

Comune di Traversetolo (PR)  
**VARIANTE 2015 PSC/RUE**

**DOCUMENTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE AL  
PIANO STRUTTURALE COMUNALE**



Sindaco  
**Ginetto Mari**

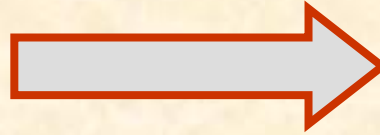
Assessore all'urbanistica  
**Laura Monica**

Responsabile UT  
**Fabio Garlassi**

**IL QUADRO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI**

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

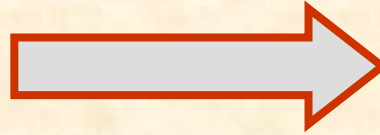
Approvato con Del. C.C. 32/2011



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

**REGOLAMENTO URBANISTICO  
EDILIZIO**

Approvato con Del. C.C. 02/2013



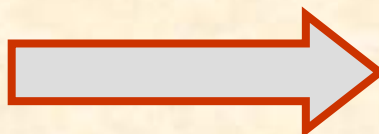
Variante RUE “Attività produttive” - 2014

**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

Adottato con Del. C.C. 5/2015

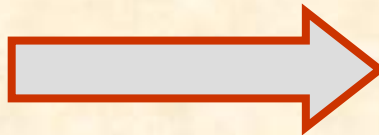
**TEMI E CONTENUTI DELLA VARIANTE**

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



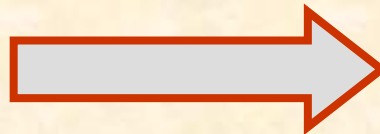
LR. 15/2013 (Semplificazione della disciplina edilizia)  
Atti di Indirizzo Regionali 993/2014 e 994/2014

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



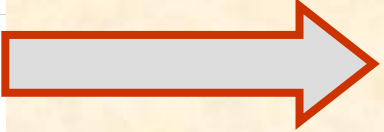
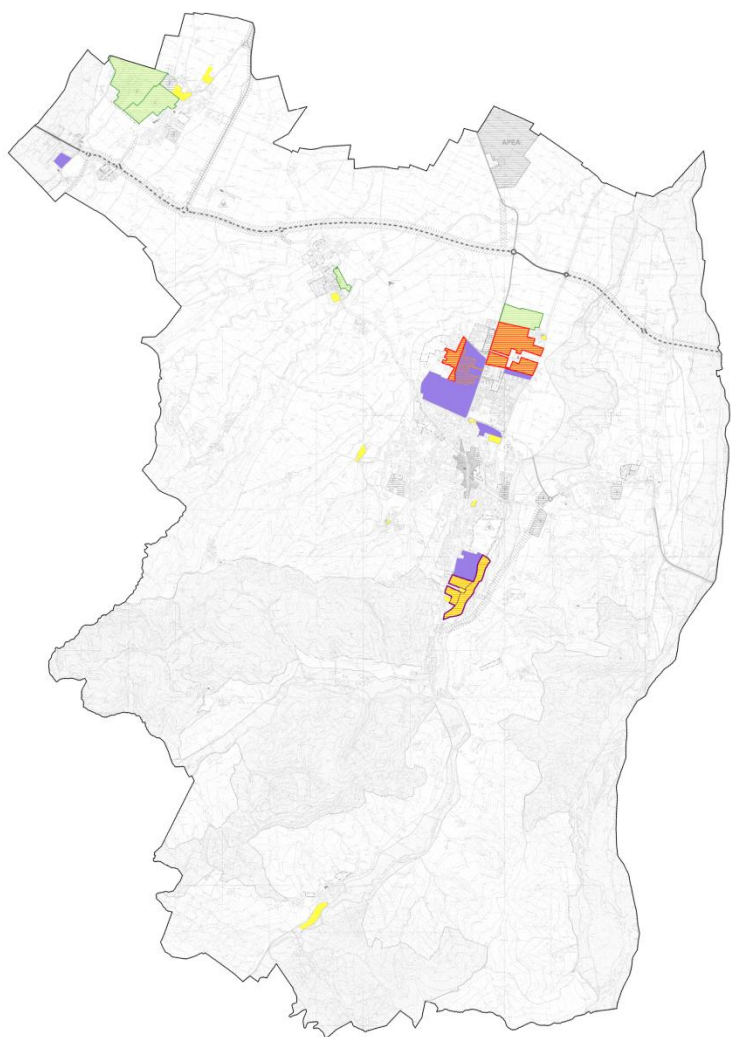
La rigenerazione e riqualificazione del tessuto  
esistente  
Lo sviluppo del sistema insediativo  
Le politiche pubbliche per la casa

**LA VERIFICA DELLE PROPOSTE**

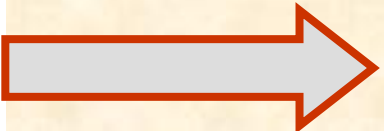


L'aggiornamento delle condizioni e delle dinamiche  
demografiche e socio-economiche  
Fabbisogno e dimensionamento di Piano  
La coerenza con la pianificazione sovraordinata

