8 - TORRAZZO SUD<br>(con valenza di PUA)   | Traversetolo |
| SCHEDA POC 9                       | ART** "P" - Azienda Agricola Drugolo   | Mamiano      |
| SCHEDA POC 10                      | ART** "Q" – Azienda Agricola Ronchini  | Mamiano      |
| SCHEDA POC 11                      | ANC.5 - "Via Verdi/Via Ungaretti"  | Traversetolo |
| SCHEDA POC 12                      | APC - "Via Bora" (distributore carburanti)   | Traversetolo |
| SCHEDA POC 13<br>(cfr. capitolo 5) | PROGETTO ESECUTIVO "REALIZZAZIONE DI<br>ROTATORIA LUNGO LA SP N.16 A MAMIANO<br>ALL'INCROCIO CON LA VIA AL PARMA E VIA<br>DON SCARICA" | Mamiano      |

## 4 LA PROGETTAZIONE DELLA VARIANTE AL POC

In relazione a quanto espresso in precedenza, la presente Variante specifica al POC (POC 2019) si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica Illustrativa (POC\_RI);
- Norme Tecniche con allegate: Schede normative e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel POC (POC\_N)
- VALSAT (Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica, POC\_VST)
- POC - Tavola 1: Proposte d'inserimento – ambiti inseriti nel POC 2019 – Scala 1:10.000;

e ne costituiscono parte:

- PUA (Piano Urbanistico Attuativo) "Ambito ANC.8 - Torrazzo Sud";
- Accordi con i privati redatti ai sensi dell'art.18 della LR n.20/2000 e s.m.i. per i seguenti ambiti:
  - Ambito ART\*\* Q - Azienda Agricola Ronchini;
  - Ambito ANC.8 - Torrazzo sud.

### 4.1 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

#### Ambito ART\*A - Monzato (Scheda POC 1).

La previsione era già contenuta nel POC 2014-2019 e la presente Variante specifica POC 2019 ne ripropone interamente i contenuti senza apportarne alcuna modifica, aggiornandone il periodo di validità.

Si tratta di un ambito, costituito da due aree (sub ambiti) di piccole dimensioni, ubicato nella zona nord-ovest del centro capoluogo, dove sono presenti attività produttive di diverso genere e consistenza. In forza delle disposizioni previste nella specifica scheda normativa d'ambito di PSC viene redatto, unitamente al POC, il Piano Guida per la Qualità Urbana che effettua una analisi conoscitiva dello stato di fatto e delle problematiche dell'ambito territoriale di riferimento e dispone gli obiettivi di riqualificazione e le modalità di intervento.

Sono due le previsioni inserite nello strumento operativo:

- Sub ambito 1.1: è prevista la possibilità di procedere ad un intervento edificatorio in un lotto inedito con la finalità di ampliare e potenziare l'attività produttiva limitrofa (uso C5 - Artigianato di servizio) e di realizzare una minima parte di volumetria ( $125 \text{ m}^2$ ) ad uso R1 - residenza; non si richiedono particolari dotazioni territoriali se non i parcheggi dovuti per standard e la viabilità di accesso;
- Sub ambito 1.2: è prevista la possibilità di procedere ad un intervento di cambio d'uso da produttivo a residenziale per una parte di un edificio esistente e già parzialmente destinato a residenza; si tratta di fatto di una regolarizzazione nell'utilizzo dell'edificio in quanto le attività produttive di origine non risultano più attive; essendo l'intervento solo ed esclusivamente sulle volumetrie esistenti e all'interno di un tessuto già consolidato da tempo non si richiedono particolari dotazioni territoriali.

**Ambito ART\*H - Area ForLady (scheda POC 3).**

La previsione era già contenuta nel POC 2014-2019 e la presente Variante specifica POC 2019 ne ripropone i contenuti completandoli con le modifiche introdotte dal PSC 2018 e contestualmente aggiornandone il periodo di validità.

Si tratta di un ambito a ridosso del Torrente Termina, per il quale viene richiesta principalmente la prestazione di riqualificazione urbana della zona, demolendo l'attuale edificio ex-produttivo e provvedendo alla bonifica dalla presenza di coperture di cemento amianto. Oltre alla funzione residenziale già prevista dal POC 2014-2019, è introdotta la possibilità di insediare nell'area funzioni afferenti ai servizi alla persona, con particolare riferimento a funzioni ambulatoriali, sanitarie e sportive riabilitative, ecc., comunque senza modificare la capacità insediativa complessiva dell'area e le relative prestazioni edilizie e ambientali.

L'ambito prevede, inoltre, la realizzazione di verde di mitigazione verso il Torrente Termina e la soprastante Via Fratelli Cantini, la realizzazione di parcheggi nella misura dovuta in funzione dell'urbanizzazione e il collegamento viabilistico tra Via Don Giovanni Minzoni e la viabilità esistente a sud (afferente alla SP n.513R via Cantini).

L'ambito possiede una capacità edificatoria che, in relazione all'uso residenziale, viene sviluppata su n.6 lotti edificatori sui quali verranno sviluppate le tipologie edilizie a bassa/media densità; in presenza di eventuali altri usi non sono forniti particolari schemi organizzativi dell'area, demandando le necessarie valutazioni specifiche nella sede di progettazione di maggiore dettaglio propria del PUA.

**Ambito ART\*B - Traversetolo sud (Scheda POC 6).**

La previsione era già contenuta nel POC 2014-2019 e la presente Variante specifica POC 2019 ne ripropone interamente i contenuti senza apportarne alcuna modifica, aggiornandone il periodo di validità.

