

Comune di Traversetolo (PR)

# VARIANTE 2015 PSC/RUE

## DOCUMENTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE



Sindaco

**Ginetto Mari**

Assessore all'urbanistica

**Laura Monica**

Responsabile UT

**Fabio Garlassi**

*Incontro pubblico – ex scuola elementare di Mamiano, 14 aprile 2015*

**IL QUADRO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI**

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

Approvato con Del. C.C. 32/2011



Variante PSC “Croce Azzurra” - 2012  
Variante PSC “Attività produttive” - 2014

**REGOLAMENTO URBANISTICO  
EDILIZIO**

Approvato con Del. C.C. 02/2013



Variante RUE “Attività produttive” - 2014

**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

Adottato con Del. C.C. 5/2015

**TEMI E CONTENUTI DELLA VARIANTE**

**L'ADEGUAMENTO ALLE PIU' RECENTI DISPOSIZIONI LEGISLATIVE SOVRAORDINATE**



LR. 15/2013 (Semplificazione della disciplina edilizia)  
Atti di Indirizzo Regionali 993/2014 e 994/2014

**LA RIFLESSIONE SU ALCUNE SCELTE DEL PIANO VIGENTE**



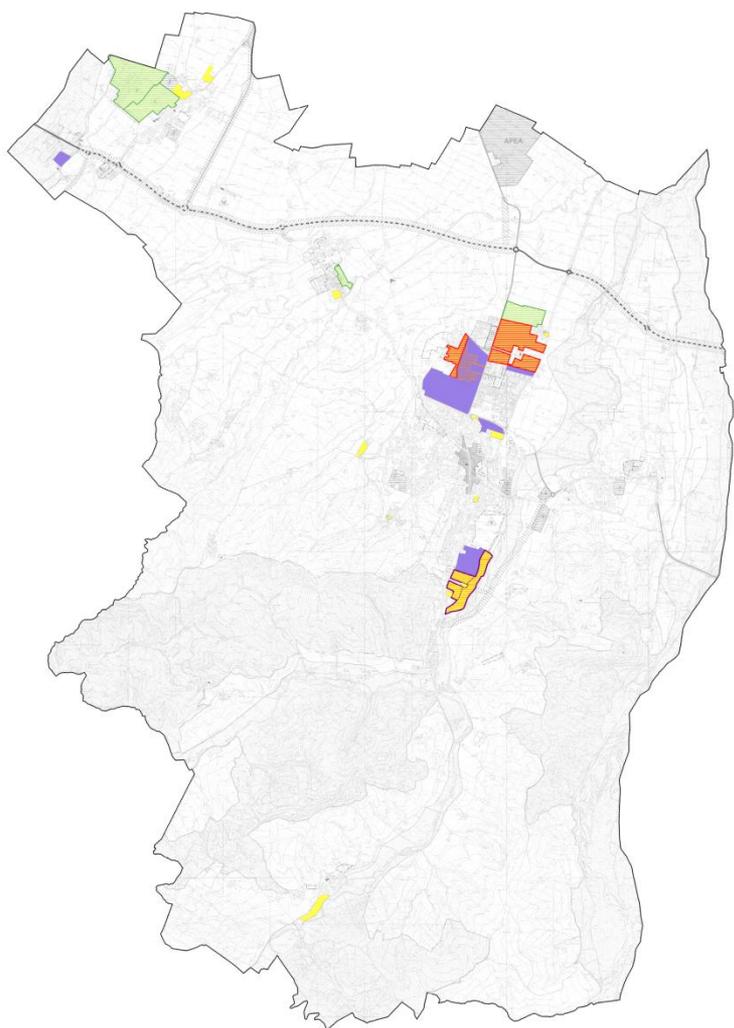
La rigenerazione e riqualificazione del tessuto esistente  
Lo sviluppo del sistema insediativo  
Le politiche pubbliche per la casa

**LA VERIFICA DELLE PROPOSTE**



L'aggiornamento delle condizioni e delle dinamiche demografiche e socio-economiche  
Fabbisogno e dimensionamento di Piano  
La coerenza con la pianificazione sovraordinata

## LA TAVOLA DI INDIVIDUAZIONE DELLE MODIFICHE



L'approfondimento e le modifiche agli "Ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale" ART\* e ART\*\*



Le modifiche agli "Ambiti per nuovi insediamenti" AN



Le modifiche ed i perfezionamenti puntuali



## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* A  
MONZATO**

**LEGENDA**

**Caratteri dei tessuti**

-  Aree caratterizzate da usi non urbani  
(Terreni utilizzati ad usi agricoli, aree incolte, aree di pertinenza di elementi naturali, ecc...)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix residenziale  
(Superfici residenziali comprese aree cortilizate, orti, giardini privati)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix produttivo  
(Superfici artigianali, produttive, terziarie e commerciali)
-  Aree destinate ad usi pubblici  
(Spazi di sosta, aree a verde pubblico e/o per lo sport)

**Usi dei fabbricati**

-  Prevalentemente residenziali  
(Residenze, uffici, compreso il piccolo commercio)
-  Prevalentemente produttivi  
(Fabbricati artigianali, industriali e commerciali)
-  Prevalentemente rurali  
(Fabbricati ad uso agricolo di tipo tradizionale e/o recente)
-  Prevalentemente agroalimentari  
(Caseifici, salumifici, ecc...)

**Indicazioni specifiche**

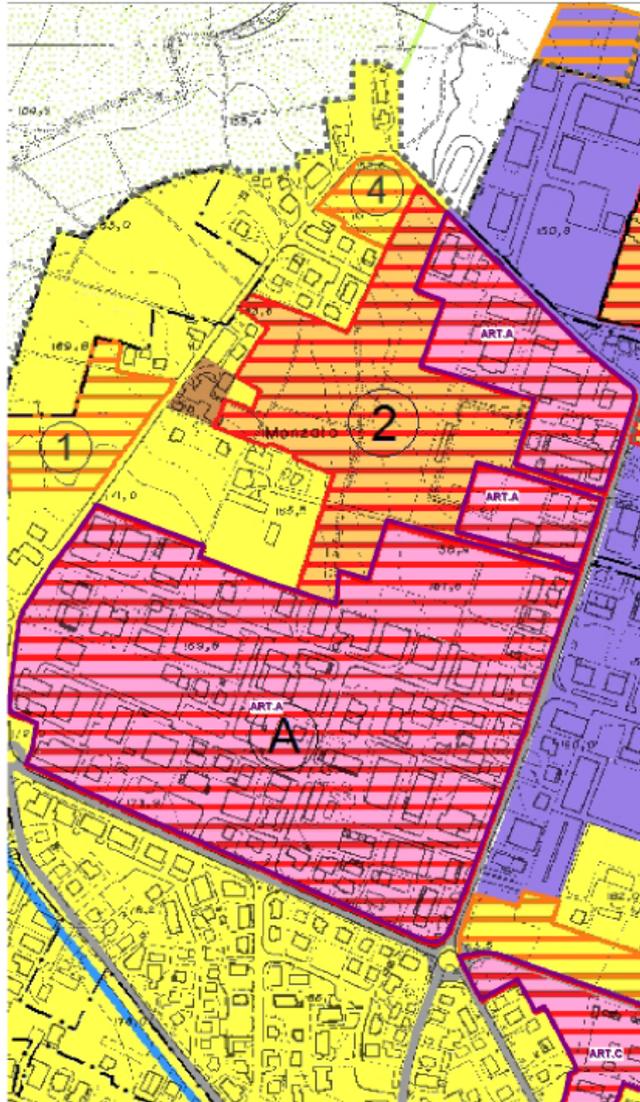
-  Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

Base ortofotografica AGEA 2011

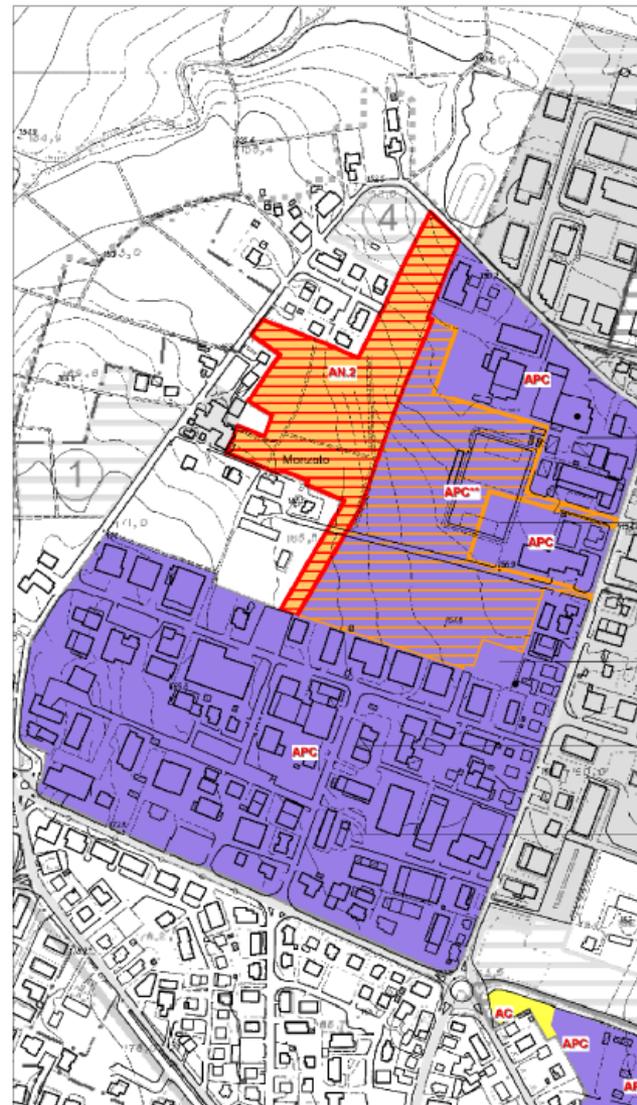
Letture dei tessuti e degli usi

Legenda dei tessuti e degli usi

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



Individuazione modifiche proposte

**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* A  
MONZATO**

Modifica della classificazione da Ambito ART a APC  
ed alla specifica disciplina di RUE

Modifica della classificazione da Ambito ART a APC\*\*  
ed alla specifica disciplina di PSC/POC

Classificazione Ambiti APC  
Conferma normativa della classificazione  
Ambito ART  
(Stralcio inserito nel 1° POC)

Modifica della classificazione da Ambito ART a APC  
ed alla specifica disciplina di RUE

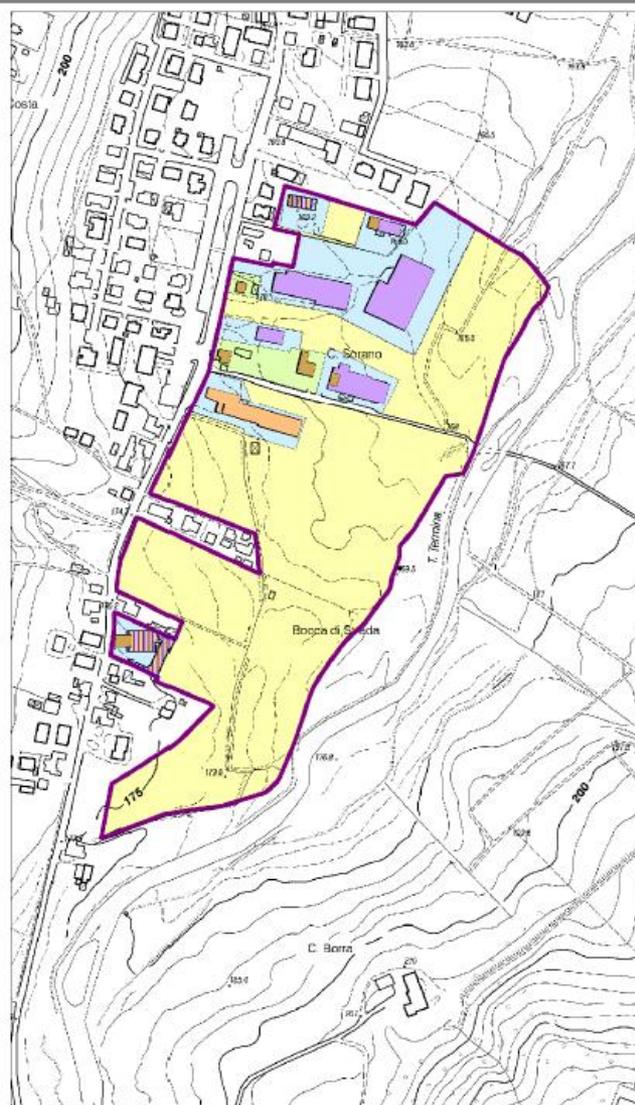
Classificazione Ambiti APC  
Conferma normativa della classificazione  
Ambito ART  
(Stralcio inserito nel 1° POC)

**Nota :**

*Per gli APC, il RUE riconoscerà gli usi ammessi e  
definerà le prestazioni ambientali in caso di ampliamento  
Il RUE definirà, sull'abate delle categorie ATECO,  
gli usi ammessi in caso di cambiamento d'uso.*

Specifiche delle modifiche proposte

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* B  
TRAVERSETOLO SUD**

**LEGENDA**

**Caratteri dei tessuti**

-  Aree caratterizzate da usi non urbani  
(Terreni utilizzati ad usi agricoli, aree incolte, aree di pertinenza di elementi naturali, ecc...)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix residenziale  
(Superfici residenziali comprese aree cortilizate, orti, giardini privati)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix produttivo  
(Superfici artigianali, produttive, terziarie e commerciali)
-  Aree destinate ad usi pubblici  
(Spazi di sosta, aree a verde pubblico e/o per lo sport)

**Usi dei fabbricati**

-  Prevalentemente residenziali  
(Residenze, uffici, compreso il piccolo commercio)
-  Prevalentemente produttivi  
(Fabbricati artigianali, industriali e commerciali)
-  Prevalentemente rurali  
(Fabbricati ad uso agricolo di tipo tradizionale e/o recente)
-  Prevalentemente agroalimentari  
(Caseifici, salumifici, ecc...)