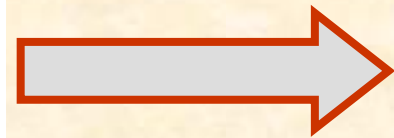
## LA TAVOLA DI INDIVIDUAZIONE DELLE MODIFICHE



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

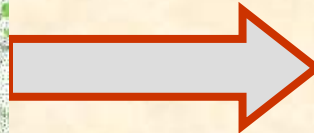
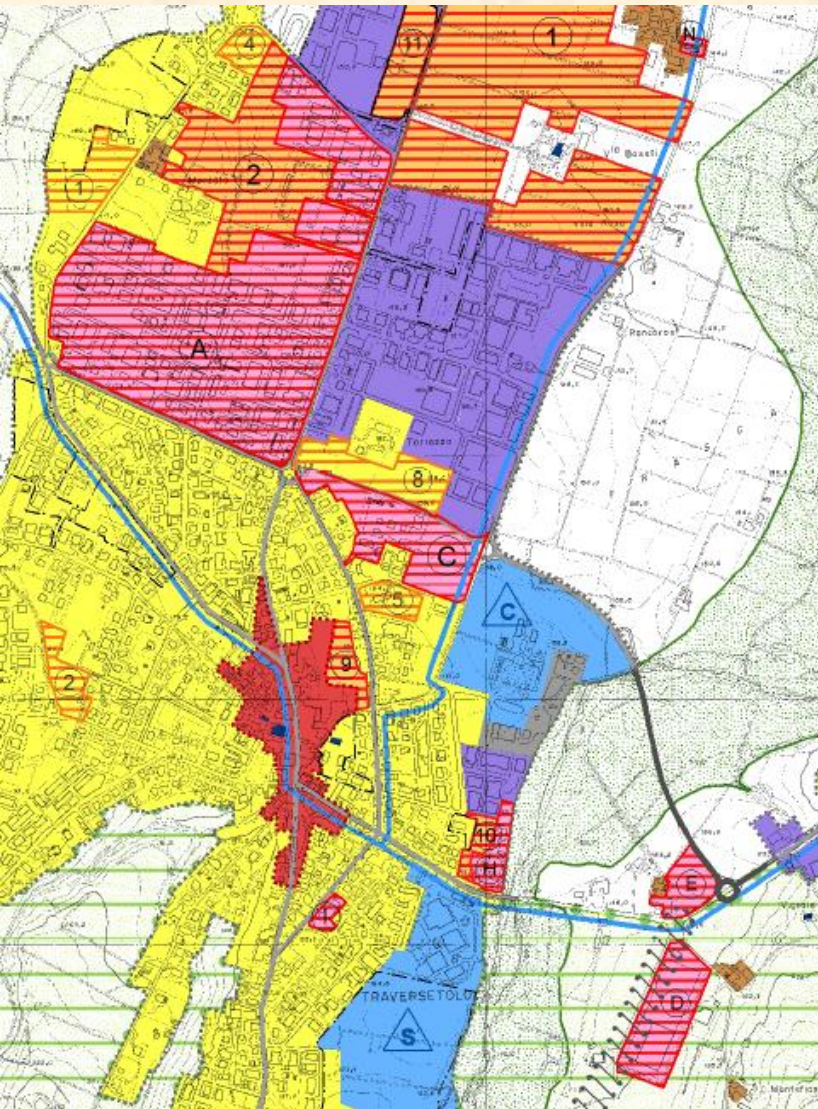


Le modifiche agli "Ambiti per nuovi insediamenti" AN

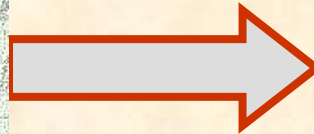


Le modifiche ed i perfezionamenti puntuali

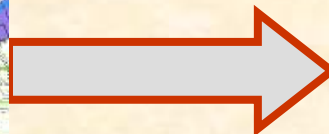
## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Le ragioni della loro previsione nel Piano vigente



La lettura della situazione vigente



Le proposte della variante:

- Gli ambiti confermati
- Gli ambiti oggetto di semplificazione procedurale
- Gli ambiti oggetto di modifica di obiettivi, contenuti e procedure

## 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**

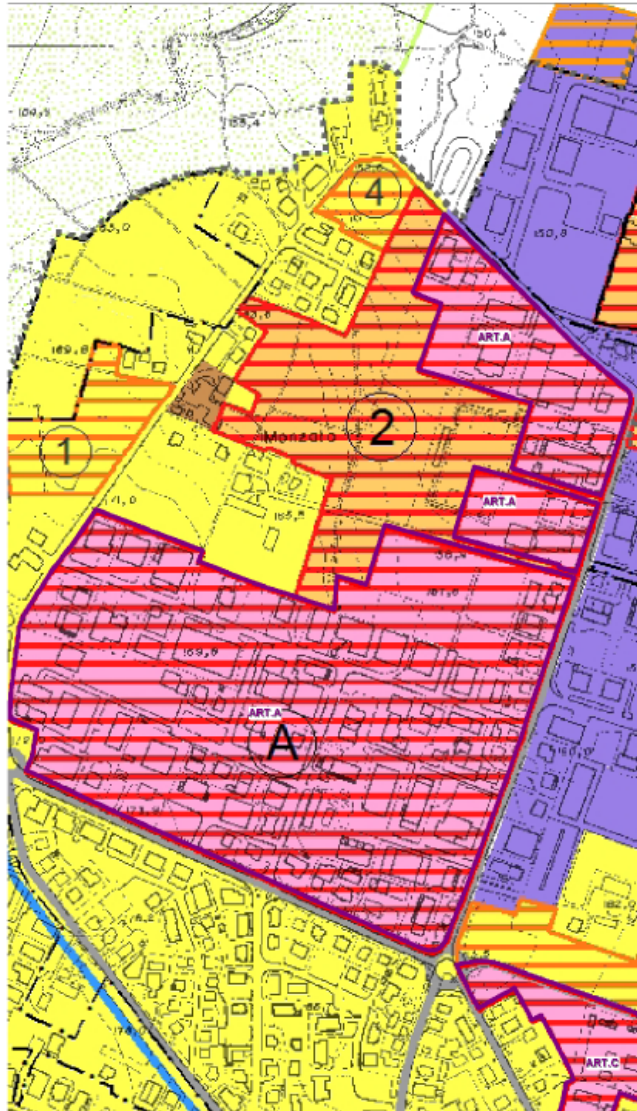
- Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