L'ambito è ubicato nella zona meridionale del centro capoluogo, ad est della Strada Provinciale per Neviano, in un contesto territoriale in parte già insediato in modo promiscuo ed in parte ineditato e costituito da due aree (sub ambiti) di dimensione contenuta. In forza delle disposizioni previste nella specifica scheda normativa d'ambito di PSC viene redatto, unitamente al POC, il Piano Guida per la Qualità Urbana che effettua una analisi conoscitiva dello stato di fatto e delle problematiche dell'ambito territoriale di riferimento e, per la parte insediata, dispone gli obiettivi di riqualificazione e le modalità di intervento.

Sono due le previsioni inserite nello strumento operativo:

- Sub ambito 6.1: è prevista la possibilità di procedere ad un intervento di ristrutturazione urbanistica di un vecchio insediamento adibito a macello ed ora non più attivo; ad eccezione della abitazione residenziale limitrofa alla strada provinciale, i volumi esistenti vengono demoliti e la capacità edificatoria che ne deriva verrà ricollocata sul retro dell'ambito in posizione distanziata dalla strada Provinciale ed utilizzata ad usi residenziali; non si richiedono particolari dotazioni territoriali se non i parcheggi dovuti per standard in relazione agli interventi che verranno attuati;
- Sub ambito 6.2: nella porzione ineditata è prevista la possibilità di procedere ad un modesto intervento di

nuova costruzione ad uso residenziale, con una SU pari a 240 m<sup>2</sup>; l'intervento costituisce, di fatto, la risposta ad una necessità specifica della proprietà; la limitata capacità edificatoria viene sviluppata in un'ampia area privata; la tipologia edilizia sarà quella della villetta singola o abbinata.

#### **Ambito ART\*F - Piattonaio est Mamiano (scheda POC 7).**

La previsione era già contenuta nel POC 2014-2019 e attualmente è in fase attuativa (PUA convenzionato); la presente Variante specifica POC 2019 ne ripropone interamente i contenuti senza apportarne alcuna modifica, aggiornandone il periodo di validità.

Si tratta di un ambito di riqualificazione ubicato nella zona nord della frazione di Mamiano che comprende la Via Palach, strada di lottizzazione realizzata diversi anni or sono dai proprietari frontisti senza adeguate infrastrutture ed attrezzature; nello specifico la previsione in oggetto riguarda la parte finale della via Palach, oggetto di una lottizzazione artigianale negli anni '80 e mai ultimata. L'intervento inserito in POC prevede:

- il rifacimento e la riqualificazione della zona centrale a parcheggio con razionalizzazione e messa in sicurezza della circolazione stradale,
- la possibilità di procedere ad un intervento edificatorio in due dei lotti ineditati, attuando una parte della capacità edificatoria possibile.

Non si richiedono particolari dotazioni territoriali se non la risistemazione della zona a parcheggio centrale. La limitata capacità edificatoria introdotta viene sviluppata in lotti di ampie dimensioni; la tipologia edilizia sarà quella della villetta singola o abbinata.

#### **Ambito ART\*\*P – Azienda Agricola Drugolo (scheda POC 9).**

Si tratta di una nuova previsione del POC, che interessa un ambito di riqualificazione derivante dalla Variante al PSC 2018 e che risulta finalizzata alla risoluzione di una rilevante problematica ambientale per la frazione di Mamiano.

L'ambito si colloca ad ovest dell'abitato di Mamiano e interessa un allevamento suinicolo in via di dismissione, che costituisce un rilevante fattore di pressione ambientale per il centro abitato, definendone le condizioni per la definitiva dismissione.

Per l'ambito, in particolare, si prevede la dismissione dell'attività di allevamento esistente e la possibilità di insediare funzioni prevalente produttive/direzionali/commerciali, di Superficie territoriale pari a circa 100.000 m<sup>2</sup> e con capacità insediativa pari a 45.000 m<sup>2</sup> di Superficie utile, provvedendo comunque al suo adeguato inserimento paesaggistico con la creazione di fasce arboreo-arbustive lungo i perimetri dell'ambito (preventive all'intervento edificatorio). L'intervento dovrà comportare il completamento dell'asportazione delle coperture in cemento amianto e, qualora necessaria, la bonifica dell'area a livelli compatibili con le funzioni previste. L'intervento, infine, dovrà prevedere la realizzazione di adeguate barriere acustiche lungo i margini dell'ambito in continuità con l'insediamento (e le relative aree di pertinenza) presente a sud-est e a nord dell'ambito stesso e il risezionamento della viabilità di accesso (Via al Parma); il PUA dovrà prevedere il divieto di svolta a sinistra dei mezzi pesanti sulla

SP n.16 da Via al Parma in modo da evitare l'attraversamento dell'abitato di Mamiano da parte dei mezzi pesanti provenienti dall'ambito in previsione; tali mezzi, invece, dovranno essere convogliati alla Pedemontana (SP n.32) da cui potranno dirigersi in tutte le direzioni.

#### **Ambito ART\*\*Q – Azienda Agricola Ronchini (scheda POC 10).**

Si tratta di una nuova previsione del POC, che interessa un ambito di riqualificazione derivante dalla Variante al PSC 2018 e che risulta finalizzata alla risoluzione di una rilevante problematica ambientale per la frazione di Mamiano.

L'ambito si colloca nella porzione settentrionale dell'abitato di Mamiano e interessa un allevamento suinicolo, che costituisce un rilevante fattore di pressione ambientale per il centro abitato, definendone le condizioni per la dismissione.