**Indicazioni specifiche**

-  Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

Base ortofotografica AGEA 2011

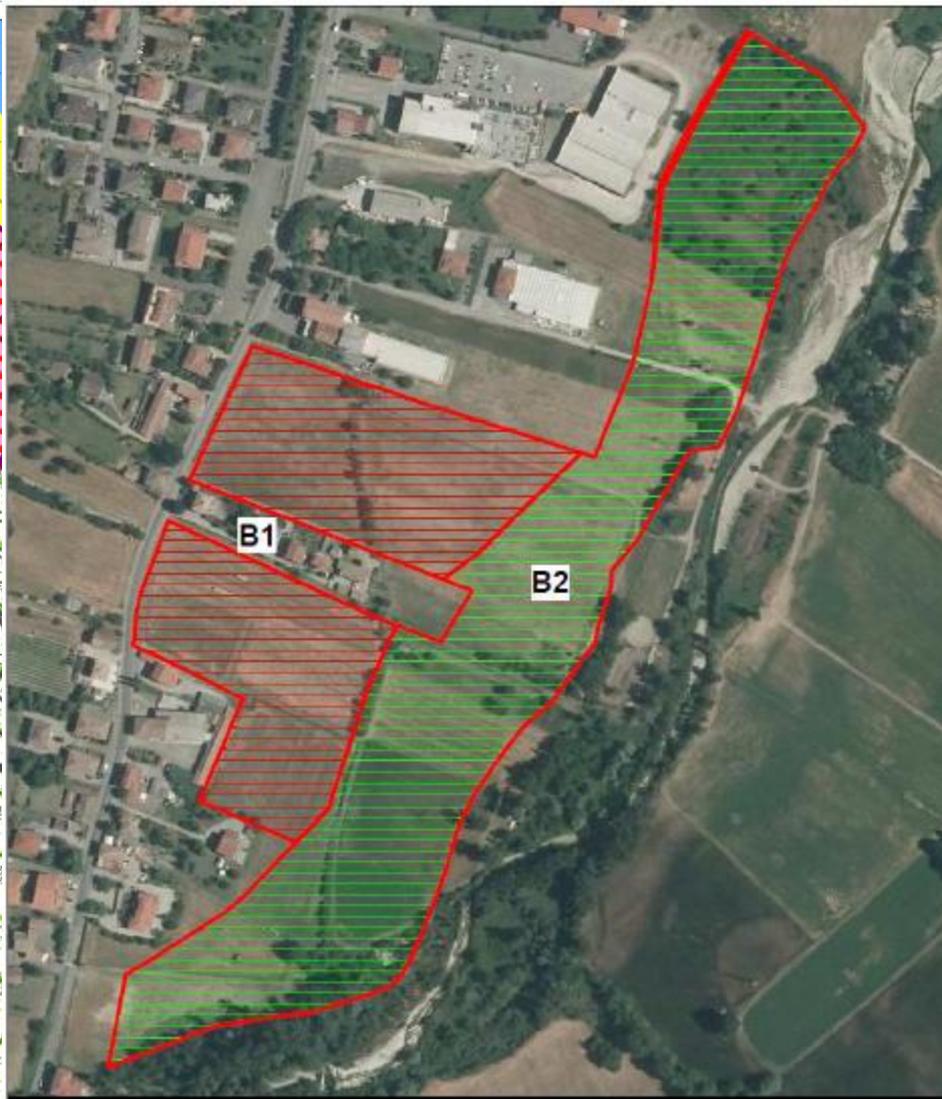
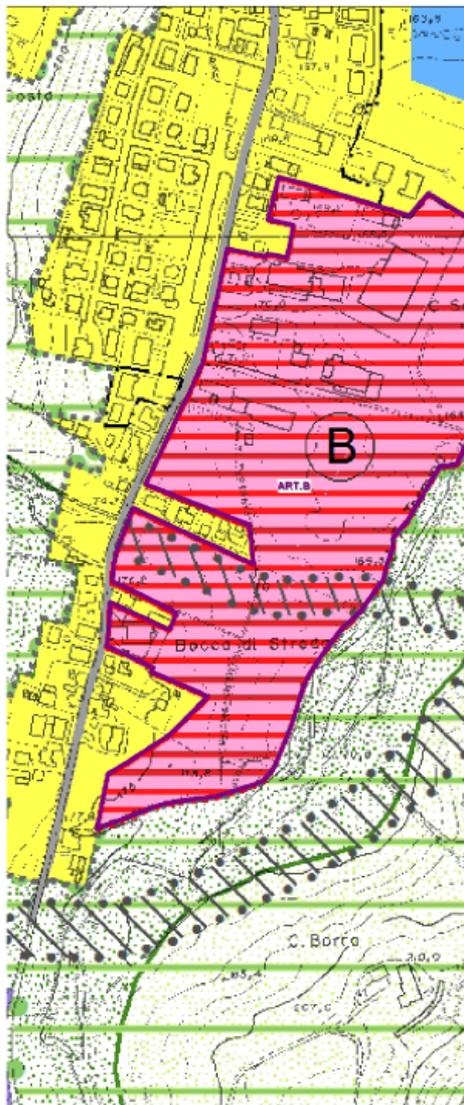
Letture dei tessuti e degli usi

Legenda dei tessuti e degli usi

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART

APPROFONDIMENTO DEGLI  
TI DI RIQUALIFICAZIONE E  
FORMAZIONE FUNZIONALE

**ART\* B  
VERSETOLO SUD**



Stralcio PSC Vigente

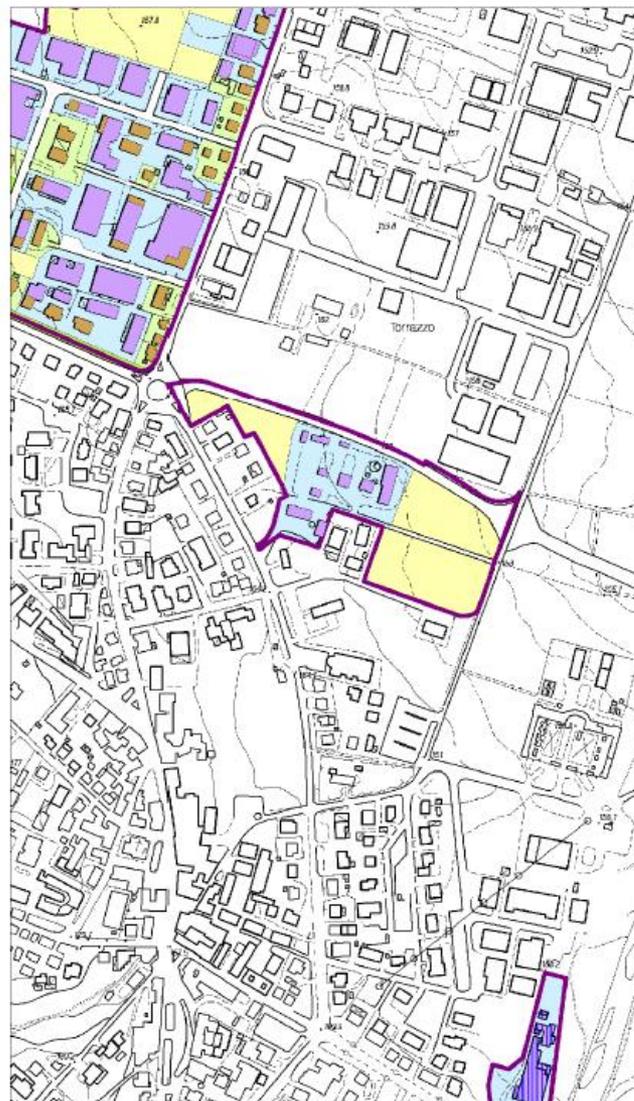
Individuazione modifiche proposte

Specifiche delle modifiche proposte

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Base ortofotografica AGEA 2011



Letture dei tessuti e degli usi

**APPROFONDIMENTO DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* C  
AREA GAS METANO**

**LEGENDA**

**Caratteri dei tessuti**

- Aree caratterizzate da usi non urbani (Terreni utilizzati ad usi agricoli, aree incolte, aree di pertinenza di elementi naturali, ecc...)
- Aree caratterizzate da usi urbani del mix residenziale (Superfici residenziali comprese aree cortile, orti, giardini privati)
- Aree caratterizzate da usi urbani del mix produttivo (Superfici artigianali, produttive, terziarie e commerciali)
- Aree destinate ad usi pubblici (Spazi di sosta, aree a verde pubblico e/o per lo sport)

**Usi dei fabbricati**

- Prevalentemente residenziali (Residenze, uffici, compreso il piccolo commercio)
- Prevalentemente produttivi (Fabbricati artigianali, industriali e commerciali)
- Prevalentemente rurali (Fabbricati ad uso agricolo di tipo tradizionale e/o recente)
- Prevalentemente agroalimentari (Caseifici, salumifici, ecc...)

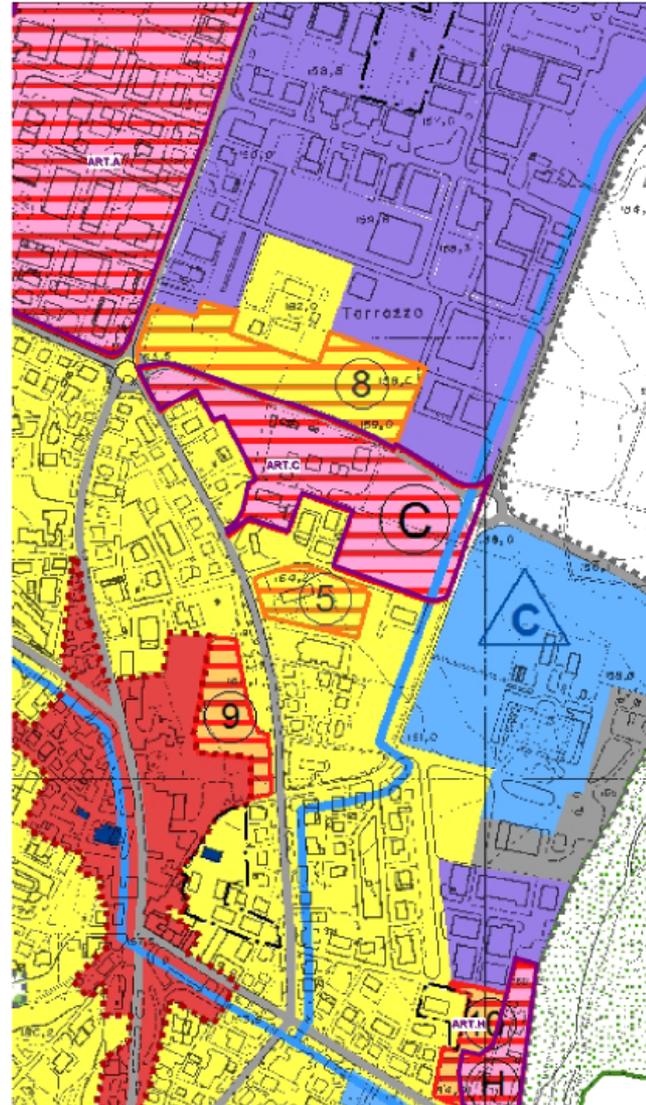
**Indicazioni specifiche**

- Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

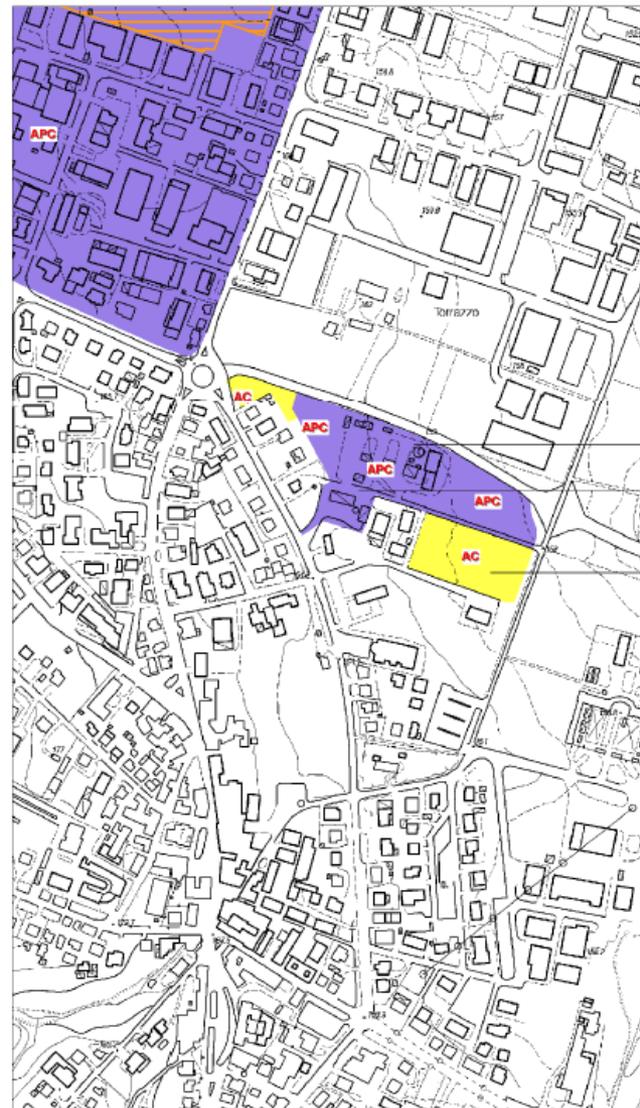
 Collettivo di Urbanistica

Legenda dei tessuti e degli usi

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



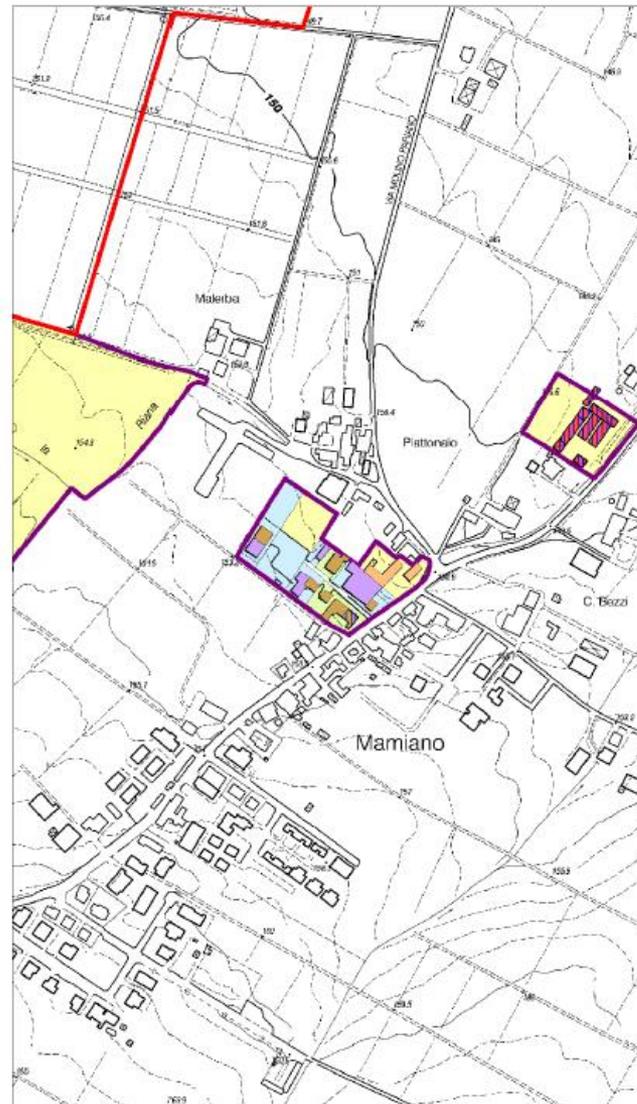
Individuazione modifiche proposte

**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* C  
AREA GAS METANO**

- Modifica della classificazione da Ambito ART a AC ed alla specifica disciplina di RUE
- Modifica della classificazione da Ambito ART a APC ed alla specifica disciplina di RUE
- Classificazione come Ambiti APC  
Conferma normativa della classificazione Ambito ART  
(Stralcio inserito nel 1° POC)
- Modifica della classificazione da Ambito ART a AC ed alla specifica disciplina di RUE

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



### APPROFONDIMENTO DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE FUNZIONALE

## ART\* F PIATTONAIO EST

- LEGENDA**
- Caratteri dei tessuti**
- Aree caratterizzate da usi non urbani (Terreni utilizzati ad usi agricoli, aree incolte, aree di pertinenza di elementi naturali, ecc...)
  - Aree caratterizzate da usi urbani del mix residenziale (Superfici residenziali comprese aree cortiliate, orti, giardini privati)
  - Aree caratterizzate da usi urbani del mix produttivo (Superfici artigianali, produttive, terziarie e commerciali)
  - Aree destinate ad usi pubblici (Spazi di sosta, aree a verde pubblico e/o per lo sport)
- Usi dei fabbricati**
- Prevalentemente residenziali (Residenze, uffici, compreso il piccolo commercio)
  - Prevalentemente produttivi (Fabbricati artigianali, industriali e commerciali)
  - Prevalentemente rurali (Fabbricati ad uso agricolo di tipo tradizionale e/o recente)
  - Prevalentemente agroalimentari (Caseifici, salumifici, ecc...)
- Indicazioni specifiche**
- Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