Base ortofotografica AGEA 2011

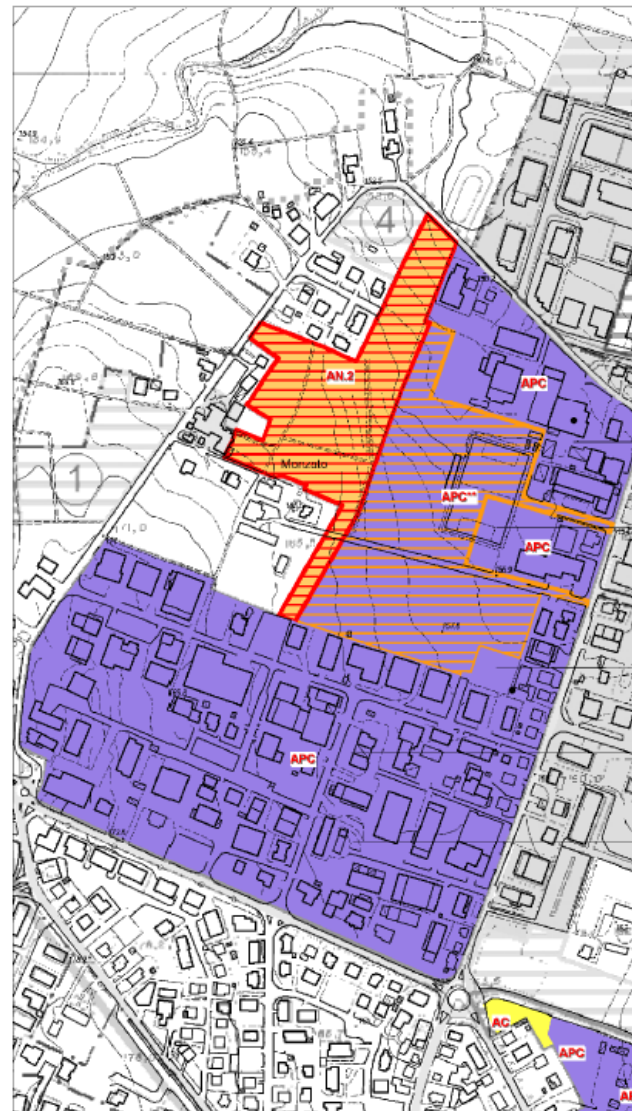
Letture dei tessuti e degli usi

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

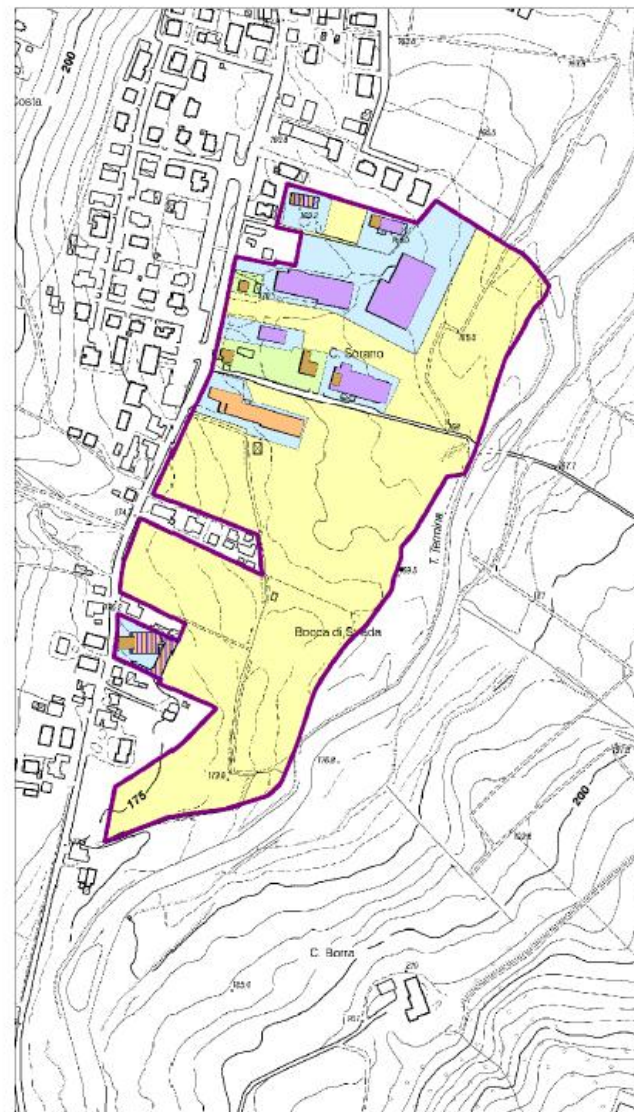
Classificazione Ambiti APC  
Conferma normativa della classificazione Ambito ART (Stralcio inserito nel 1° POC)

**Nota :**

*Per gli APC, il RUE riconoscerà gli usi ammessi e definirà 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

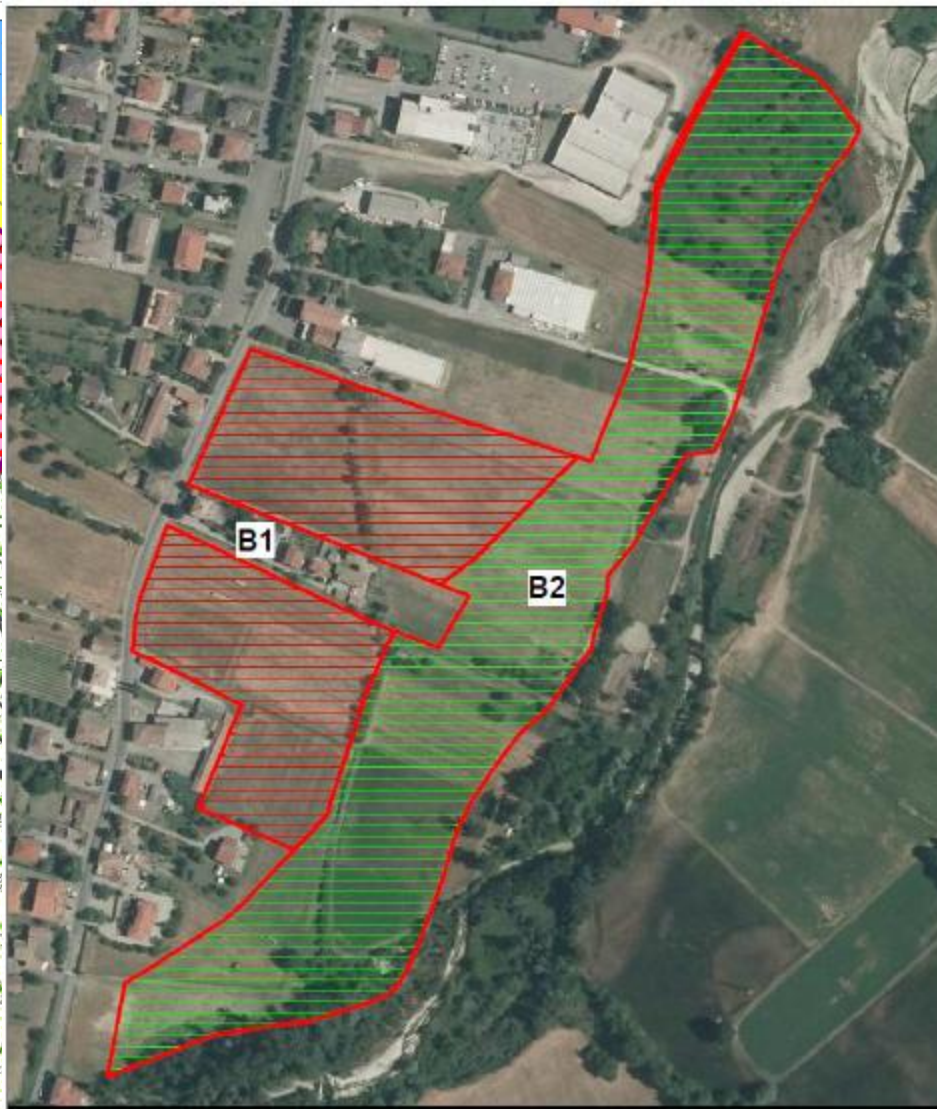
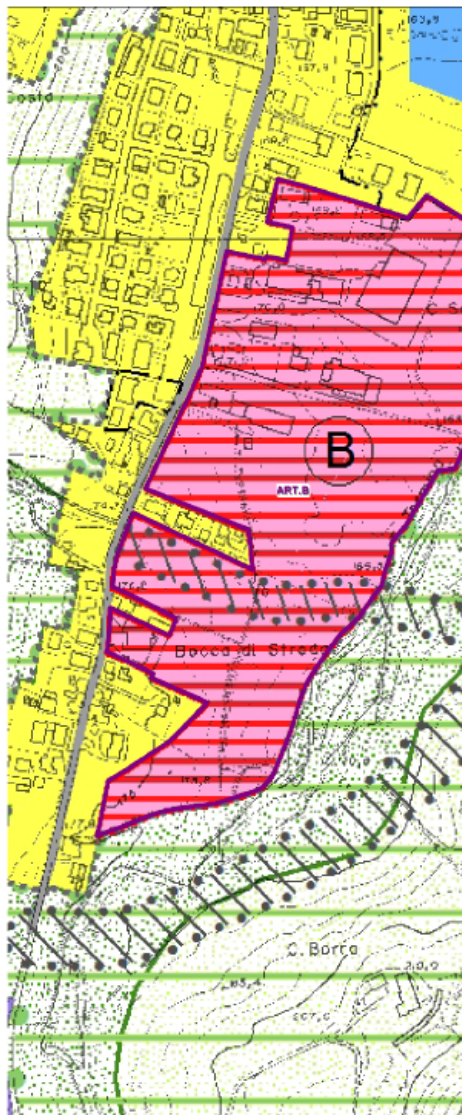
Letture dei tessuti e degli usi