L'ambito, in particolare, è costituito da due differenti porzioni:

- sub-area "a": area attualmente interessata dall'attività di allevamento; si prevede l'attribuzione di tale area ad una destinazione agricola (in particolare, coerentemente con le aree agricole limitrofe, "*Ambito ad alta vocazione produttiva agricola*") e la dismissione dell'attività in essere, la demolizione delle strutture esistenti, l'eventuale bonifica dell'area e la restituzione della stessa all'originaria utilizzazione agricola di coltivazione del fondo;
- sub-area "b": area, di Superficie territoriale all'incirca pari a 20.000 m<sup>2</sup>, in cui si prevedono nuovi interventi residenziali e con una capacità insediativa di 4.900 m<sup>2</sup> di Superficie utile, da destinare a funzioni residenziali, la cui attuazione è subordinata all'attuazione di quanto previsto per la sub-area "a".

L'ambito è accompagnato da un accordo con la proprietà (art.18 LR n.20/2000 e s.m.i.) che costituisce parte integrante del POC.

## **4.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

#### **Ambito AN.9 - Viale Verdi (scheda POC 2)**

La previsione era già contenuta nel POC 2014-2019 e la presente Variante specifica POC 2019 ne ripropone interamente i contenuti senza apportarne alcuna modifica, aggiornandone il periodo di validità.

Si tratta di un ambito a ridosso del viale di circonvallazione, per il quale vengono richieste le seguenti prestazioni in termini di dotazioni territoriali:

- cessione gratuita dell'area verde (circa 1.000 m<sup>2</sup>) già occupata dalla Scuola Materna e Asilo Nido Paoletti, in modo da regolarizzare una situazione che era stata lasciata indefinita da molto tempo;
- cessione gratuita dell'area da adibire a parcheggio pubblico (circa 1.600 m<sup>2</sup>) in angolo tra Viale Verdi e Via Martiri della Libertà,
- realizzazione delle opere di costruzione del parcheggio pubblico in luogo delle dotazioni di ERS.

L'ambito possiede una capacità edificatoria molto limitata e le tipologie edilizie previste risultano essere di bassa densità edilizia.

**Ambito ANC.7 - Castione de' Baratti sud (scheda POC 4).**

Si tratta di un ambito a destinazione prevalentemente residenziale localizzato nella frazione di Castione de' Baratti, costituito da due Sub ambiti. Il sub ambito 4.1 (sub ambito a) era già contenuto nel POC 2014-2019 e attualmente è in fase attuativa (PUA convenzionato); la presente Variante specifica POC 2019 ne ripropone interamente i contenuti senza apportare alcuna modifica, aggiornandone il periodo di validità. Il sub ambito 4.2 (sub ambito b), invece, è di nuovo inserimento nello strumento operativo, conformemente ai contenuti del PSC 2018 che ha recentemente modificato l'ambito.

L'Ambito nel suo complesso era già previsto nel previgente PRG e presenta dimensioni limitate, per il quale non vengono richieste particolari prestazioni in termini di dotazioni territoriali se non la realizzazione dei parcheggi nella misura dovuta in funzione dell'urbanizzazione. Costituisce, di fatto, la risposta ad una necessità della proprietà. La limitata capacità edificatoria viene sviluppata in un'ampia area a verde privato; la tipologia edilizia sarà quella della villetta singola o abbinata.

Sono, pertanto, due le previsioni inserite nello strumento operativo: sub ambito 4.1 e sub ambito 4.2.

**Ambito ANC.4 - Monzato Nord (scheda POC 5)**

La previsione era già contenuta nel POC 2014-2019 e la presente Variante specifica POC 2019 ne ripropone interamente i contenuti senza apportarne alcuna modifica, aggiornandone il periodo di validità.

L'ambito era già previsto nel previgente PRG, per il quale vengono richieste le seguenti prestazioni in termini di dotazioni territoriali: cessione gratuita delle aree già occupate dal sedime attuale della via Monzato, in modo da regolarizzare lo stato di fatto.

Costituisce, di fatto, la risposta ad una necessità specifica della proprietà. La limitata capacità edificatoria viene sviluppata in un'ampia area contornata di aree ancora più ampie a verde privato; la tipologia edilizia sarà quella della villetta singola o abbinata.

**Ambito ANC.8 - Torrazzo sud (Scheda POC 8).**

La previsione, già contenuta nel POC 2014-2019, includeva anche il PUA della previsione; la presente Variante specifica POC 2019 ne ripropone i contenuti aggiornandoli sulla base di quanto definito con l'accordo integrativo/modificativo del precedente accordo ex art.18 (prot.3893 del 26/06/2015) e riportato nel PUA presentato in data 19/03/2019 dai soggetti attuatori in variante al precedente PUA approvato. Il PUA presentato assume valenza di Variante al POC e al PdC convenzionato.

Originariamente l'ambito era già presente nel previgente PRG e costituiva un ambito più ampio, con il limitrofo ambito ART.C più a sud, che poi è stato diviso e spezzato al fine di permettere la realizzazione della nuova viabilità provinciale est-ovest via Croce Azzurra. La viabilità è già realizzata ed utilizzata, le proprietà hanno partecipato alla

costruzione, tramite accordo bonario di cessione, mettendo a disposizione le aree necessarie alla sede stradale ed ai controviali, a titolo di anticipazione delle aree di urbanizzazione dovute per gli ambiti edificatori in cui risultano ricomprese, appunto ANC.8 e ART.C. Vengono ricompresi e pianificati nel comparto edificatorio inserito in POC anche alcune aree limitrofe e classificate in massima parte APC1 nel vigente RUE. Le trasformazioni che vengono programmate dal POC nel presente comparto edificatorio sono la realizzazione di strutture di vendita, di edifici per usi produttivi, per funzioni direzionali e turistico-ricettive e per usi residenziali.

Le Dotazioni Territoriali che vengono richieste risultano essere:

- adeguamento della viabilità in funzione dell'insediamento previsto,
- realizzazione del controviale comprendente viale alberato e pista ciclo-pedonale, sul lato nord della via Croce Azzurra dalla rotatoria di Viale Verdi alla rotatoria di Via Bora,
- parcheggi pubblici nella misura necessaria e richiesta dai nuovi insediamenti.