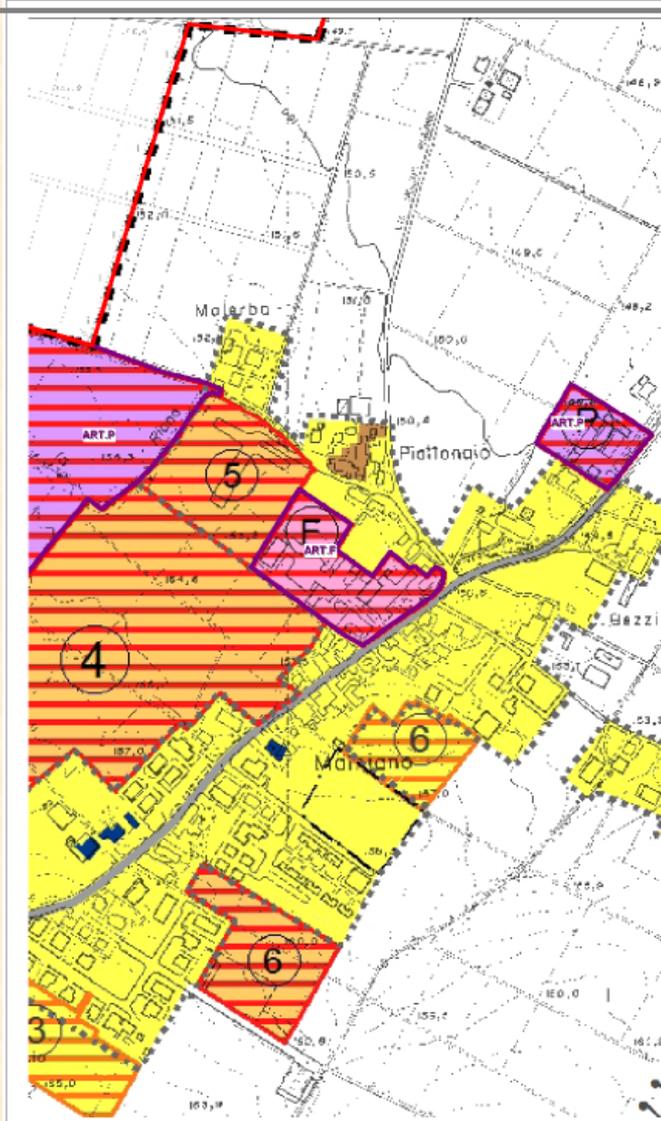
Base ortofotodigitale AGEA 2011

Letture dei tessuti e degli usi

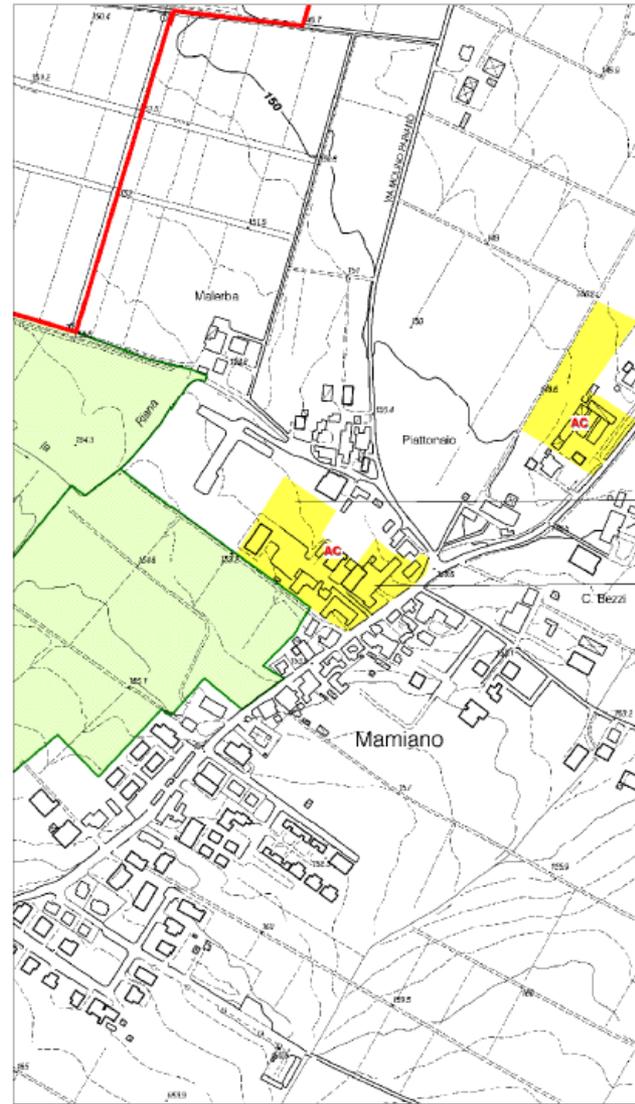
Legenda dei tessuti e degli usi



## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



Individuazione modifiche proposte

**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* F  
PIATTONAIO EST**

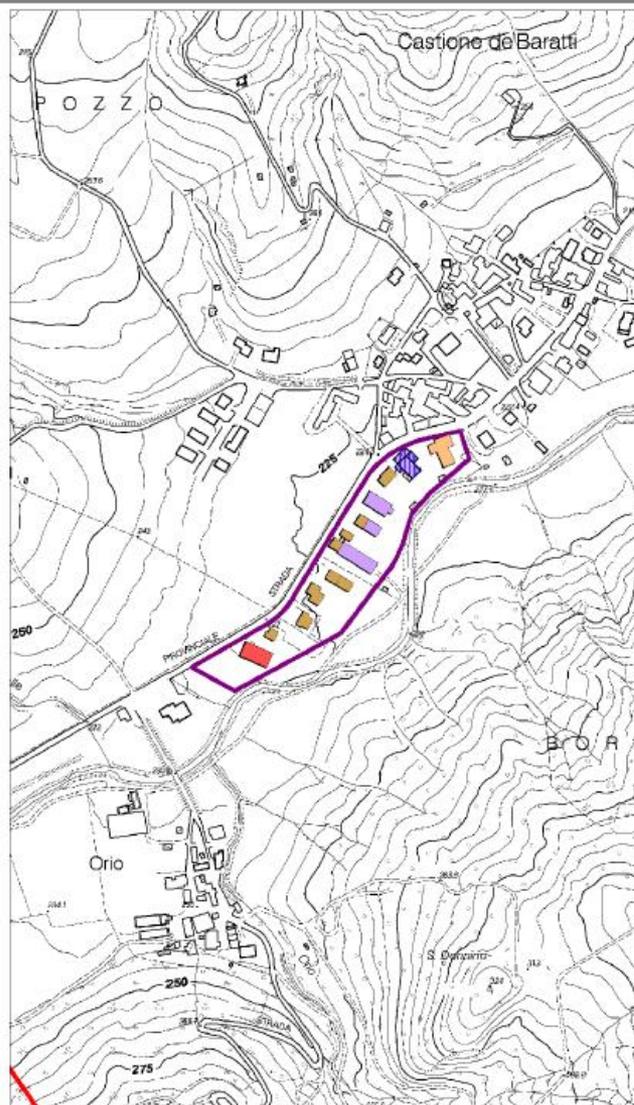
Classificazione Ambiti AC  
Conferma normativa della classificazione  
Ambito ART  
(Stralcio inserito nel 1° POC)

Modifica della classificazione da Ambito ART a AC.

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART

**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* G  
CASTIONE**



**LEGENDA**

**Caratteri dei tessuti**

-  Aree caratterizzate da usi non urbani  
(Terreni utilizzati ad usi agricoli, aree incolte, aree di pertinenza di elementi naturali, ecc...)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix residenziale  
(Superfici residenziali comprese aree cortilizate, orti, giardini privati)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix produttivo  
(Superfici artigianali, produttive, terziarie e commerciali)
-  Aree destinate ad usi pubblici  
(Spazi di sosta, aree a verde pubblico e/o per lo sport)

**Usi dei fabbricati**

-  Prevalentemente residenziali  
(Residenze, uffici, compreso il piccolo commercio)
-  Prevalentemente produttivi  
(Fabbricati artigianali, industriali e commerciali)
-  Prevalentemente rurali  
(Fabbricati ad uso agricolo di tipo tradizionale e/o recente)
-  Prevalentemente agroalimentari  
(Caseifici, salumifici, ecc...)

**Indicazioni specifiche**

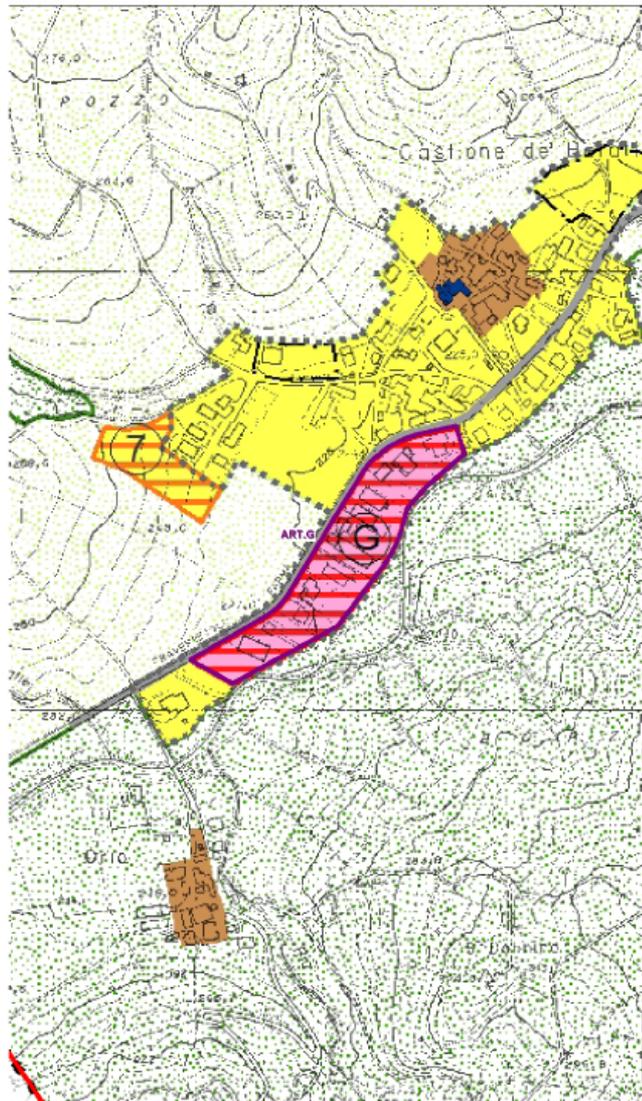
-  Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

Base ortofotodigitale AGEA 2011

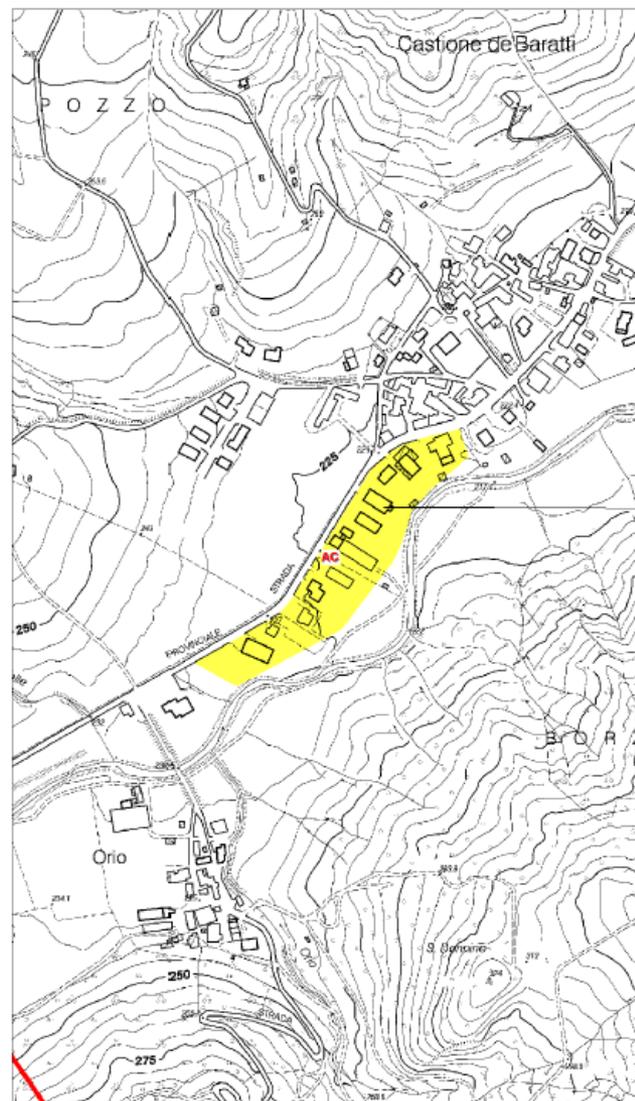
Letture dei tessuti e degli usi

Legenda dei tessuti e degli usi

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



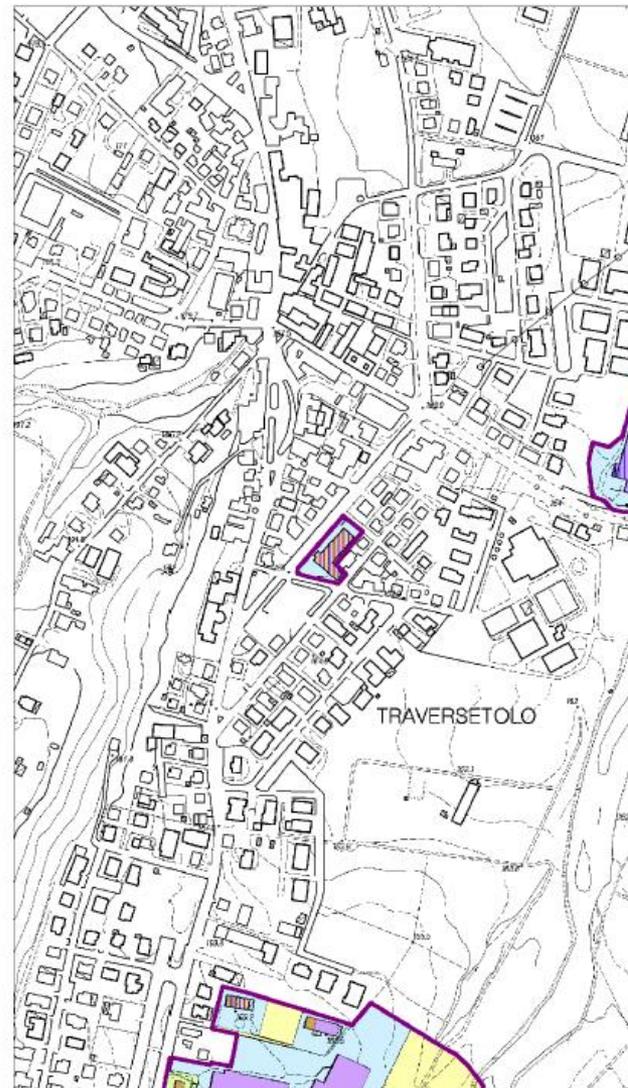
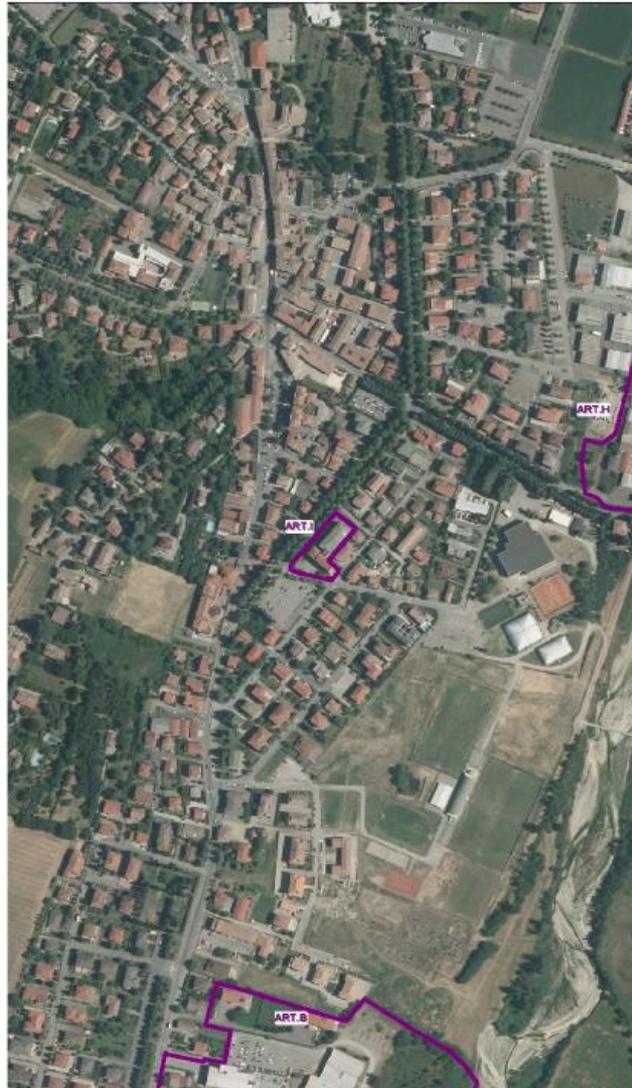
Individuazione modifiche proposte