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

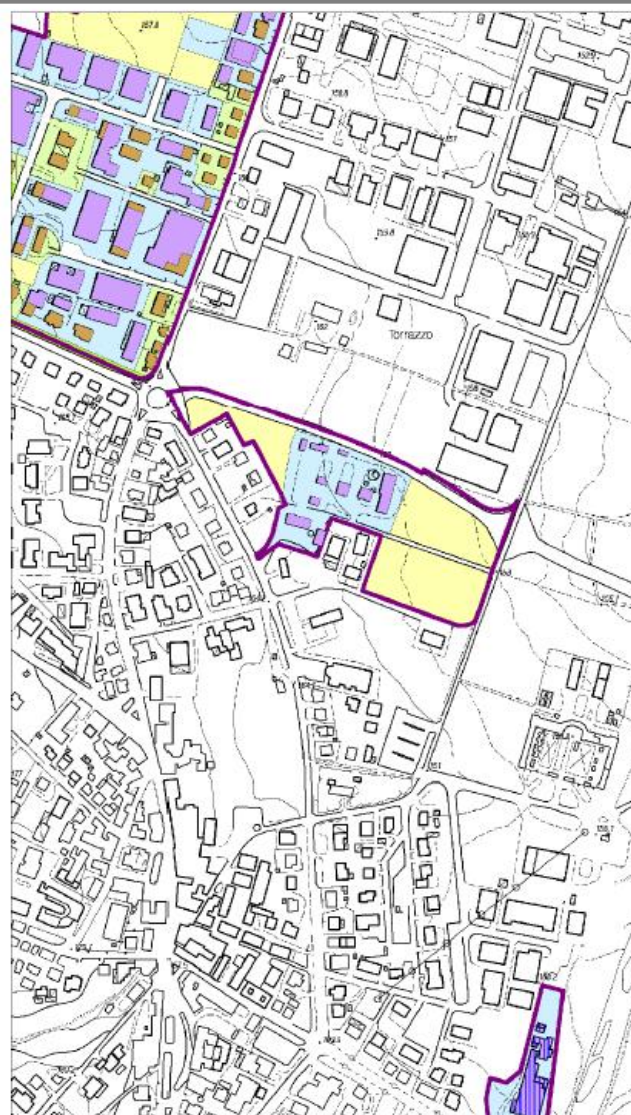
Individuazione modifiche proposte

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 cortilive, 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)

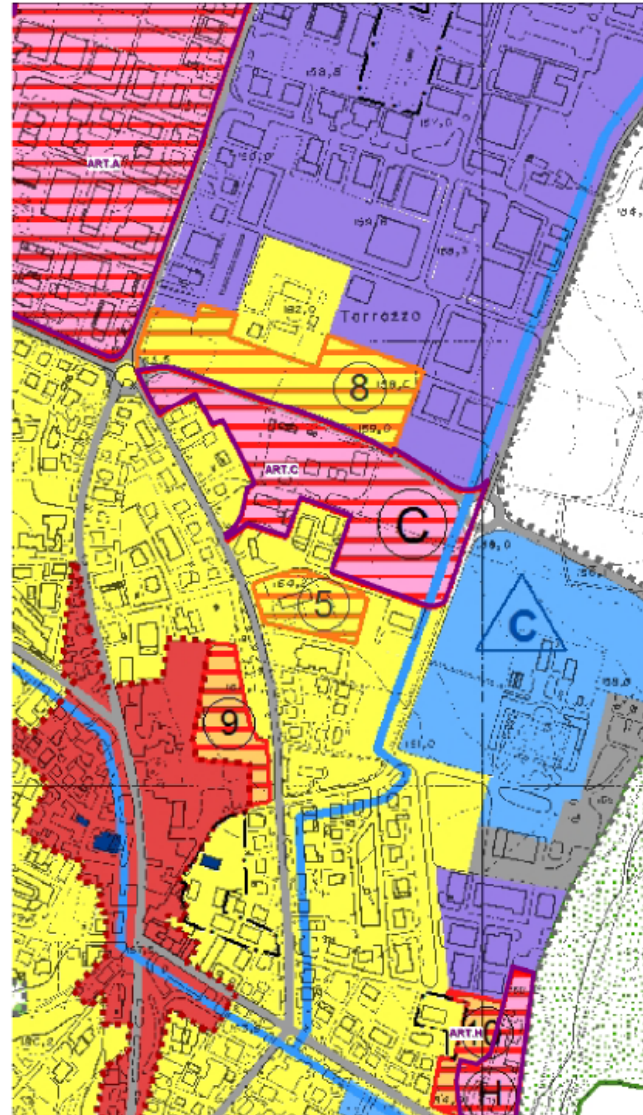
**Usi dei fabbricati**

-  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...)