In sintesi (e rimandando agli elaborati del PUA per qualsiasi ulteriore necessità di approfondimento) la Variante proposta prevede una nuova soluzione progettuale dell'intersezione con via Croce Azzurra (tramite rotatoria), una differente distribuzione delle aree di parcheggio rispetto alla proposta precedente e la rinuncia alla possibilità di realizzare un distributore di carburanti.

L'ambito è accompagnato da un progetto di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), in Variante a quello precedentemente presentato, e da un accordo con la proprietà (art.18 LR n.20/2000 e s.m.i.) che costituiscono parte integrante del POC.

#### **ANC.5 - Via Verdi/Via Ungaretti (Scheda POC 11)**

Si tratta di una nuova previsione del POC, di carattere prevalentemente residenziale, che interessa un ambito originariamente previsto dal PRG previgente e interessa la porzione centrale del capoluogo.

La previsione, in particolare, prevede una capacità insediativa di circa 3.100 m<sup>2</sup> di SU a destinazione prevalentemente residenziale (non inferiore al 70% della SU).

In termini di dotazioni territoriali si prevede:

- l'area adiacente al Viale Verdi per una profondità di circa 16 m dal percorso pedonale, già adibita a pubblico parcheggio dovrà essere mantenuta alla funzione di pubblico parcheggio;
- sul lato nord dell'ambito, lungo Via Ungaretti dal Viale Verdi al confine est del comparto, dovrà essere stabilita la realizzazione di una pista ciclo pedonale e di aiuola a verde che includa e salvaguardi le alberature di pregio esistenti; è possibile la realizzazione dei parcheggi pubblici di Urbanizzazione Primaria dovuti in rapporto all'edificato, parallelamente alla medesima Via Ungaretti ed alla retrostante pista ciclo pedonale;
- le restanti aree a verde pubblico, fatta salva la possibilità della loro monetizzazione, dovranno essere previste lungo il confine nord, a potenziamento dell'aiuola a verde sopra descritta, oppure lungo il confine est dell'ambito; tali aree possono essere reperite anche in aree, esterne al perimetro di intervento, aventi idonea destinazione di zona urbanistica;



- per migliorare la funzionalità infrastrutturale del tessuto urbano in cui l'ambito è inserito, è richiesto ai soggetti attuatori la progettazione e la realizzazione dell'innesto di Via Ungaretti sulla Strada Provinciale n.45 Via Bora sul mapp.le 172 fg.24 di proprietà del Comune di Traversetolo; tali opere dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune di Traversetolo; rimane a carico del Comune esclusivamente l'onere di mettere a disposizione le aree oggetto dell'intervento.

**APC - Via Bora (Scheda POC 12)**

Si tratta di una nuova previsione del POC per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti lungo Via Bora, in corrispondenza dell'AUTO C.24 del RUE. Tale inserimento deriva da una richiesta congiunta dei proprietari dell'area in oggetto e dei proprietari dell'area dell'ambito ART\*C: i primi richiedono l'inserimento del distributore carburanti nell'AUTO C.24 e i secondi richiedono la cancellazione della previsione di realizzazione di un distributore carburanti nell'ambito ART\*C (che, di conseguenza, decade integralmente dalle previsioni del POC essendo tale uso l'unico ammesso).

L'ambito comporta, oltre alla cessione di parte del sedime di Via Croce Azzurra e della rotatoria della stessa viabilità con Via Bora già realizzate, la riqualificazione di Via Croce Azzurra sud. Inoltre, l'accesso all'area dovrà essere previsto dalla citata rotatoria esistente, garantendo l'accesso anche all'area Fornovo gas con la conseguente chiusura dell'inadeguato accesso esistente lungo Via Bora.

Tutti gli ambiti, evidenziati con relativo numero d'ordine sulla Tavola 1 del POC 2019, sono corredati dalle specifiche schede allegate alle norme tecniche di attuazione del POC 2019, che consentono una lettura di dettaglio dei contenuti programmatici sottesi e dello schema di assetto urbanistico prefigurato.

Costituiscono parte integrante del POC i citati Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR n.20/2000 e s.m.i. e la Variante al PUA per l'ambito ANC.8 "Torrazzo Sud", depositati agli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

## 5 PROGRAMMAZIONE DI ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

La LR n.20/2000 e s.m.i., al comma 7 dell'art.30, dispone che il POC si debba *coordinare 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.*

Il POC costituisce altresì *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.*

Il presente POC 2019, pertanto, acquisisce le previsioni di opere, di servizi pubblici e di pubblico interesse del Piano Triennale delle Opere Pubbliche per il periodo 2019-2021 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.31 del 19/04/2019 (Tabella 5.1).

Tabella 5.1 – Estratto del Piano Triennale delle Opere Pubbliche per il periodo 2019-2021 del Comune di Traversetolo (Deliberazione di Giunta Comunale n.31 del 19/04/2019).

| Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento | Tipologia  | Descrizione dell'intervento   | Importo complessivo (Euro) |
|--|--|---|----------------------------|
| 2019   | 04 – Ristrutturazione                                | Riqualificazione Lido Valtermina  | 120.000,00                 |
| 2019   | 01 – Nuova realizzazione                             | Realizzazione rotatoria a Mamiano tra S.P. 16 e Strada al Parma   | 180.000,00                 |
| 2019   | 01 – Nuova realizzazione                             | Realizzazione ponte sul torrente Termina in località Stombellini  | 400.000,00                 |
| 2019   | 04 – Ristrutturazione                                | Miglioramento sismico cimitero di Castione Baratti – Il stralcio  | 100.000,00                 |
| 2019   | 04 – Ristrutturazione                                | Miglioramento sismico scuola Primaria Gabriele D'Annunzio   | 200.000,00                 |
| 2020   | 08 – Ristrutturazione con efficientamento energetico | Riqualificazione energetica scuola Primaria Gabriele D'Annunzio – Il stralcio – sostituzione serramenti l ampliamento | 104.000,00                 |
| 2021   | 04 – Ristrutturazione                                | Riqualificazione architettonico-funzionale scuola per l'infanzia Micheli  | 120.000,00                 |

Inoltre, coerentemente con quanto riportato nel PSC vigente, la presente Variante specifica POC 2019 recepisce il progetto esecutivo denominato *“Realizzazione di rotatoria lungo la SP n.16 a Mamiano all'incrocio con la Via al Parma e Via Don Scarica”*.