**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* G  
CASTIONE**

Modifica della classificazione da Ambito ART ad AC  
ed alla specifica disciplina di RUE

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* I  
VISMARA**

**LEGENDA**

**Caratteri dei tessuti**

- Aree caratterizzate da usi non urbani  
(Terreni utilizzati ad usi agricoli, aree incolte, aree di pertinenza di elementi naturali, ecc...)
- Aree caratterizzate da usi urbani del mix residenziale  
(Superfici residenziali comprese aree cortilizie, orti, giardini privati)
- Aree caratterizzate da usi urbani del mix produttivo  
(Superfici artigianali, produttive, terziarie e commerciali)
- Aree destinate ad usi pubblici  
(Spazi di sosta, aree a verde pubblico e/o per lo sport)

**Usi dei fabbricati**

- Prevalentemente residenziali  
(Residenze, uffici, compreso il piccolo commercio)
- Prevalentemente produttivi  
(Fabbricati artigianali, industriali e commerciali)
- Prevalentemente rurali  
(Fabbricati ad uso agricolo di tipo tradizionale e/o recente)
- Prevalentemente agroalimentari  
(Caseifici, salumifici, ecc...)

**Indicazioni specifiche**

- Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

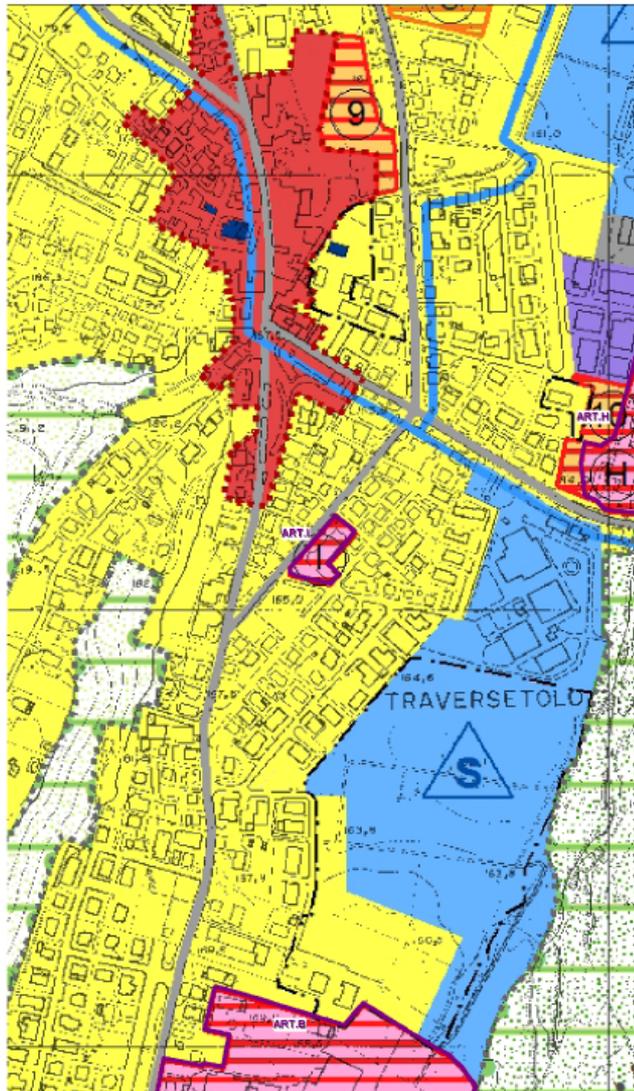
Base ortofotografica AGEA 2011

Letture dei tessuti e degli usi

Legenda dei tessuti e degli usi



## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



Individuazione modifiche proposte

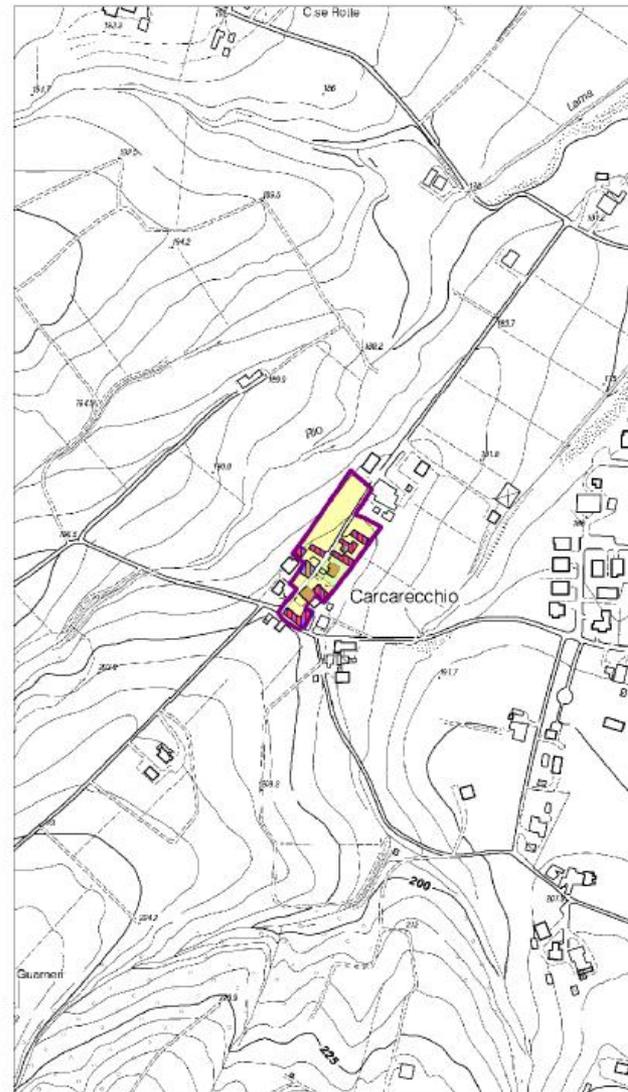
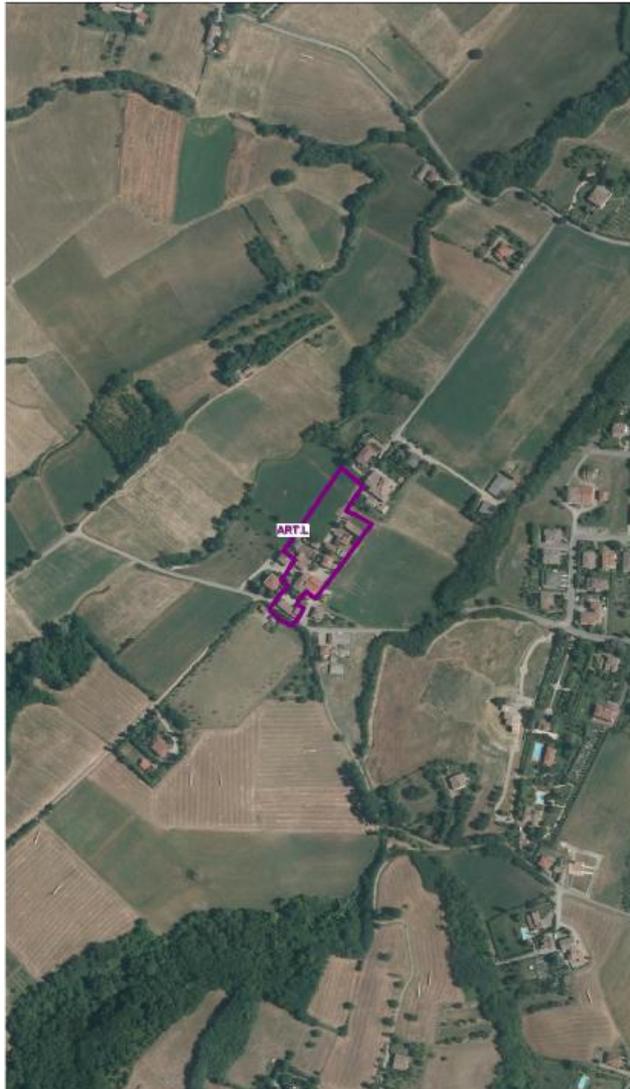
**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* I  
VISMARA**

Modifica della classificazione da Ambito ART ad AC  
Le indicazioni (parametri, usi, ecc...) dell'attuale  
Scheda d'Ambito saranno trasposte nella disciplina  
di RUE



## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* L  
CARCARECCHIO**

**LEGENDA**

**Caratteri dei tessuti**

-  Aree caratterizzate da usi non urbani  
(Terreni utilizzati ad usi agricoli, aree incolte, aree di pertinenza di elementi naturali, ecc...)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix residenziale  
(Superfici residenziali comprese aree cortilizie, orti, giardini privati)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix produttivo  
(Superfici artigianali, produttive, terziarie e commerciali)
-  Aree destinate ad usi pubblici  
(Spazi di sosta, aree a verde pubblico e/o per lo sport)

**Usi dei fabbricati**

-  Prevalentemente residenziali  
(Residenze, uffici, compreso il piccolo commercio)
-  Prevalentemente produttivi  
(Fabbricati artigianali, industriali e commerciali)
-  Prevalentemente rurali  
(Fabbricati ad uso agricolo di tipo tradizionale e/o recente)
-  Prevalentemente agroalimentari  
(Caseifici, salumifici, ecc...)

**Indicazioni specifiche**

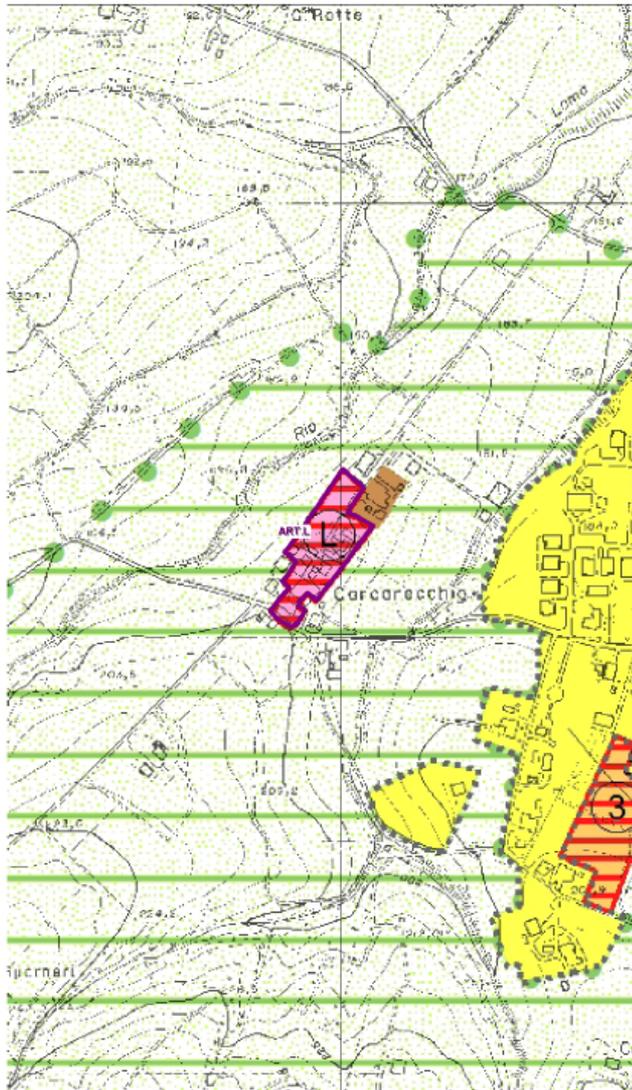
-  Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