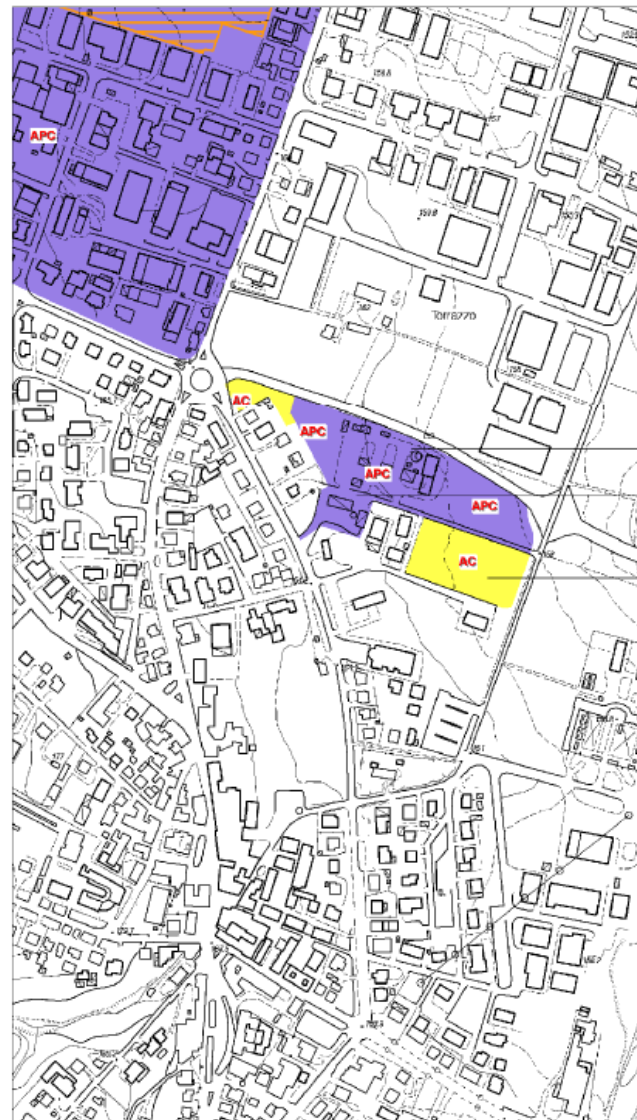
**Indicazioni specifiche**

-  Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



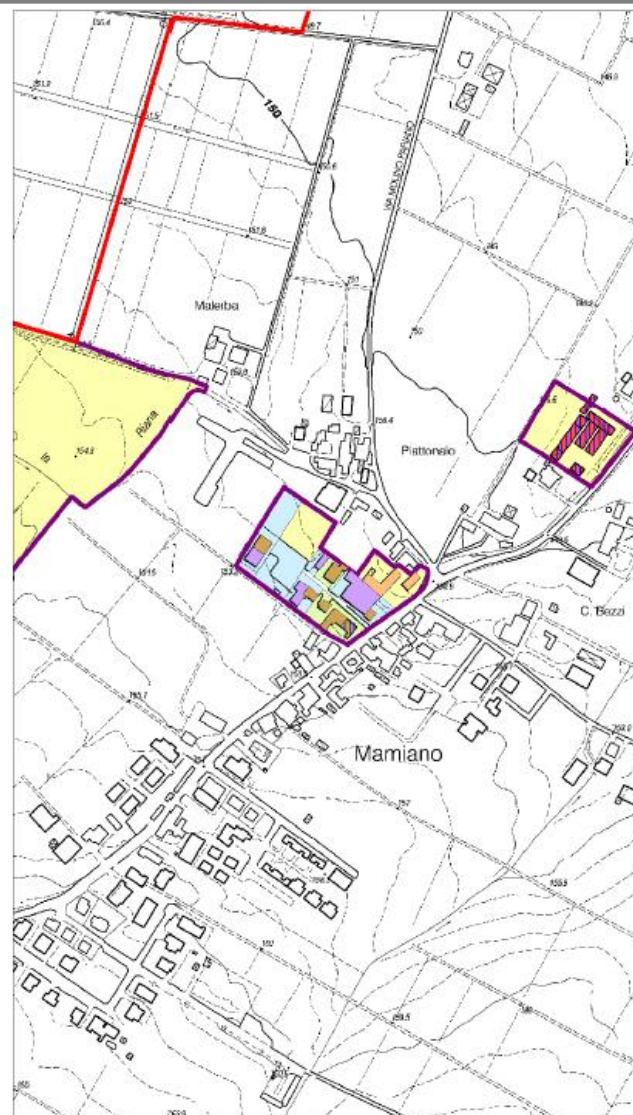
Individuazione modifiche proposte

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

**ART\* 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**

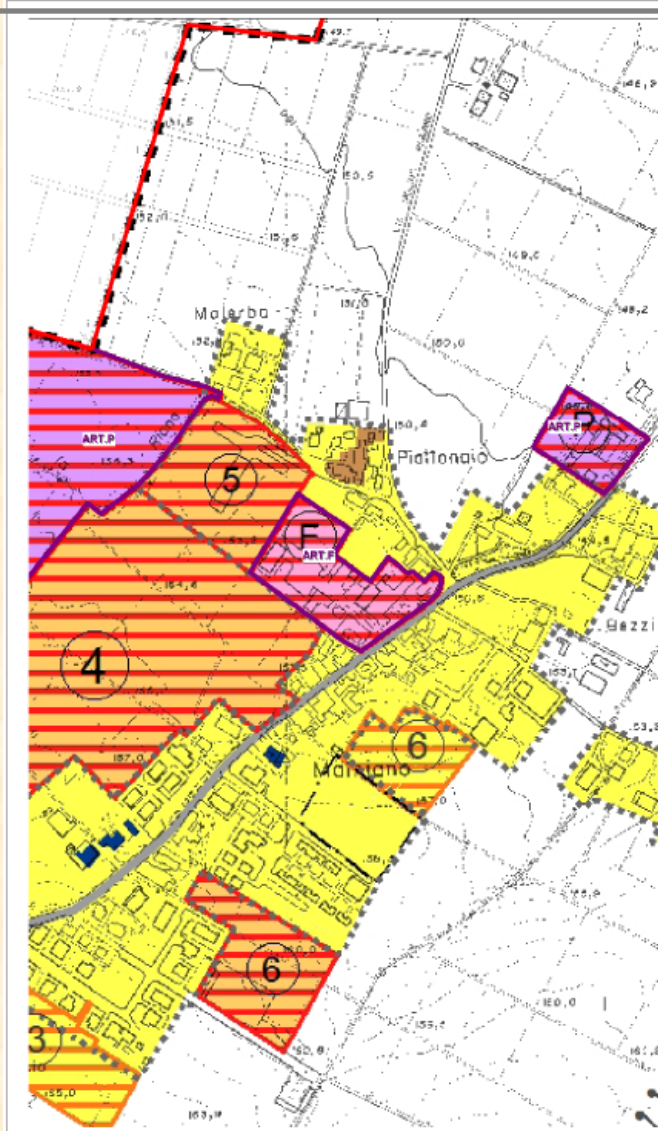
-  Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