Tale progetto prevede la realizzazione di una intersezione di tipo “rotatorio”, in sostituzione dell'attuale attraversamento “a raso” tra la Strada Provinciale n.16, via Don Scarica e via al Parma. La rotatoria si colloca in prossimità del centro urbano di Mamiano (comune di Traversetolo) e risulterà dotata di quattro “rami affluenti”: SP 16 “via Argini Sud” – direzione Mamiano, SP 16 “via Argini Sud” – direzione Cantone I, Via Don Pietro Scarica, Via al Parma.

Il nuovo impianto dell'incrocio sarà costituito da un anello di scorrimento, percorribile con circolazione a senso unico antioraria, su singola corsia, delimitato internamente da un'isola centrale di forma circolare e raggio pari a

5,50 m (comprensiva di corona sormontabile per 1,50 m). La larghezza complessiva della carreggiata è di 10,50 m, con una corsia da 7,50 m, banchina interna carrabile da 1,50 m e banchina esterna da 1,50 m. Il raggio esterno della rotatoria è quindi di 16,00 m. Il diametro esterno della rotatoria è pertanto di 32 m. La pendenza trasversale della rotatoria è realizzata verso l'esterno e si mantiene tra il 2 e il 2,5%.

Le quattro vie affluenti principali saranno caratterizzate da tratti percorribili separati da isole direzionali spartitraffico con una pavimentazione in masselli di calcestruzzo autobloccanti.

I tratti d'immissione in rotatoria, lungo la SP n.16 "via Argini Sud", saranno caratterizzati da una corsia di larghezza pari a 5,50 metri lineari (da intendersi come misura di superficie pavimentata). I restanti tratti d'immissione saranno caratterizzati da una corsia di larghezza pari a 4,50 metri lineari.

La nuova rotatoria sarà realizzata per circa 3/4 al di sopra dell'intersezione stradale esistente, per la restante parte verrà costruita una sovrastruttura stradale ex-novo.

A completamento dell'intervento saranno, inoltre, previste le seguenti lavorazioni: nuova canalizzazione interrata, opere necessarie per lo smaltimento superficiale delle acque meteoriche, nuovo impianto di illuminazione, sistemazione dell'isola centrale della nuova rotatoria con predisposizione di allaccio idrico per l'alimentazione del futuro impianto di irrigazione e di illuminazione, nuova segnaletica orizzontale, verticale e marginale.

La realizzazione di tale intervento comporterà l'acquisizione delle aree alla proprietà comunale e pertanto con il presente POC occorre procedere alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi della LR n.37/2002 e s.m.i.

A tal proposito, infatti, l'art.8 della LR n.37/2002 e s.m.i. specifica che *i vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, sono apposti attraverso il Piano operativo comunale (POC), ovvero sua variante [...] Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del DPR n. 327/2001, per piano urbanistico generale si intende il POC [...]*.

Secondo quanto previsto dall'art.15 comma 3 della stessa LR n.37/2002 e s.m.i. *nei casi in cui il POC assume il valore e gli effetti di PUA, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della l.r. n. 20/2000, la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste deriva dall'approvazione del POC stesso.*

In merito alla assunzione di efficacia e alla durata del vincolo espropriativo l'art.13 della citata LR n.37/2002 e s.m.i. specifica che *il vincolo espropriativo si intende apposto quando diventa efficace la delibera di approvazione del POC o della sua variante [...] ed ha durata di cinque anni, salvo che specifiche disposizioni regionali o statali prevedano un diverso termine di durata. Entro il medesimo termine deve essere emanato l'atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Qualora non venga dichiarata la pubblica utilità entro il termine di cui al comma 1, il vincolo apposto decade e le aree interessate sono sottoposte al regime giuridico di cui all'articolo 5 della l.r. 25 novembre 2002, n.31 (Disciplina generale dell'edilizia). Il vincolo decaduto può essere motivatamente reiterato, per una sola volta, attraverso uno degli atti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2, tenendo conto delle eventuali variazioni intervenute nella normativa statale e regionale relativa alle dotazioni territoriali e fermo restando la corresponsione al proprietario dell'indennità di cui all'articolo 39 del d.p.r. n. 327/2001.*