Base ortofodigitale AGEA 2011

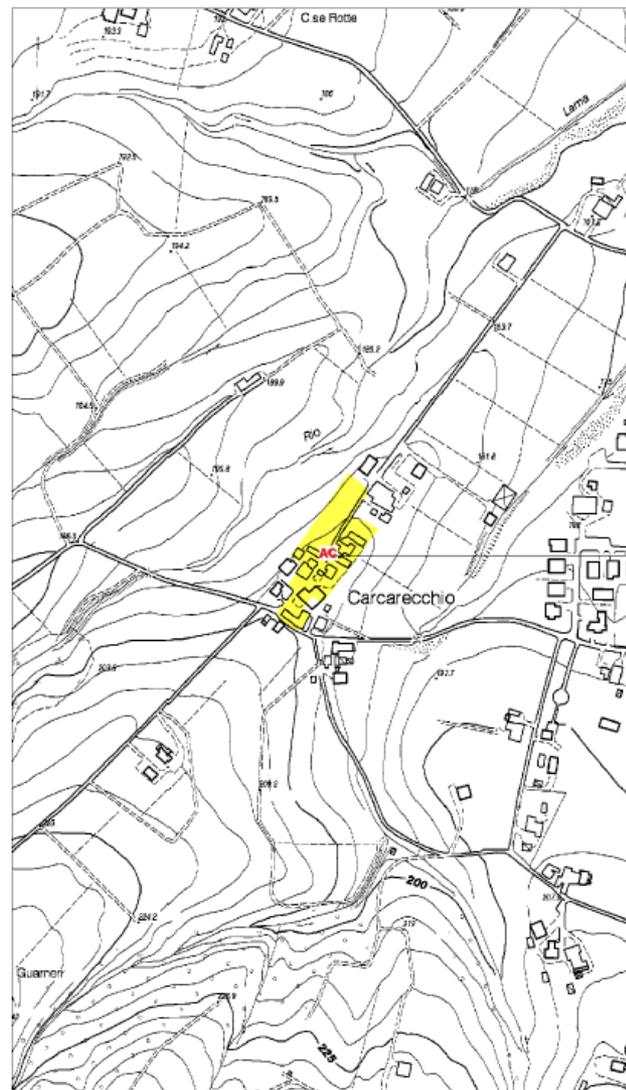
Letture dei tessuti e degli usi

Legenda dei tessuti e degli usi

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



Individuazione modifiche proposte

**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* L  
CARCARECCHIO**

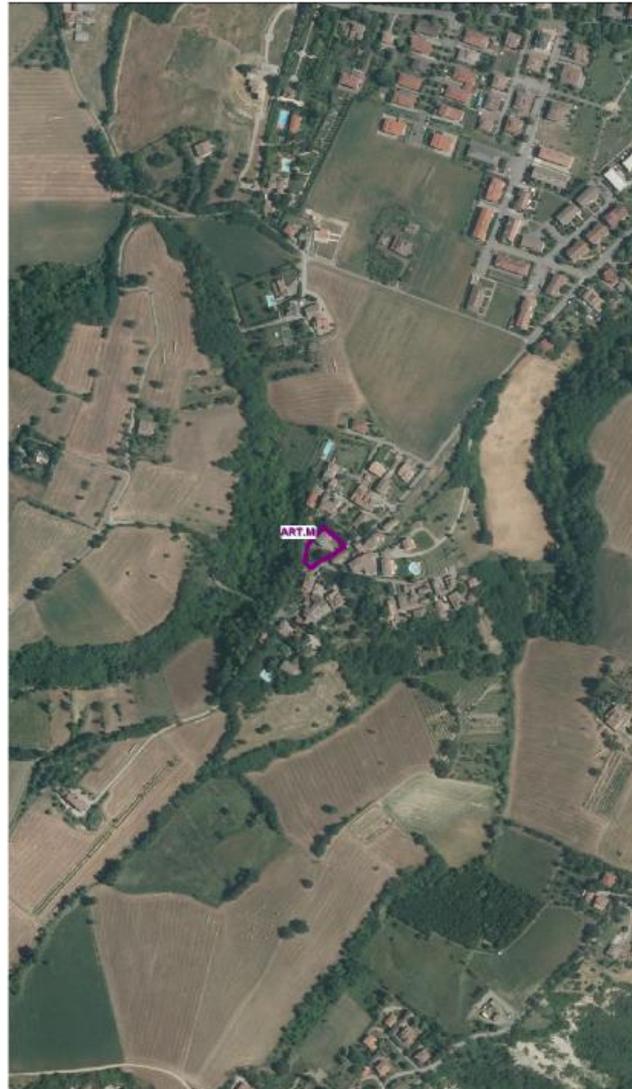
Modifica della classificazione da Ambito ART ad AC  
Le indicazioni (parametri, usi, ecc..) dell'attuale Scheda d'Ambito saranno trasposte nella disciplina di RUE

*Il RUE provvederà a disciplinarle come Aree residenziali connesse ai nuclei di antico insediamento. Quelle libere saranno da subordinare ad ALIO*



Specifiche delle modifiche proposte

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Base ortofodigitale AGEA 2011



Letture dei tessuti e degli usi

**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* M  
CEVOLA**

**LEGENDA**

**Caratteri dei tessuti**

- Aree caratterizzate da usi non urbani  
(Terreni utilizzati ad usi agricoli, aree incolte, aree di pertinenza di elementi naturali, ecc...)
- Aree caratterizzate da usi urbani del mix residenziale  
(Superfici residenziali comprese aree cortilizie, orti, giardini privati)
- Aree caratterizzate da usi urbani del mix produttivo  
(Superfici artigianali, produttive, terziarie e commerciali)
- Aree destinate ad usi pubblici  
(Spazi di sosta, aree a verde pubblico e/o per lo sport)

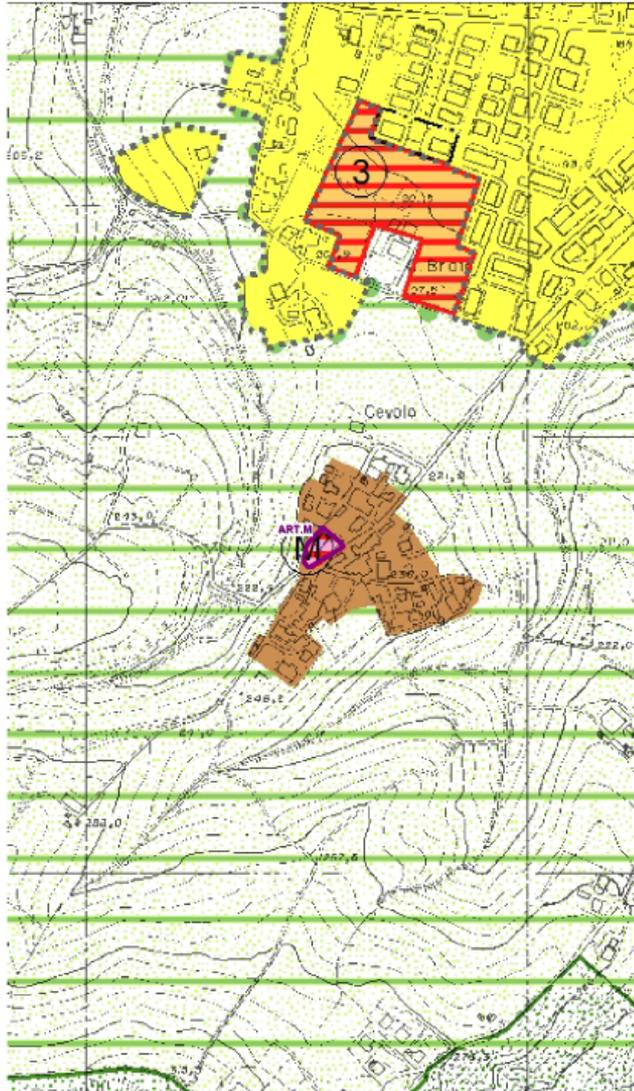
**Usi dei fabbricati**

- Prevalentemente residenziali  
(Residenze, uffici, compreso il piccolo commercio)
- Prevalentemente produttivi  
(Fabbricati artigianali, industriali e commerciali)
- Prevalentemente rurali  
(Fabbricati ad uso agricolo di tipo tradizionale e/o recente)
- Prevalentemente agroalimentari  
(Caseifici, salumifici, ecc...)

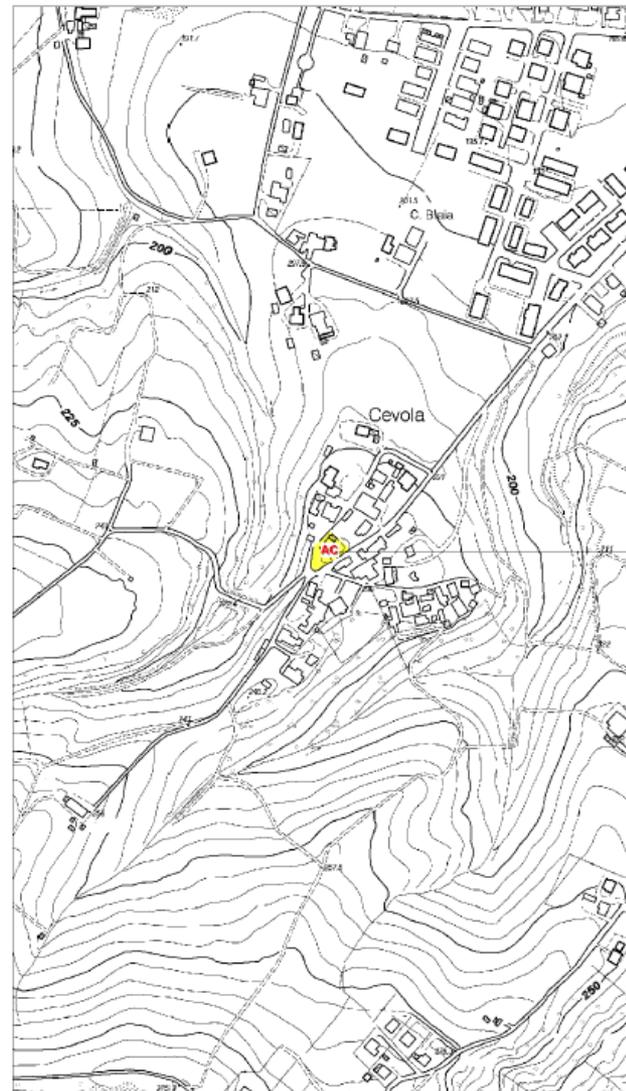
**Indicazioni specifiche**

- Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



Individuazione modifiche proposte

**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

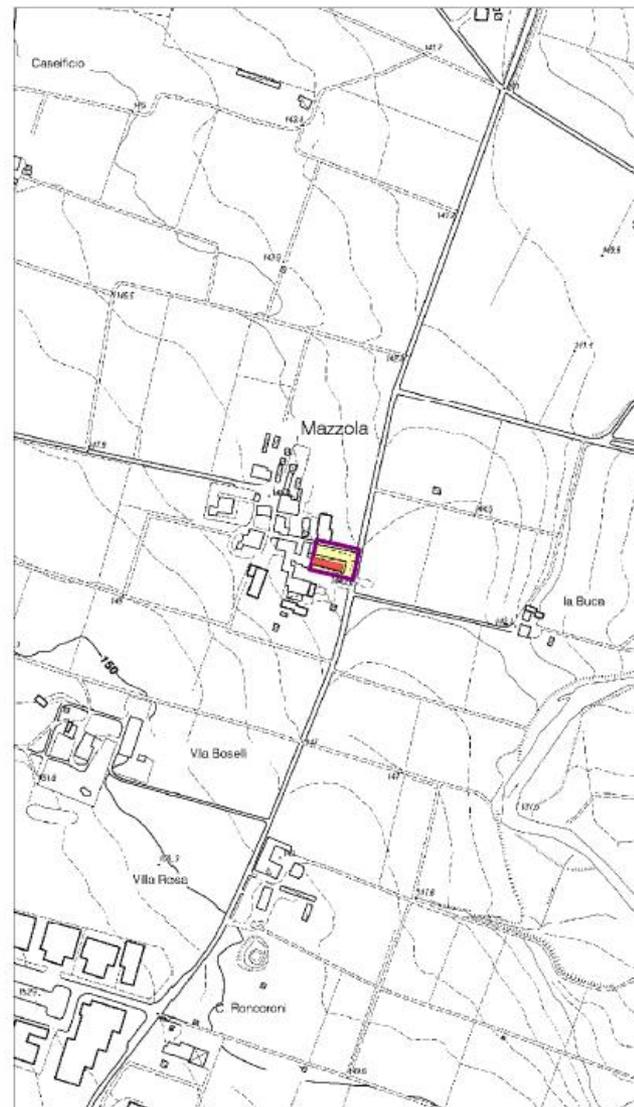
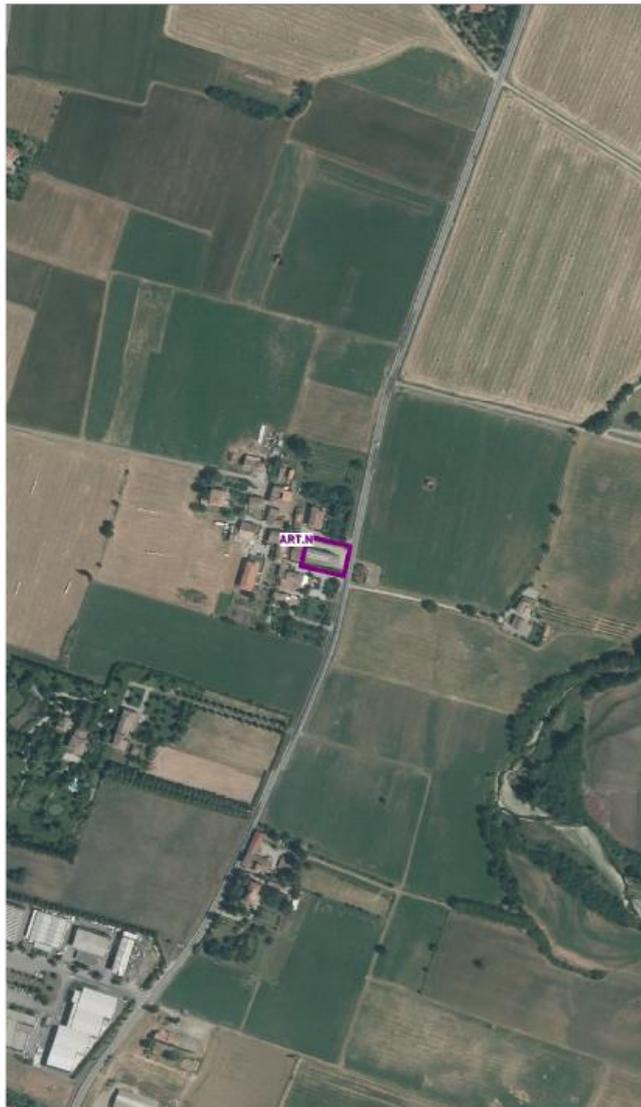
**ART\* M  
CEVOLA**

Modifica della classificazione da Ambito ART a  
AC  
Le indicazioni (parametri, usi, ecc.) dell'attuale  
Scheda d'Ambito saranno trasposte nella disciplina  
di RUE

*Nota:  
Il RUE provvederà a disciplinare come Aree residenziali  
connesse ai nuclei di antico insediamento.*



## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* N  
MAZZOLA**

**LEGENDA**

**Caratteri dei tessuti**

-  Aree caratterizzate da usi non urbani (Terreni utilizzati ad usi agricoli, aree incolte, aree di pertinenza di elementi naturali, ecc...)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix residenziale (Superfici residenziali comprese aree cortilizate, orti, giardini privati)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix produttivo (Superfici artigianali, produttive, terziarie e commerciali)
-  Aree destinate ad usi pubblici (Spazi di sosta, aree a verde pubblico e/o per lo sport)

**Usi dei fabbricati**

-  Prevalentemente residenziali (Residenze, uffici, compreso il piccolo commercio)
-  Prevalentemente produttivi (Fabbricati artigianali, industriali e commerciali)
-  Prevalentemente rurali (Fabbricati ad uso agricolo di tipo tradizionale e/o recente)
-  Prevalentemente agroalimentari (Caseifici, salumificio, ecc...)