Base ortofotodigitale AGEA 2011

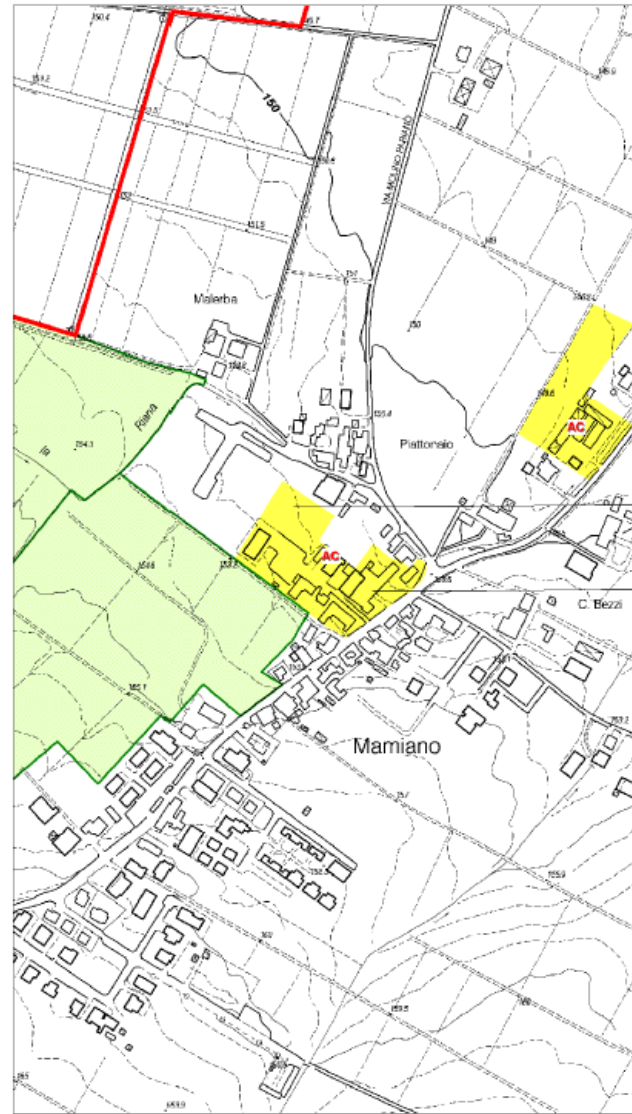
Letture dei tessuti e degli usi

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**

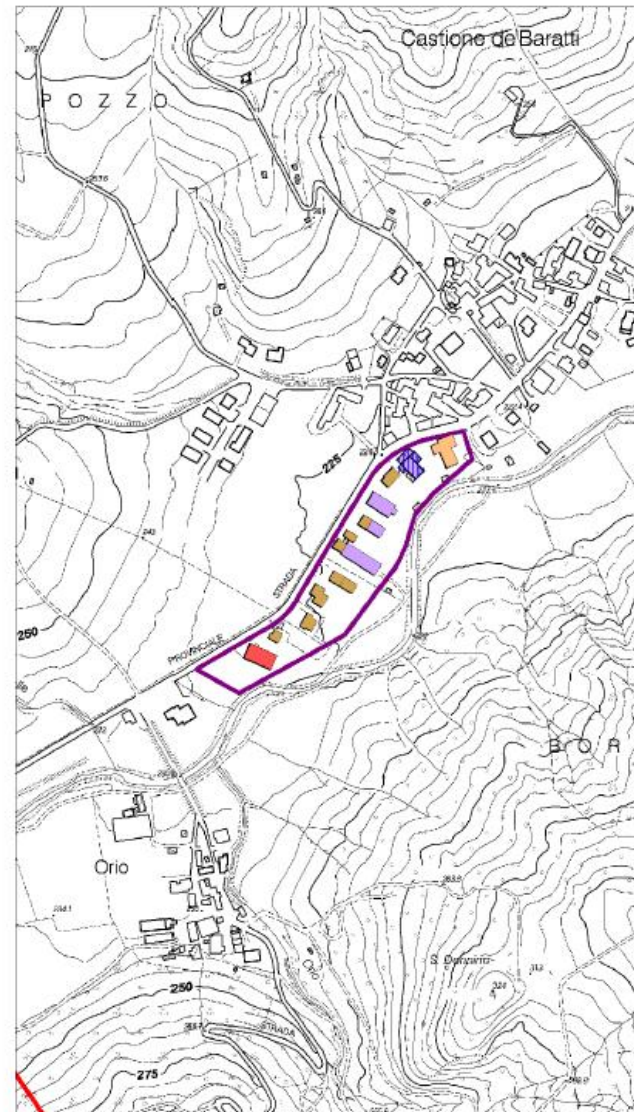
Classificazione Ambiti AC  
Conferma normativa della classificazione  
Ambito ART  
(Stralcio inserito nel 1° POC)