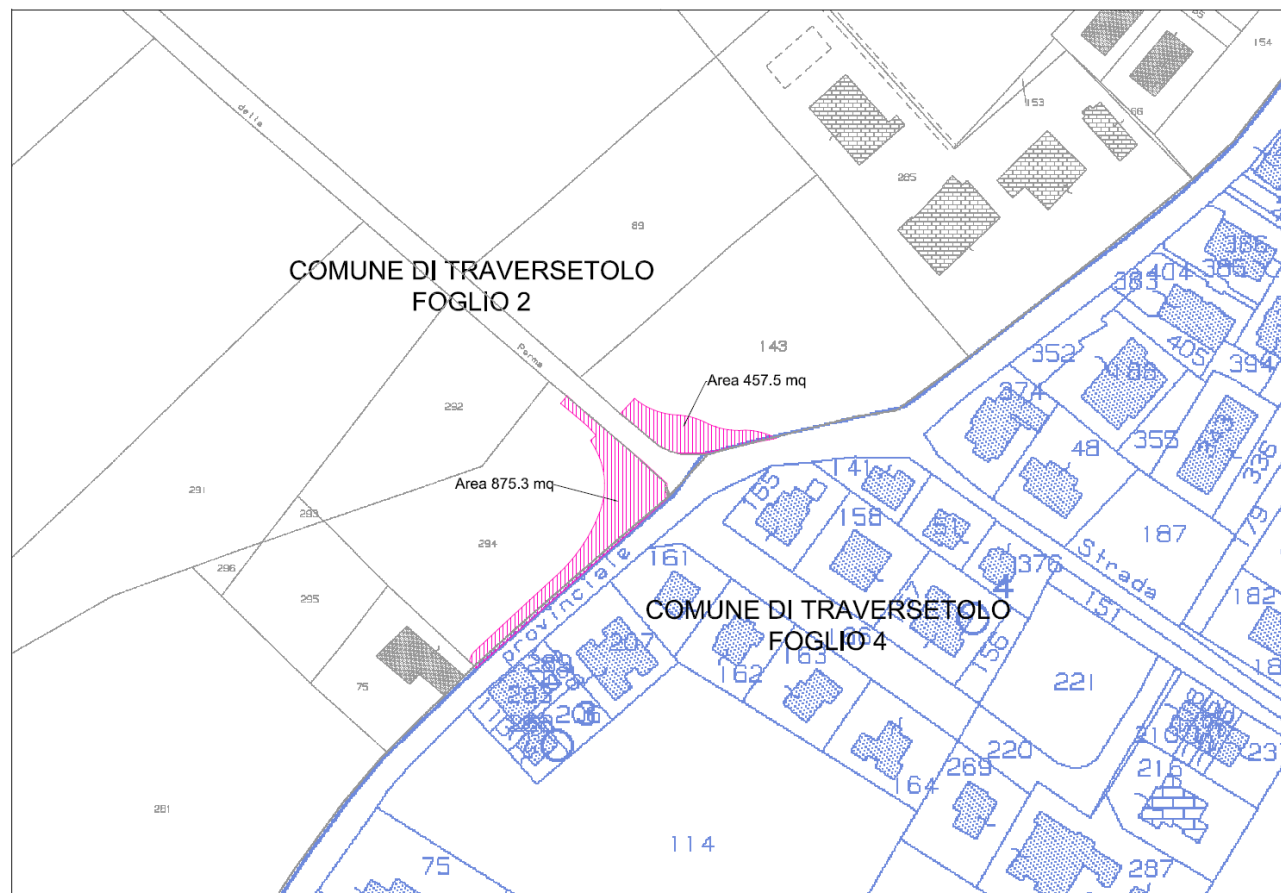
Per quanto attiene l'assicurazione del momento partecipativo dei cittadini alla pianificazione, secondo i principi definiti dall'art.8 della LR n.20/2000 e s.m.i., l'art.10 della LR n.7/2002 prevede che *nel caso in cui il vincolo espropriativo venga apposto nell'ambito della predisposizione del POC [...] il Comune [...] è tenuto a predisporre un allegato che indichi le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali. Ai fini della presentazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati dal vincolo, l'avviso dell'avvenuta adozione del POC [...] pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, deve riportare l'esplicita indicazione che il piano [...] è preordinato all'apposizione del vincolo espropriativo e che lo stesso contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo e i nominativi di coloro che risultino proprietari secondo le risultanze dei registri catastali. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione di cui al comma 2, gli interessati possono presentare osservazioni. In sede di approvazione del POC il Consiglio Comunale o le altre Amministrazioni competenti sono tenuti all'esame puntuale delle osservazioni presentate dai soggetti interessati dai vincoli espropriativi.*

L'art.9 comma 4 della LR n.37/2002 e s.m.i. precisa che la pubblicazione dell'avviso di cui all'art.10 comma 2 sopra richiamato *prende luogo della comunicazione individuale e la partecipazione dei proprietari degli immobili interessati dal vincolo espropriativo avviene nell'ambito delle forme previste dall'articolo 10, comma 3.*

Per la realizzazione della citata rotatoria nella frazione di Mamiano saranno espletati i relativi procedimenti espropriativi. In attuazione quindi dei richiamati riferimenti normativi, per l'opera attinente alla nuova rotatoria nella frazione di Mamiano, il POC 2019 riporta:

- la localizzazione dell'opera (Tavola 1, facente parte integrante del POC);
- una specifica scheda progettuale (Norme tecniche - Allegato. Schede normative e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel POC 2019 - Scheda POC 13);
- il Piano Particellare di esproprio riportante l'*Elenco aree interessate dai vincoli espropriativi e nominativi dei proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali* ove sono elencate, tramite gli identificativi catastali, le aree interessate dal vincolo espropriativo e i nominativi di coloro che ne risultano proprietari sulla base dei registri catastali (riportato di seguito); in relazione a questo ultimo aspetto si evidenzia che durante il termine di deposito del POC 2019 gli interessati dai vincoli espropriativi potranno presentare osservazioni, ai sensi dell'art.10, comma 3, della LR n.37/2002 e s.m.i.