**Indicazioni specifiche**

-  Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

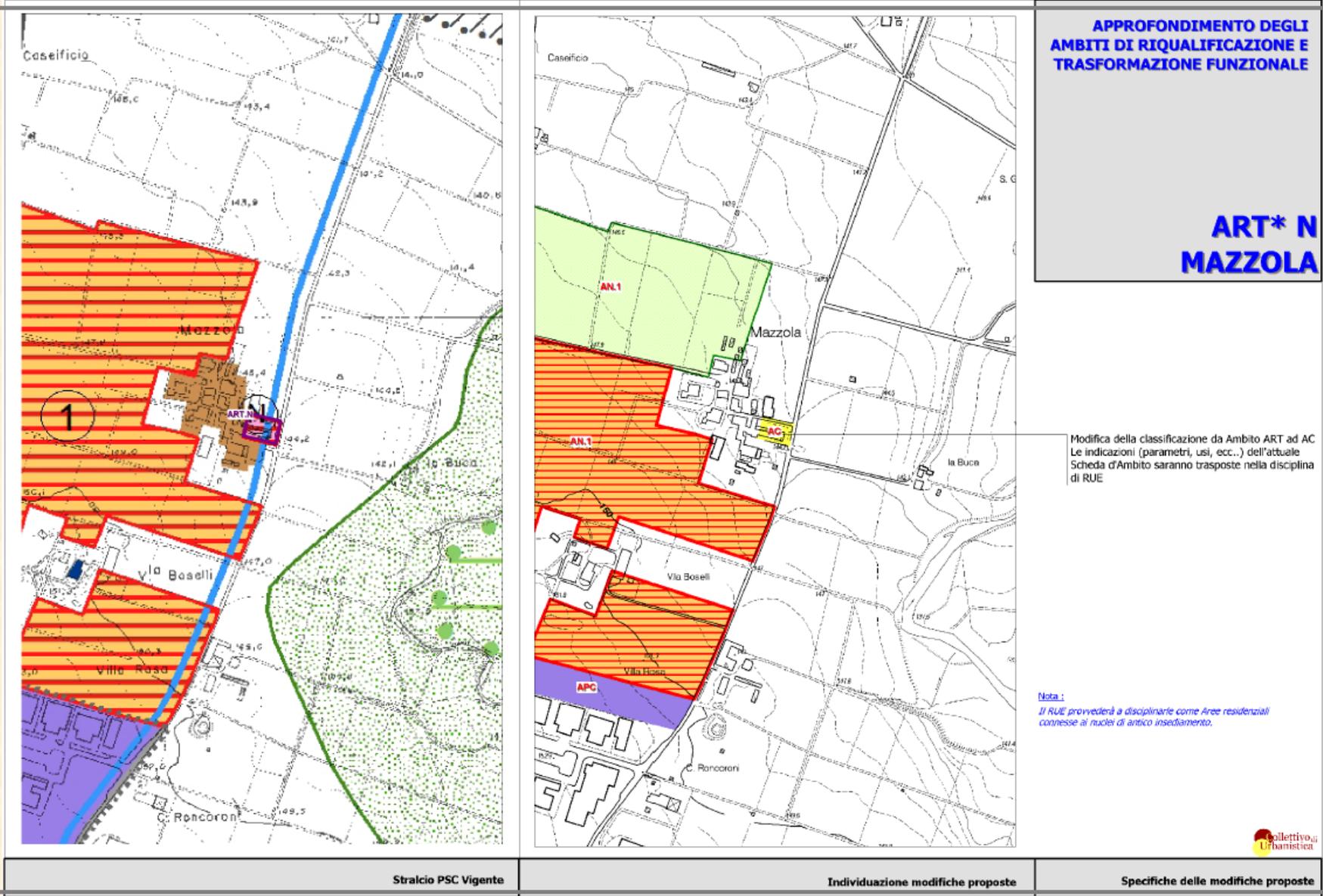
Base ortofotografica AGEA 2011

Letture dei tessuti e degli usi

Legenda dei tessuti e degli usi



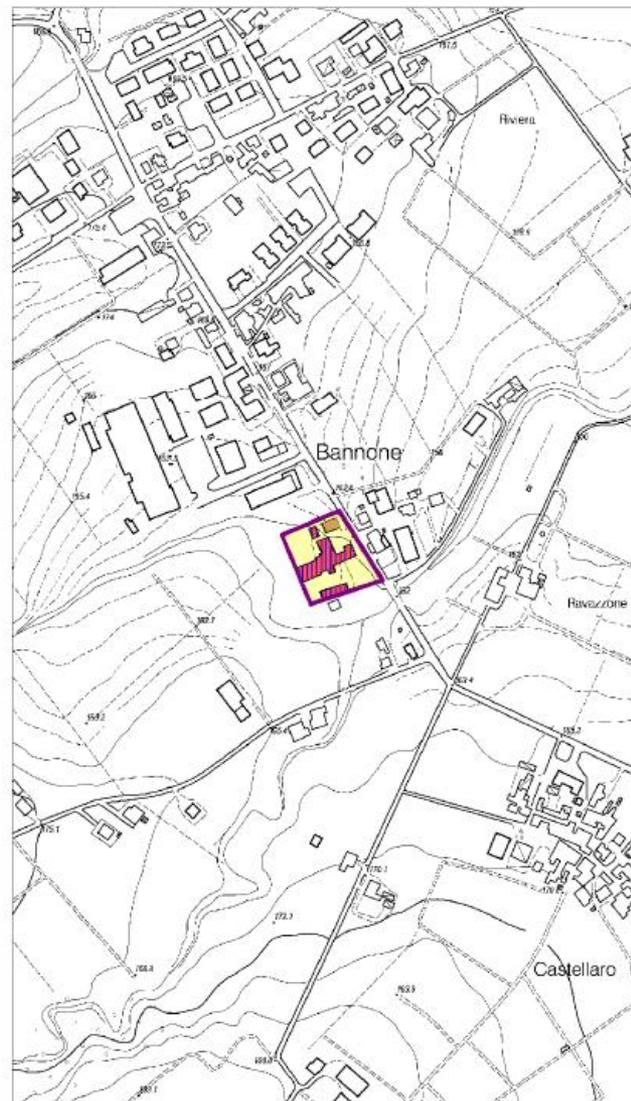
## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Base ortofotografica AGEA 2011



Letture dei tessuti e degli usi

**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* O  
BANNONE**

**LEGENDA**

**Caratteri dei tessuti**

-  Aree caratterizzate da usi non urbani (Terreni utilizzati ad usi agricoli, aree incolte, aree di pertinenza di elementi naturali, ecc...)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix residenziale (Superfici residenziali comprese aree cortiliate, orti, giardini privati)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix produttivo (Superfici artigianali, produttive, terziarie e commerciali)
-  Aree destinate ad usi pubblici (Spazi di sosta, aree a verde pubblico e/o per lo sport)

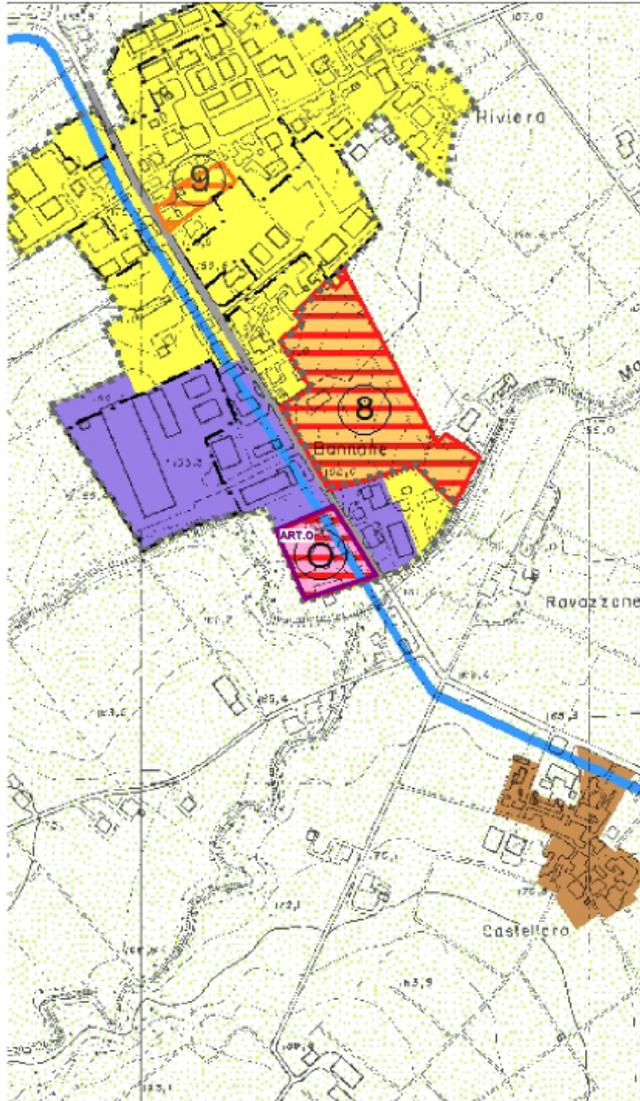
**Usi dei fabbricati**

-  Prevalentemente residenziali (Residenze, uffici, compreso il piccolo commercio)
-  Prevalentemente produttivi (Fabbricati artigianali, industriali e commerciali)
-  Prevalentemente rurali (Fabbricati ad uso agricolo di tipo tradizionale e/o recente)
-  Prevalentemente agroalimentari (Caseifici, salumifici, ecc...)

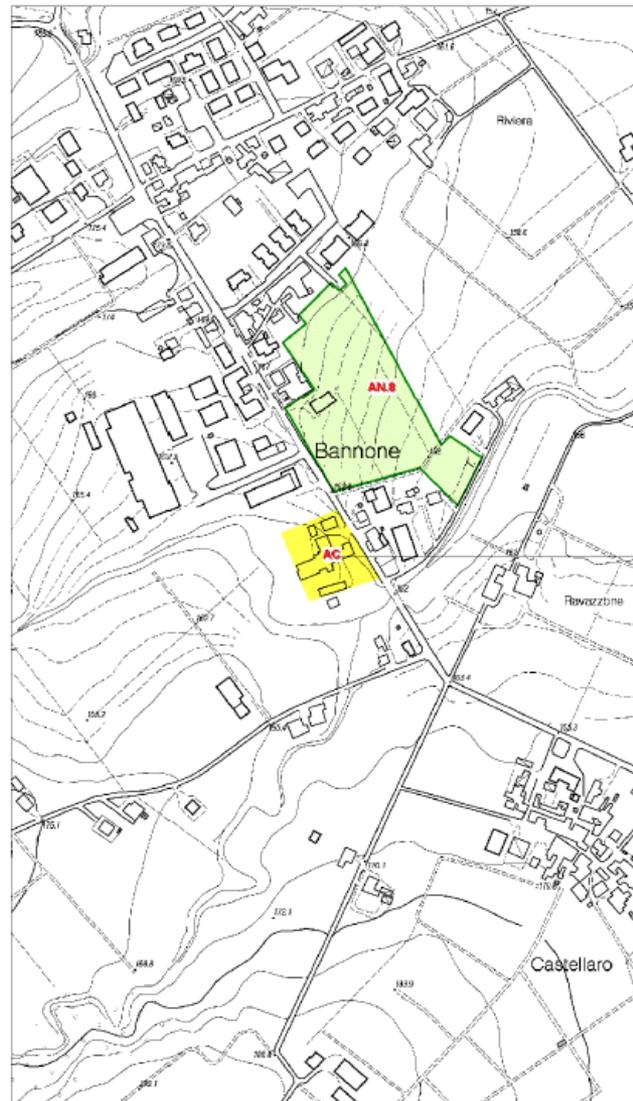
**Indicazioni specifiche**

-  Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



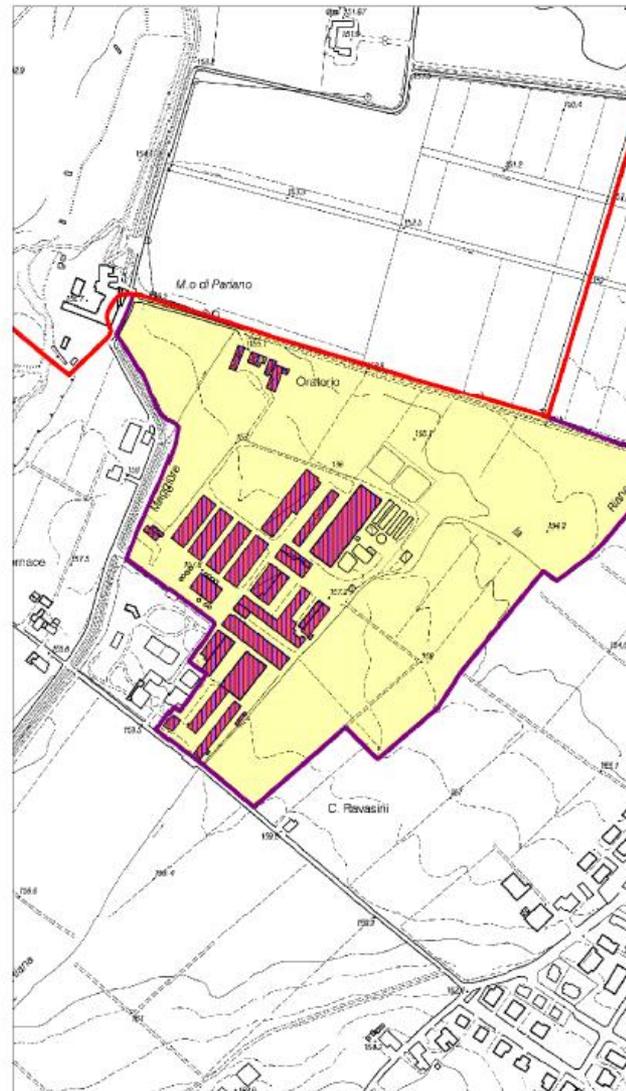
Individuazione modifiche proposte

**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* O  
BANNONE**

Modifica della classificazione da Ambito ART ad AC  
Le indicazioni (parametri, usi, ecc...) dell'attuale  
Scheda d'Ambito saranno trasposte nella disciplina  
di RUE

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\*\*P  
AZIENDE AGRICOLE  
DRUGOLO / RONCHINI**

**LEGENDA**

**Caratteri dei tessuti**

-  Aree caratterizzate da usi non urbani (Terreni utilizzati ad usi agricoli, aree incolte, aree di pertinenza di elementi naturali, ecc...)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix residenziale (Superfici residenziali comprese aree cortilizate, orti, giardini privati)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix produttivo (Superfici artigianali, produttive, terziarie e commerciali)
-  Aree destinate ad usi pubblici (Spazi di sosta, aree a verde pubblico e/o per lo sport)

**Usi dei fabbricati**

-  Prevalentemente residenziali (Residenze, uffici, compreso il piccolo commercio)
-  Prevalentemente produttivi (Fabbricati artigianali, industriali e commerciali)
-  Prevalentemente rurali (Fabbricati ad uso agricolo di tipo tradizionale e/o recente)
-  Prevalentemente agroalimentari (Caseifici, salumifici, ecc...)