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

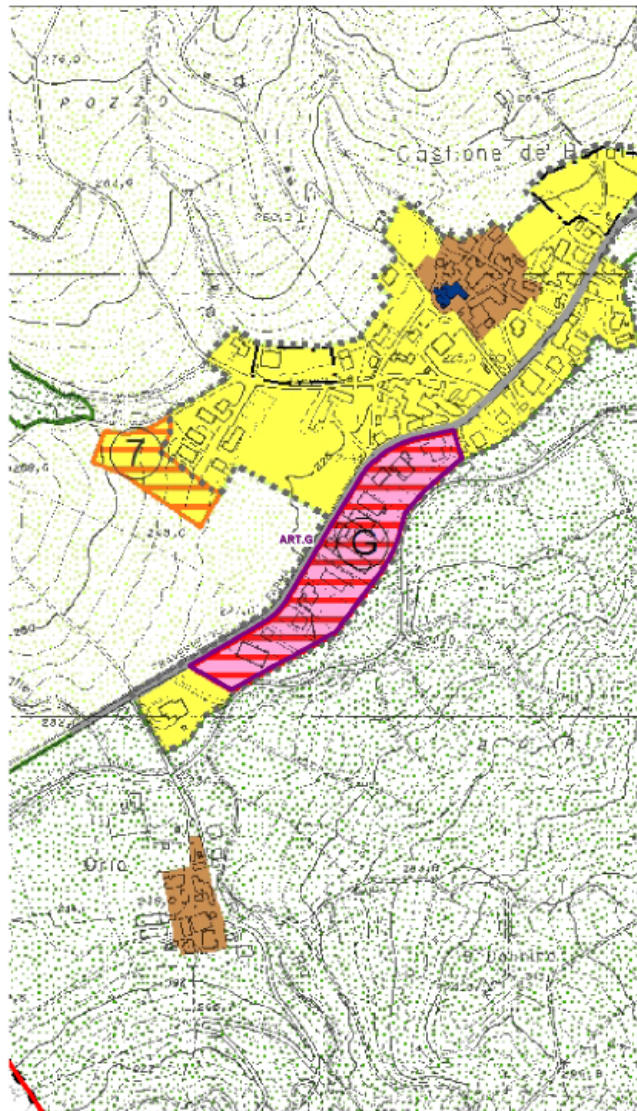
Base ortofodigitale AGEA 2011

Letture dei tessuti e degli usi

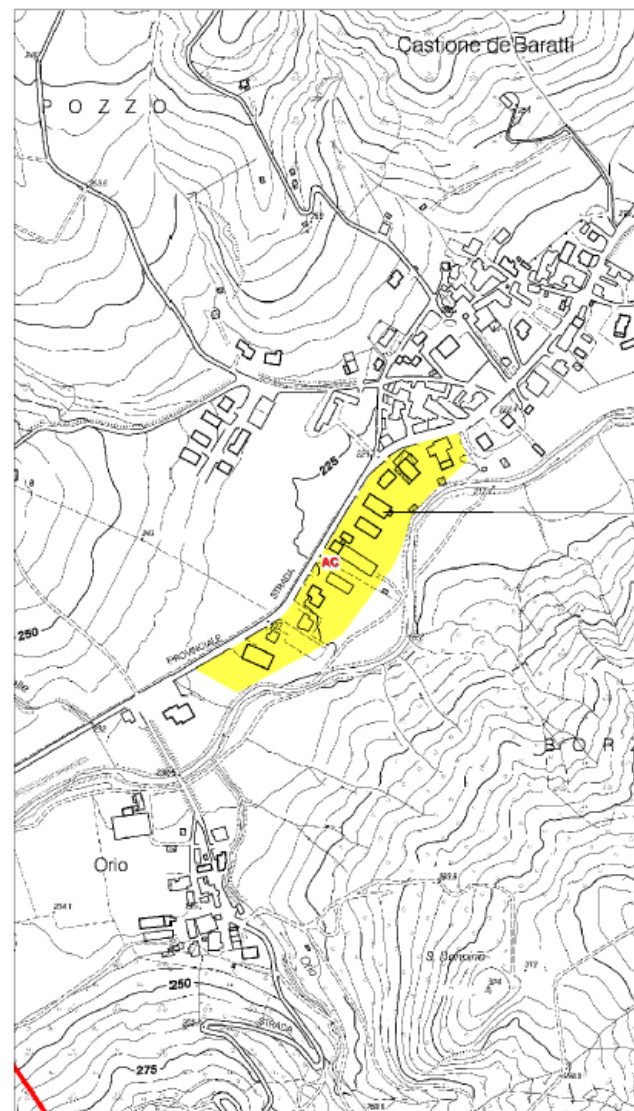
Legenda dei tessuti e degli usi



## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



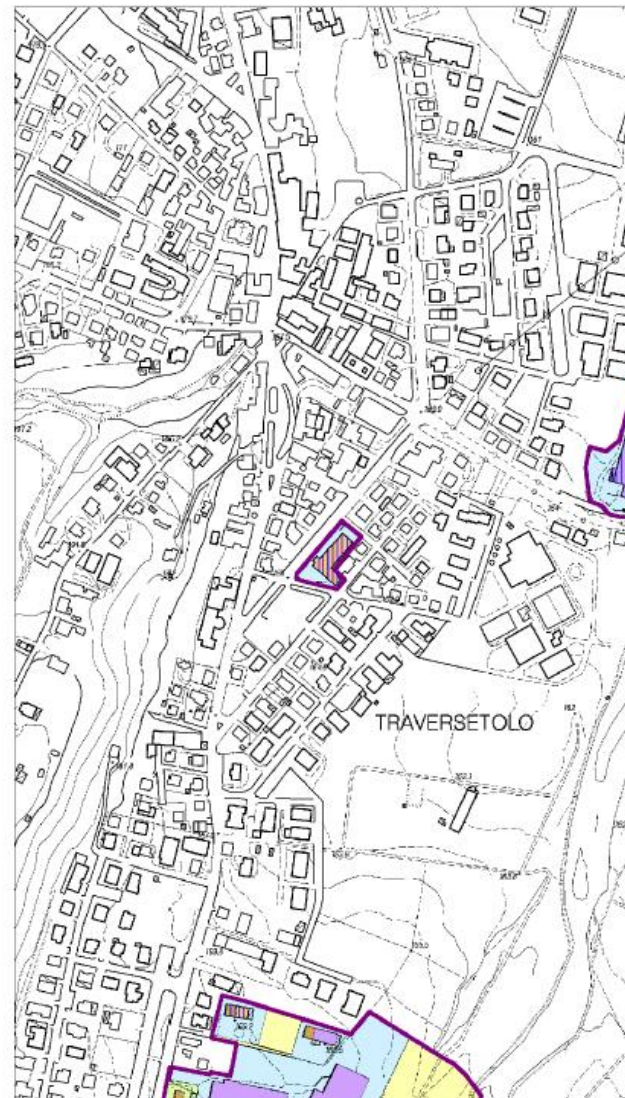
Individuazione modifiche proposte

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