Le norme tecniche del POC, la delibera di adozione e quella di approvazione, recheranno esplicita indicazione, così come gli avvisi sul BUR, del fatto che l'approvazione del POC 2019 e del progetto definitivo dell'opera costituirà apposizione del vincolo espropriativo e contestuale dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

**Piano particellare di esproprio**

| PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - ROTATORIA SP 16 MAMIANO - COMUNE DI TRAVERSETOLO |           |                                    |                    |        |                   |        |                |              |              |
|--|-----------|------------------------------------|--------------------|--------|-------------------|--------|----------------|--------------|--------------|
| FOGLIO   | MAPP.     | PROPRIETA'                         | QUALITA'           | CLASSE | SUP. ESPROPRIO MQ | V.A.M. | MOLTIPLICATORE | INDENN./ MQ  | INDENN. TOT. |
| FG. 2  | PART. 294 | ALBERTINI FABRIZIO E TOSI GIUSEPPE | SEMINATIVO COLLINA | 2      | 875,30            | € 2,30 | 0              | CESSIONE GR. | € -          |
| FG. 3  | PART. 143 | RAVASINI EZIO E SALSÌ MILENA       | SEMINAT. COLLINA   | 2      | 457,50            | € 1,60 | 3              | € 4,80       | € 2.196,00   |

## 6 DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

### 6.1 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

Per quanto riguarda il dimensionamento il POC 2019 fa riferimento al dimensionamento complessivo del PSC vigente, tenendo conto delle richieste pervenute e degli interventi urbanistici in corso.

Per quanto riguarda le caratteristiche demografiche del territorio comunale di Traversetolo si rimanda alle recenti valutazioni condotte in sede di Variante al PSC 2018 con orizzonte temporale di riferimento l'anno 2024. La popolazione di Traversetolo ha fatto registrare un continuo incremento demografico, che tuttavia negli ultimi anni mostra un consistente rallentamento. La proiezione della popolazione residente basata sui dati dell'ultimo ventennio indica, all'anno 2024, un aumento di 997 unità che porterebbe il numero complessivo di abitanti a 10.471 (a fronte dei 9.474 residenti dell'anno 2018), mentre la proiezione della popolazione residente basata sui dati dell'ultimo decennio indica, all'anno 2024, un aumento di 309 unità che porterebbe il numero complessivo di abitanti a 9.783.

La presente Variante specifica POC 2019 comprende complessivamente 11 ambiti (oltre ad un nuovo distributore di carburanti), ma diversi di questi sono legati alla risoluzione di problematiche specifiche (in alcuni casi anche particolarmente rilevanti), a necessità puntuali e a richieste singole e particolari, oltre a riconfermare previsioni del POC 2014-2019; in sintesi tali ambiti hanno già un percorso ed una finalità ben precisa e delineata.

I comparti relativi ad Ambiti di Riqualificazione e Trasformazione funzionale (ART) risultano essere 6, quelli relativi a comparti edificatori già previste nel previgente PRG (ANC) risultano essere 4, mentre è prevista l'attuazione di un solo comparto edificatorio introdotto dal PSC.

Il dimensionamento delle previsioni del POC 2019 è stato condotto considerando che la capacità insediativa sia realizzata interamente a destinazione residenziale (ove questa sia prevista e non diversamente specificata), impiegando direttamente il dato di alloggi previsto dalle schede di POC (analogamente a quanto effettuato dal POC 2014-2019) oppure, coerentemente con il dimensionamento del PSC vigente, una dimensione media per alloggio pari a 90 m<sup>2</sup> di SU e una dimensione media della famiglia di 2,3 persone (Tabella 6.1).

Il presente POC 2019, pertanto, risulta avere un impatto limitato, anche considerando che l'attuazione dell'ambito di riqualificazione ART\*\*Q "Azienda Agricola Ronchini", che rappresenta circa un terzo del dimensionamento complessivo residenziale della presente Variante POC 2019, assume come obiettivo prioritario non tanto l'inserimento di tale capacità insediativa, quanto la risoluzione di una rilevante problematica ambientale per la frazione di Mamiano.

Dal punto di vista residenziale, i nuovi alloggi previsti dal POC 2019 risultano essere 153, pari a circa 352 nuovi abitanti, a fronte del fabbisogno atteso all'anno 2024 sulla base delle proiezioni demografiche del PSC di valori compresi tra 302 abitanti (considerando l'andamento demografico dell'ultimo decennio) e 997 (considerando

l'andamento demografico dell'ultimo ventennio). Nel complesso, pertanto, valutando come maggiormente attendibile la proiezione della popolazione sulla base dell'andamento demografico dell'ultimo decennio rispetto alla proiezione sulla base dell'andamento demografico dell'ultimo ventennio, si evidenzia come il dimensionamento della presente Variante POC 2019 sia assolutamente coerente con il fabbisogno previsto.

Considerando, inoltre, che il dimensionamento del PSC vigente è pari a circa 422 alloggi, la presente Variante POC 2019 nel complesso attiva poco più di un terzo di tale capacità complessiva.

Nel complesso, pertanto, considerando che al 01/01/2018 la popolazione comunale risultava pari a 9.474 abitanti, la popolazione comunale con l'attuazione delle previsioni della presente Variante POC 2019 risulta pari a 9.826 persone.

Tabella 6.1 – Dimensionamento residenziale della Variante specifica POC 2019 (per i singoli ambiti è stato assunto, ove non diversamente specificato, che l'intera capacità insediativa sia destinata ad usi residenziali).

| Ambito | Sub-ambito | Sup. territoriale (m <sup>2</sup> ) | Sup. utile residenziale (m <sup>2</sup> ) | Alloggi (n.) |
|--------|------------|-------------------------------------|---|--------------|
| ART*A  | 1.1        | 2.879                               | 125                                       | 2            |
|        | 1.2        | 1.290                               | 200                                       | 3            |
| AN.9   |            | 9.145                               | 640                                       | 8            |
| ART*H  |            | 8.350                               | 1.600                                     | 22           |
| ANC.7  | 4.1        | 1.470                               | 279                                       | 2            |
|        | 4.2        | 5.103                               | 300                                       | 2            |
| ANC.4  |            | 7.590                               | 200                                       | 2            |
| ART*B  | 6.1        | 3.320                               | 810                                       | 9            |
|        | 6.2        | 2.400                               | 240                                       | 3            |
| ART*F  |            | 7.590                               | 391                                       | 7            |
| ANC.8  |            | 22.858                              | 250                                       | 4            |
| ART**Q |            | 20.000                              | 4.900                                     | 54           |
| ANC.5  |            | 7.310                               | 3.107                                     | 35           |
| Totale |            |                                     | 13.042                                    | 153          |