**Indicazioni specifiche**

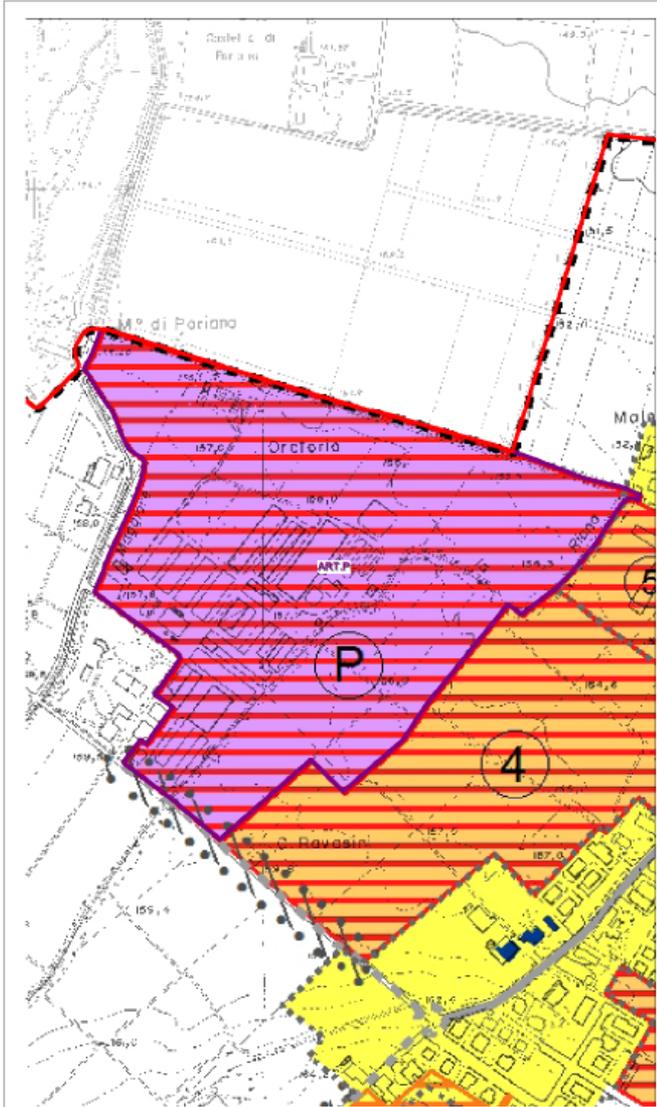
-  Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

Base ortofodigitale AGEA 2011

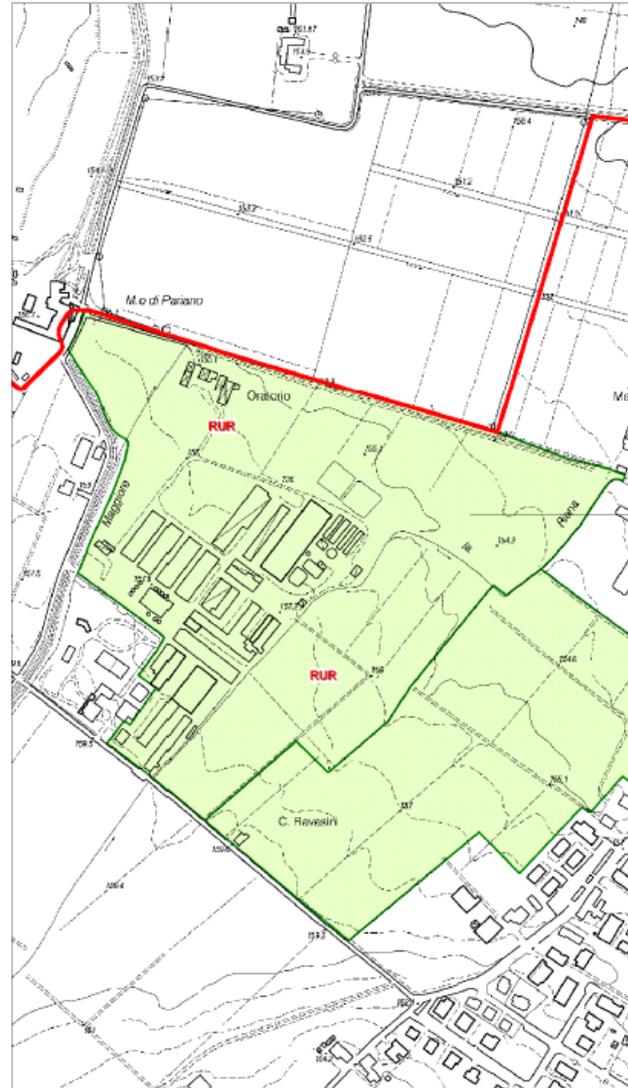
Letture dei tessuti e degli usi

Legenda dei tessuti e degli usi

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



Individuazione modifiche proposte

**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\*\*P  
AZIENDE AGRICOLE  
DRUGOLO / RONCHINI**

Classificazione da Ambito ART  
ad Ambiti Agricoli con possibilità  
di trasferimento dei diritti volumetrici  
in ANI

Specifiche delle modifiche proposte



## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\*\*P  
AZIENDE AGRICOLE  
DRUGOLO/RONCHINI**

**LEGENDA**

**Caratteri dei tessuti**

-  Aree caratterizzate da usi non urbani  
(Terreni utilizzati ad usi agricoli, aree incolte, aree di pertinenza di elementi naturali, ecc...)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix residenziale  
(Superfici residenziali comprese aree cortilate, orti, giardini privati)
-  Aree caratterizzate da usi urbani del mix produttivo  
(Superfici artigianali, produttive, terziarie e commerciali)
-  Aree destinate ad usi pubblici  
(Spazi di sosta, aree a verde pubblico e/o per lo sport)

**Usi dei fabbricati**

-  Prevalentemente residenziali  
(Residenze, uffici, compreso il piccolo commercio)
-  Prevalentemente produttivi  
(Fabbricati artigianali, industriali e commerciali)
-  Prevalentemente rurali  
(Fabbricati ad uso agricolo di tipo tradizionale e/o recente)
-  Prevalentemente agroalimentari  
(Caseifici, salumifici, ecc...)

**Indicazioni specifiche**

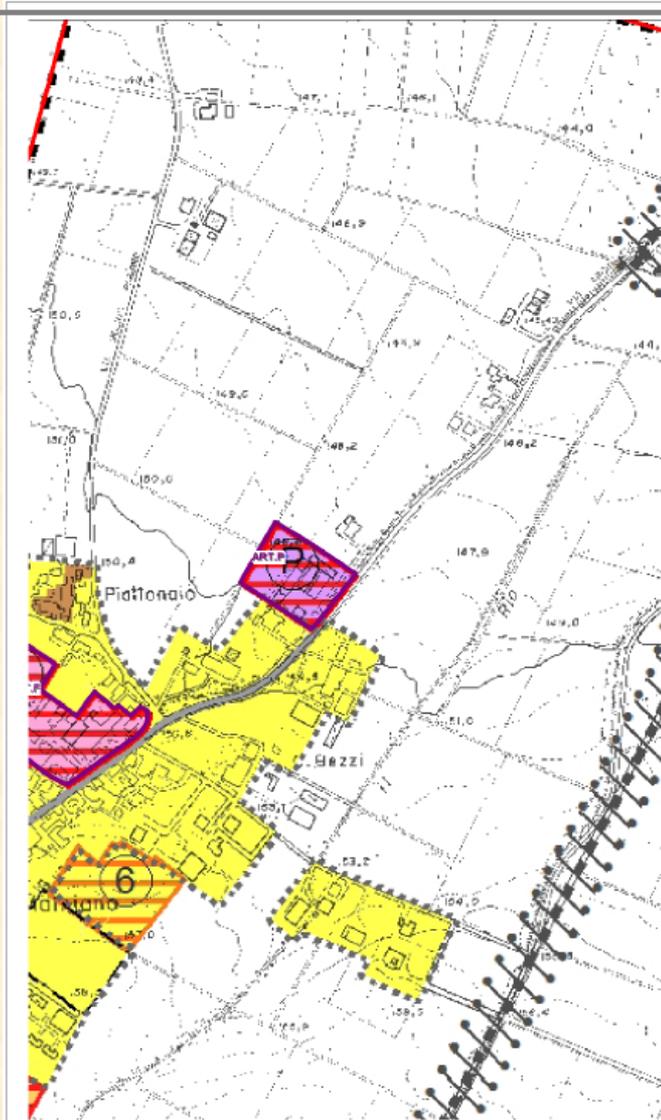
-  Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

Base ortofotografica AGEA 2011

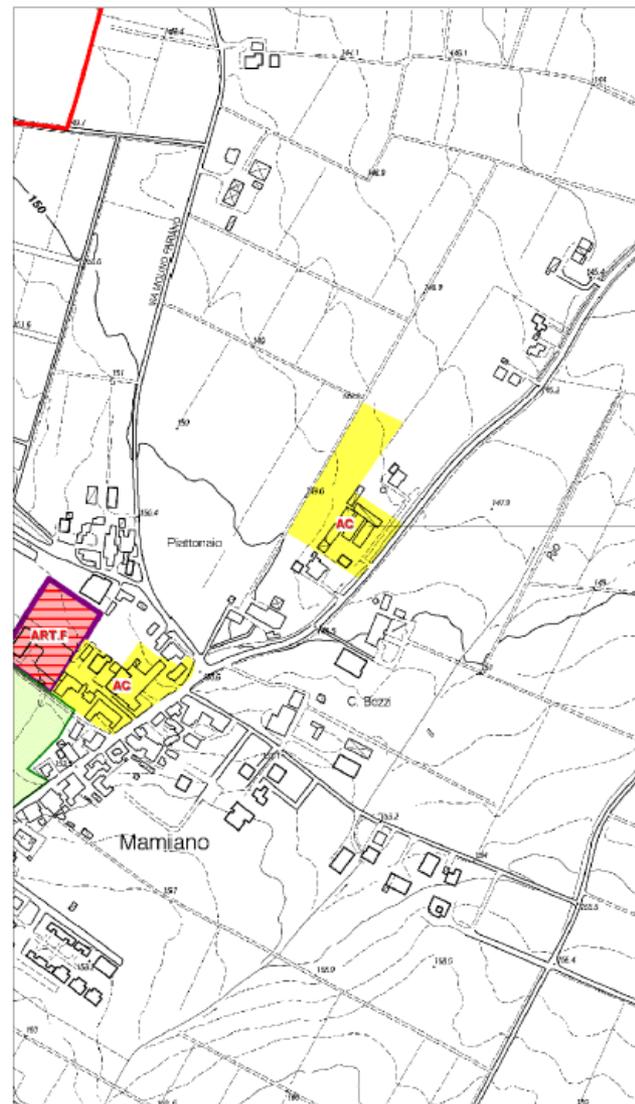
Letture dei tessuti e degli usi

Legenda dei tessuti e degli usi

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



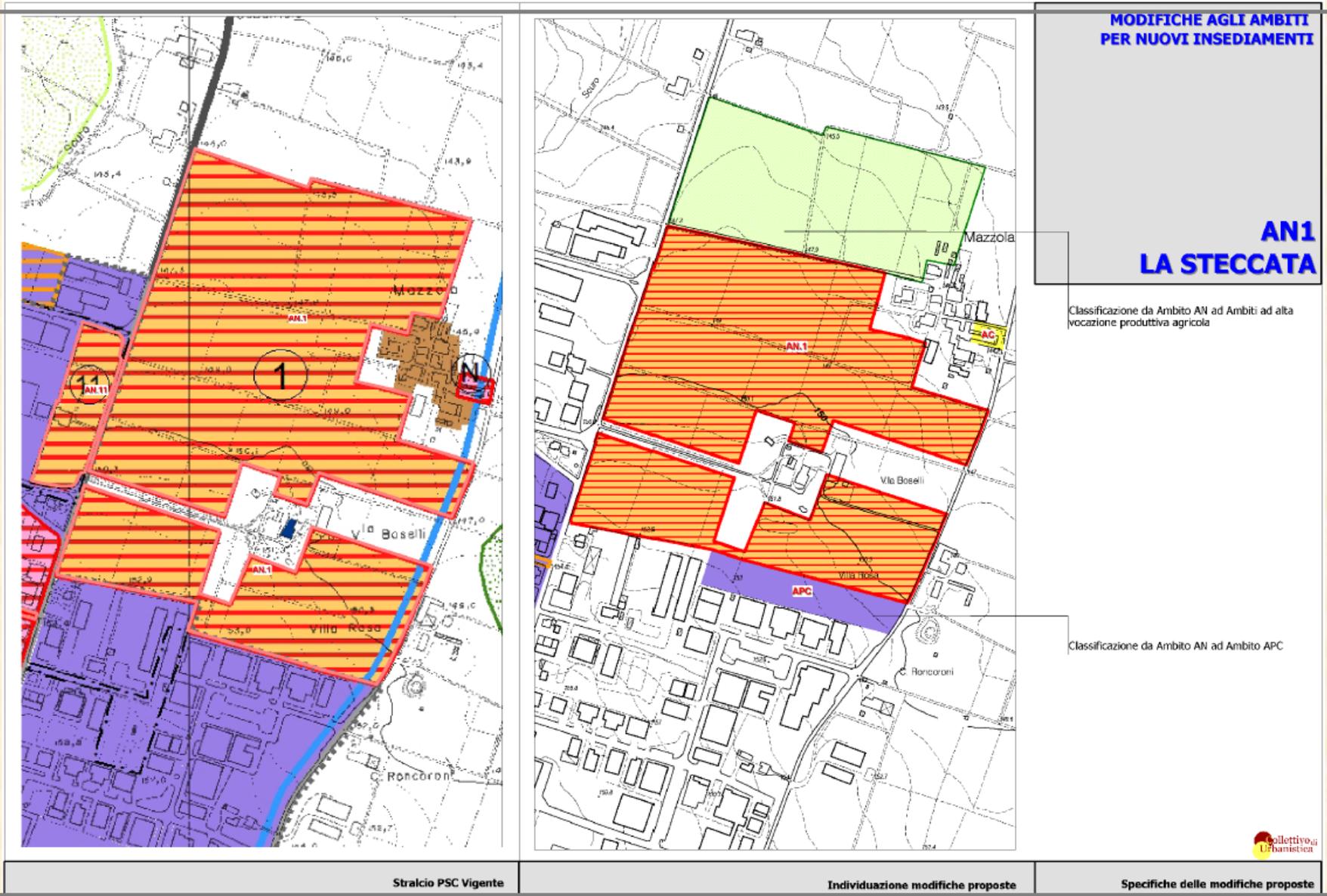
Individuazione modifiche proposte

APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE

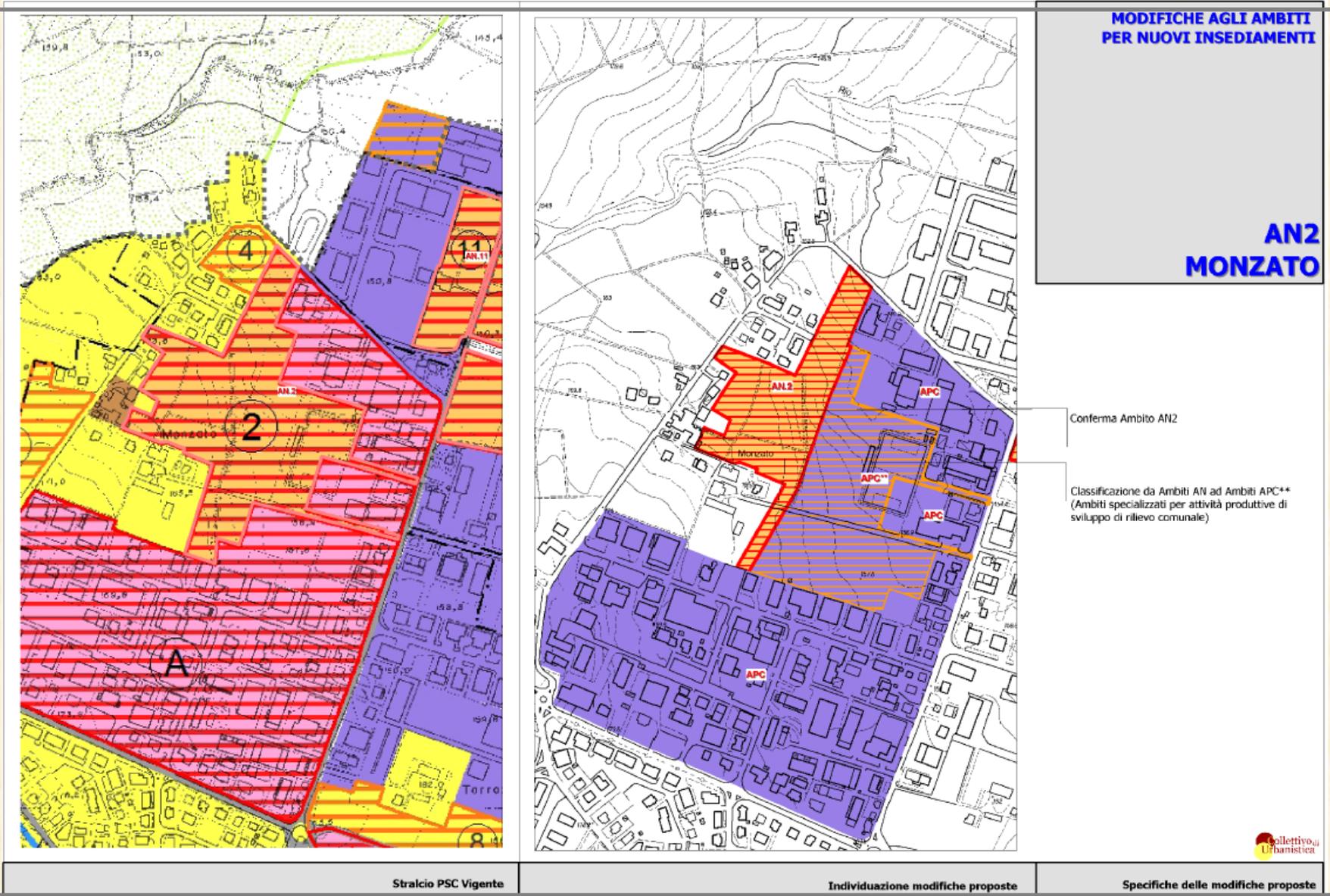
**ART\*\*P**  
**AZIENDE AGRICOLE**  
**DRUGOLO /RONCHINI**

Modifica della classificazione da Ambito ART ad AC  
Le indicazioni (parametri, usi, ecc.) dell'attuale  
Scheda d'Ambito saranno trasposte nella disciplina  
di RUE