In termini prevalentemente produttivi, le previsioni della presente Variante POC 2019 sono quelle relative all'attuazione dell'ambito di riqualificazione ART\*\*P "Azienda Agricola Drugolo" (con una capacità insediativa produttiva massima pari a 45.000 m<sup>2</sup> di Su), che tuttavia assume come obiettivo prioritario non tanto l'inserimento della capacità insediativa stessa quanto la risoluzione di una rilevante problematica ambientale per la frazione di Mamiano, e all'attuazione dell'ambito ANC.8 (comunque già previsto dal POC 2014-2019) pari a 700 m<sup>2</sup> massimi di SU.

## 6.2 VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Dalla Relazione Illustrativa del PSC vigente si acquisisce la sintesi delle dotazioni territoriali (Tabella 6.2) da cui si evince che la dotazione di attrezzature e spazi collettivi attuate o attuabili, alla data di adozione del primo PSC attraverso misure già definite a tale data, ammontavano a 544.650 m<sup>2</sup> che, con riferimento alla popolazione stimata in 10.500 abitanti all'anno 2021 di proiezione finale di tale Piano, corrisponde ad una dotazione pro-capite pari a 51,9 m<sup>2</sup>/ab.

Tabella 6.2 – Quantificazione delle dotazioni territoriali del PSC (popolazione di riferimento 10.500 abitanti).

| <b>DOTAZIONI</b>                         | <b>AREA [Sf]</b>  | <b>DOTAZIONE / ABITANTE</b> |
|--|-------------------|-----------------------------|
| ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE            | 28.350 mq         | 2,7 mq/ab                   |
| ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO     | 69.300 mq         | 6,6 mq/ab                   |
| PARCHEGGI PUBBLICI                       | 77.750 mq         | 7,4 mq/ab                   |
| AREE SISTEMATE A VERDE E AREE ATTREZZATE | 239.950 mq        | 22,8 mq/ab                  |
| di cui aree verdi                        | 191.400 mq        | 18,2 mq/ab                  |
| di cui aree per attrezzature sportive    | 48.550 mq         | 4,6 mq/ab                   |
| DOTAZIONI CULTURALI                      | 129.300 mq        | 12,3 mq/ab                  |
| <b>TOTALE</b>                            | <b>544.650 mq</b> | <b>51,9 mq/ab</b>           |

La popolazione comunale massima indotta dall'attuazione della presente Variante POC 2019 risulta quantificabile in 9.826 abitanti (cfr. paragrafo precedente), ampiamente inferiore alla popolazione di riferimento sopra considerata di 10.500 abitanti. Considerando che le dotazioni esistenti già soddisfano ampiamente lo standard di legge per tutta l'espansione residenziale prevista dal PSC (corrispondente ai 10.500 abitanti), a maggior ragione queste considerazioni hanno valore per la presente Variante POC 2019 (che porteranno la popolazione residente a 9.826 abitanti).

In termini di incremento e miglioramento qualitativo delle dotazioni territoriali esistenti, la presente Variante POC 2019, come più volte ribadito, contempla ambiti prevalentemente residenziali generalmente di ridotte dimensioni che non possono incidere nella risoluzione delle carenze qualitative evidenziate dal PSC (aree destinate all'istruzione).



Le aree previste in cessione dalla presente Variante POC 2019, dunque, incrementano in termini quantitativi le dotazioni territoriali del Comune di Traversetolo senza modificare significativamente il sistema delle dotazioni esistenti. Unica eccezione è rappresentata dal parcheggio pubblico previsto nell'ambito ANC.8 che andrà a migliorare in modo consistente il sistema dei parcheggi pubblici del centro capoluogo, molto importante per il mercato domenicale.

## **7 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA VARIANTE**

La presente Variante specifica POC 2019 è corredata di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.) che provvede alla valutazione puntuale di tutte le previsioni in essa contenute.

Tale valutazione riprende, per gli ambiti oggetto di conferma dal POC previgente, gli esiti della valutazione in quella sede già condotta e, ove necessario, ne aggiorna i contenuti alle più recenti indicazioni normative. Al proposito, infatti, si rammenta che tali previsioni sono già state oggetto di valutazione ambientale e che le Autorità competenti ne hanno già decretato la sostenibilità.

Per gli ambiti già contenuti nel POC previgente, ma oggetto di modifica da parte del PSC vigente, sono ripresi gli esiti della valutazione in quella sede già condotta e si è provveduto all'aggiornamento dei relativi contenuti, oltre che alle più recenti indicazioni normative, anche alle nuove previsioni o prescrizioni contenute nel PSC stesso o nella relativa Val.S.A.T.

Infine, per gli ambiti introdotti ex novo dalla Variante al PSC 2018 e introdotti nella presente Variante POC 2019 si è provveduto alla completa nuova valutazione ambientale, a partire dalla valutazione del PSC e provvedendo all'approfondimento dei contenuti in essa contenuti in relazione al maggior dettaglio pianificatorio proprio del POC rispetto allo strumento strutturale.

Le misure di mitigazione e/o compensazione individuati dalla valutazione sono stati trasferiti nelle Schede normative del POC 2019 quali condizioni per l'attuazione delle previsioni cui si riferiscono.