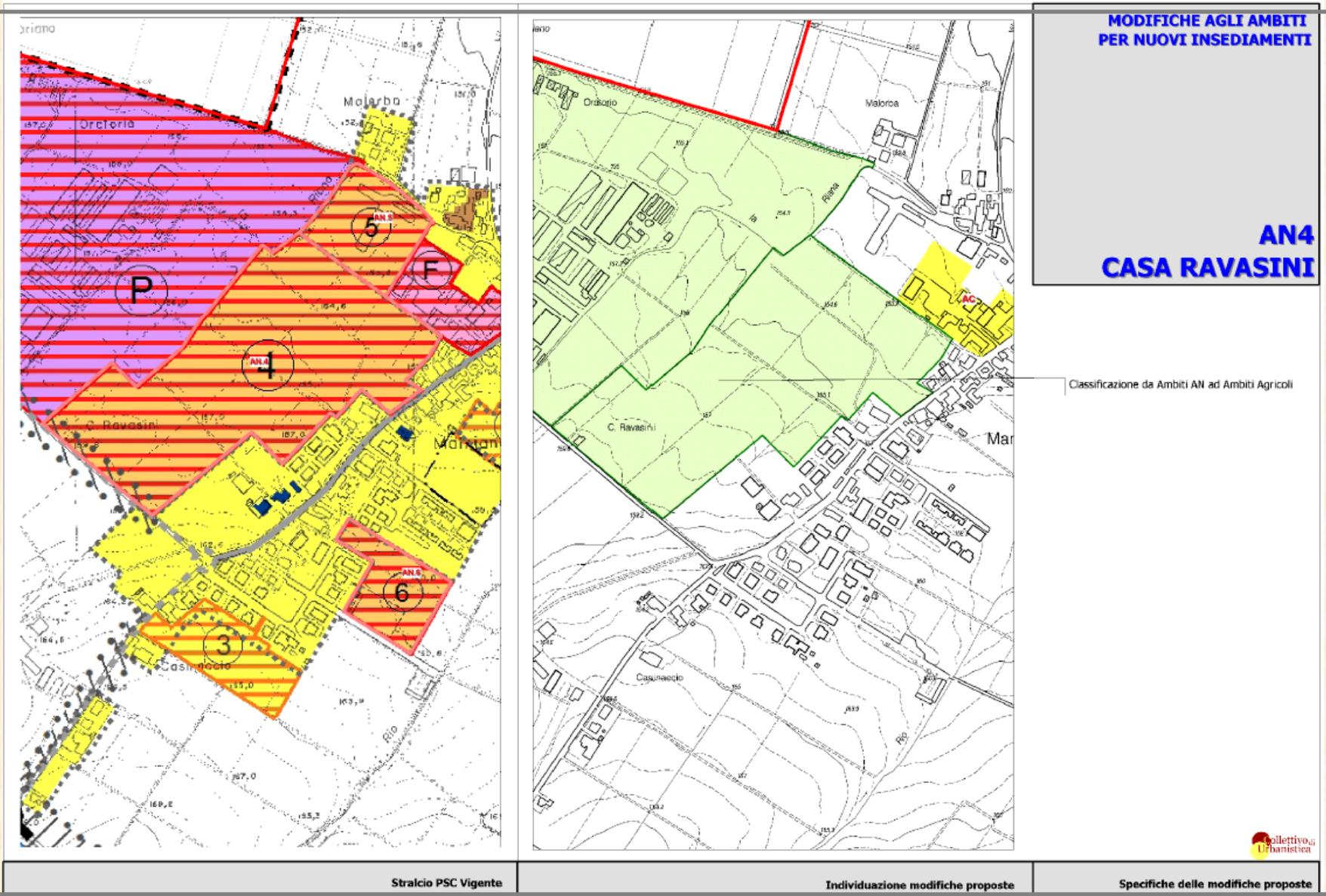
## LE MODIFICHE AGLI AMBITI AN



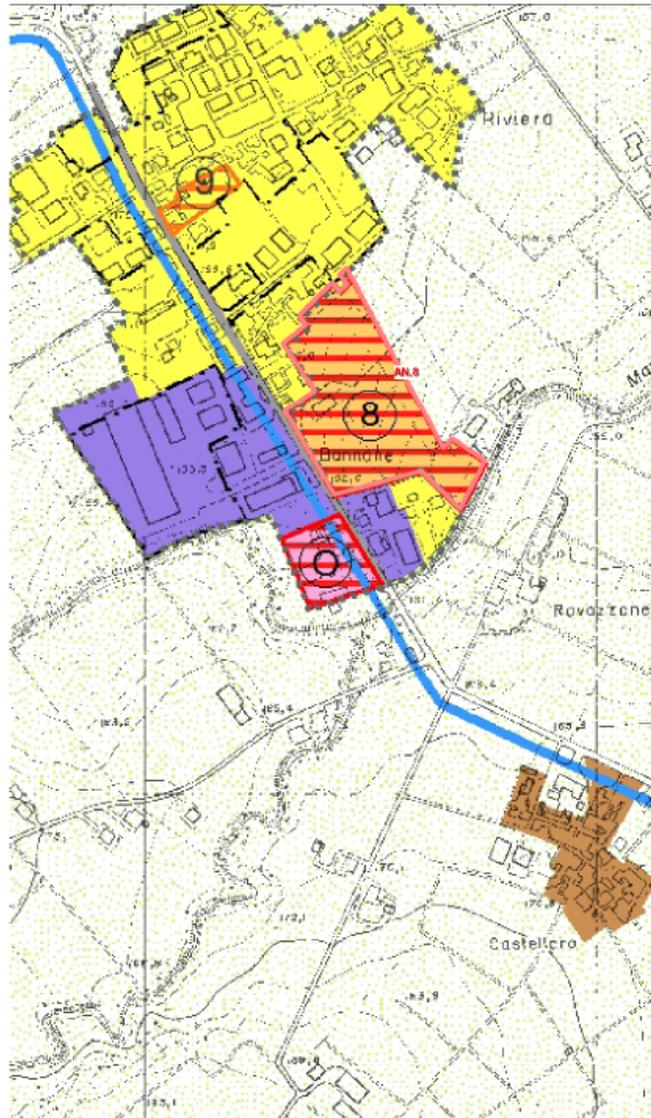
## LE MODIFICHE AGLI AMBITI AN



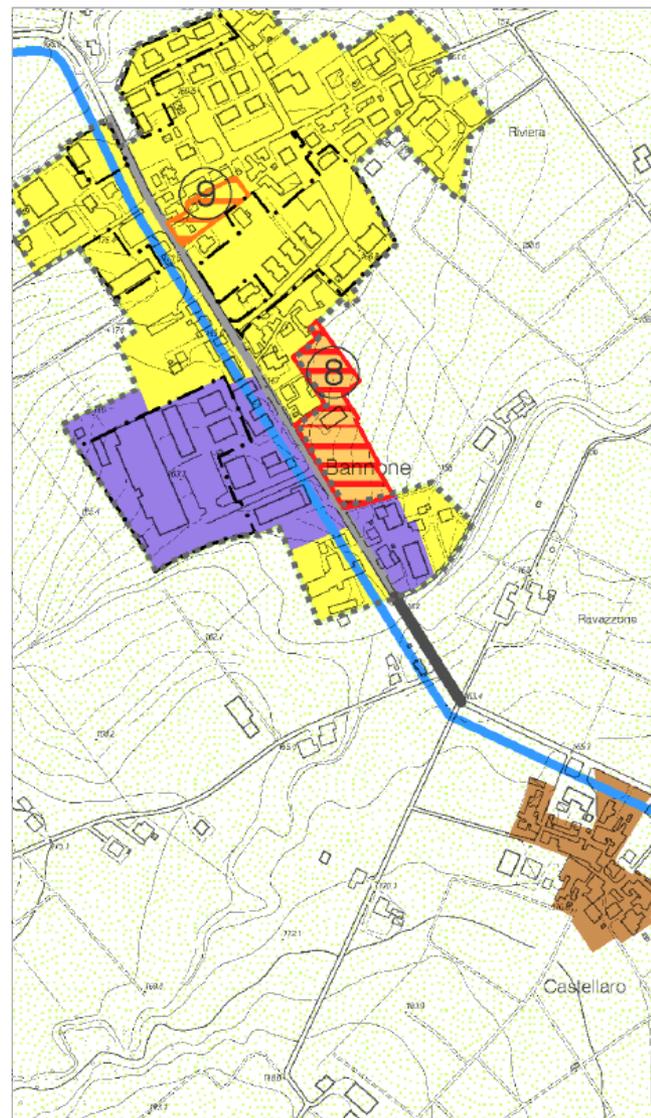
## LE MODIFICHE AGLI AMBITI AN



## LE MODIFICHE AGLI AMBITI AN



Strada PSC Vigente



individuazione modifiche proposte

**MODIFICHE AGLI AMBITI  
PER NUOVI INSEDIAMENTI**

**AN8  
BANNONE EST**

Classificazione da Ambiti AN ad Ambiti Agricoli

## LE MODIFICHE PUNTUALI

- L'esigenza di ampliamento di un'attività produttiva esistente



Stralcio PSC vigente



Stralcio PSC proposta



## II TEMA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

LR. 20/2000smi  
Art. A6ter



### OBBLIGO

- Cessione al Comune del 20% delle aree destinate a nuove costruzioni
- 20% del dimensionamento complessivo di tali ambiti destinato ad ERS
- Contributo per politiche di ERS in caso di interventi di riqualificazione e nuovi insediamenti produttivi.

### OBBLIGO

Variante 2015  
PSC



- Cessione al Comune del 20% delle aree destinate a nuove costruzioni e previsione del 20% ad ERS della capacità edificatoria per gli ambiti AN.1 e AN.12
- Cessione o monetizzazione del 20% delle aree destinate a nuove costruzioni (10% per gli ambiti ANC) e previsione o monetizzazione del 20% (10% per gli ambiti ANC) ad ERS della capacità edificatoria (oltre 4 alloggi)
- Contributo obbligatorio per gli ambiti che prevedono la realizzazione di una quota inferiore ai 4 alloggi e per gli insediamenti produttivi

**II TEMA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

|                        | Note                              | Alloggi ERS |                       |                           |                    |
|------------------------|-----------------------------------|-------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|
|                        |                                   | Previsti    | obbligo realizzazione | realizzazione o monetizz. | obbligo contributo |
| <b>Ambiti AN</b>       |                                   |             |                       |                           |                    |
| AN.1 La steccata       |                                   | 37          | 37                    |                           |                    |
|                        | Quota derivante da Art**P Drugolo | 11          | 11                    |                           |                    |
| AN.2 Monzato           |                                   | 7           |                       | 7                         |                    |
| AN.3                   |                                   | 4           |                       | 4                         |                    |
| AN.5                   |                                   | 4           |                       | 4                         |                    |
| AN.6                   |                                   | 5           |                       | 5                         |                    |
| AN.7                   |                                   | 3           |                       |                           | 3                  |
| AN.8 Bannone           |                                   | 2           |                       |                           | 2                  |
| AN.9                   | (POC)                             | 6           |                       | 6                         |                    |
| AN.10                  |                                   | 1           |                       |                           | 1                  |
| AN.11                  |                                   | 0,4         |                       |                           | 0,4                |
| AN.12                  |                                   | 12          | 12                    |                           |                    |
| <b>Totali</b>          |                                   | <b>92</b>   | <b>60</b>             | <b>26</b>                 | <b>6</b>           |
| <b>Ambiti ART</b>      |                                   |             |                       |                           |                    |
| ART*A Monzato          | (POC)                             | 0,7         |                       |                           | 0,7                |
| ART*B Traversetolo sud | (POC)                             | 4,8         |                       |                           | 4,8                |
| ART*E Caseificio       | (POC)                             | 6           |                       |                           | 5,8                |
| ART*F Piattonaio est   | (POC)                             | 2           |                       |                           | 2,5                |
| ART*H For Lady         | (POC)                             | 6,6         |                       |                           | 6,6                |
| <b>Totali</b>          |                                   | <b>20,4</b> |                       |                           | <b>20,4</b>        |
| <b>Ambiti ANC</b>      |                                   |             |                       |                           |                    |
| ANC.2                  |                                   | 0,6         |                       |                           | 0,6                |
| ANC.3                  |                                   | 4,0         |                       | 4,0                       |                    |
| ANC.4                  | (POC)                             | 1,1         |                       |                           | 1,1                |
| ANC.5                  |                                   | 4,1         |                       | 4,1                       |                    |
| ANC.6                  |                                   | 1,8         |                       |                           | 1,8                |
| ANC.7                  | (POC)                             | 1,8         |                       |                           | 1,8                |
| ANC.8                  | (POC, in parte)                   | 6           |                       |                           | 6,0                |
| ANC.9                  |                                   | 1,6         |                       |                           | 1,6                |
| <b>Totali</b>          |                                   | <b>21,0</b> |                       | <b>8,1</b>                | <b>12,9</b>        |

**134 alloggi** (esclusi quelli derivanti dagli interventi produttivi) realizzabili negli ambiti AN e ANC (esclusi quelli di piccola dimensione)

L'ERS è l'oggetto delle politiche pubbliche per la casa e include:

- La locazione di alloggi di proprietà pubblica a costi contenuti;
- La locazione di alloggi privati a canone concordato
- La vendita convenzionata a determinate categorie di utenti

**LE DIMENSIONI DELLA VARIANTE**

**662**

alloggi in meno

**40,8<sub>ha</sub>**

di superficie individuata dal PSC,  
che viene ricondotta agli usi rurali

(di cui **30,8**<sub>ha</sub> a Mamiano)



**LA VERIFICA RISPETTO ALLE DINAMICHE  
DEMOGRAFICHE ED AL FABBISOGNO**

Previsioni demografiche del PSC vigente leggermente  
sovradimensionate:

Ipotesi “alta”/ipotesi “bassa” al 2013: 9.626/9.509 abitanti

Situazione reale al 31.12.2013: **9.439** abitanti

PSC Vigente - Fabbisogno alloggi nei 15 anni di riferimento del  
Piano: 1.789alloggi

PSC Vigente – Offerta capacità insediativa del Piano: 2.167alloggi

Fabbisogno alloggi nel prossimo decennio (2014-2024): **1.240**  
alloggi

Offerta capacità insediativa Variante 2015: **1.505** alloggi

**LA VERIFICA RISPETTO ALL'ART.39bis DEL PTCP**

Riduzione di **39.127mq** di Superficie coperta