**ART\* 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

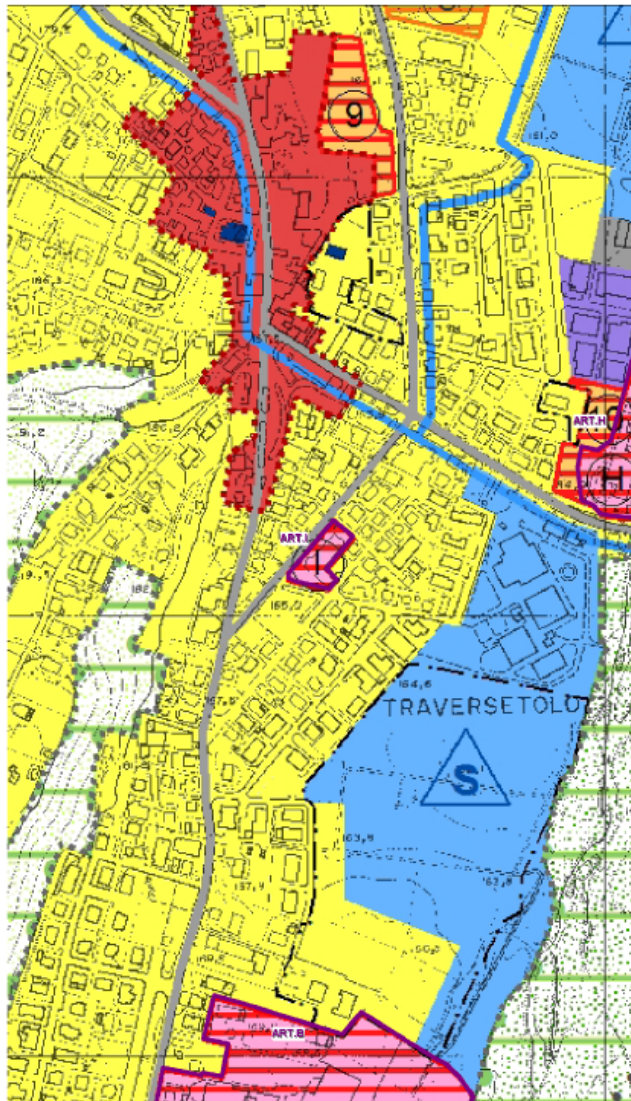
Letture dei tessuti e degli usi

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**

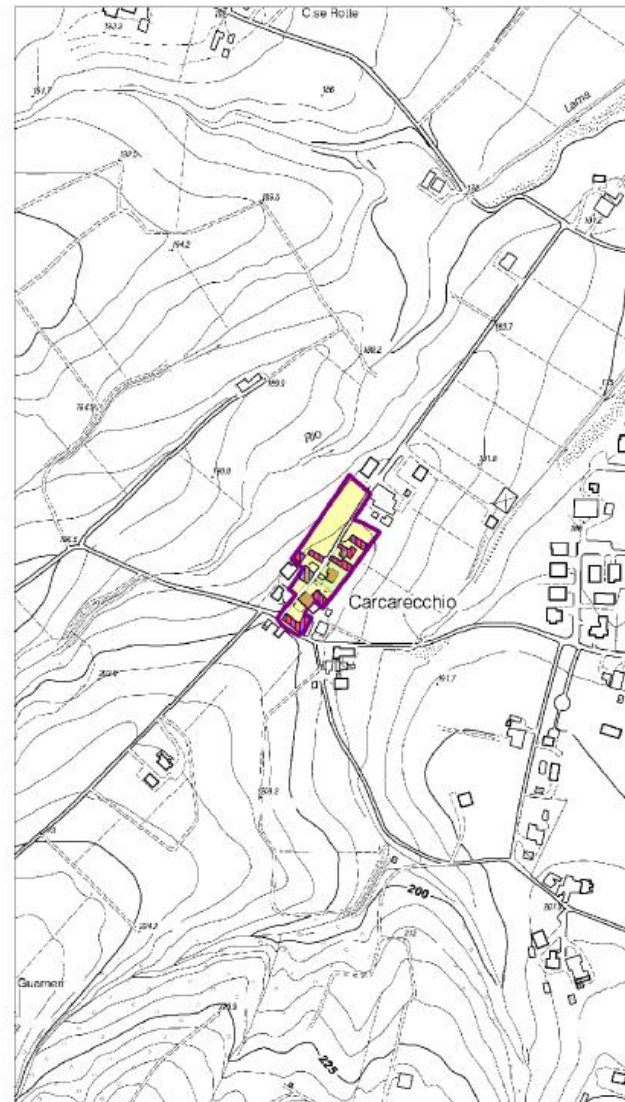
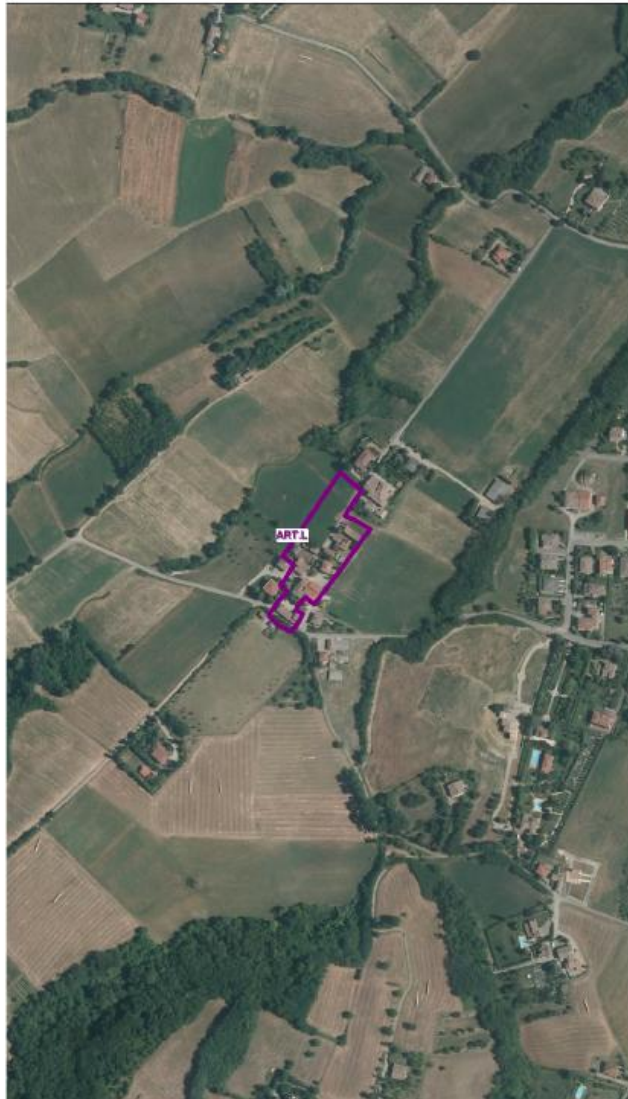
**ART\* I  
VISMARA**

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



Specifiche delle modifiche proposte

## 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)

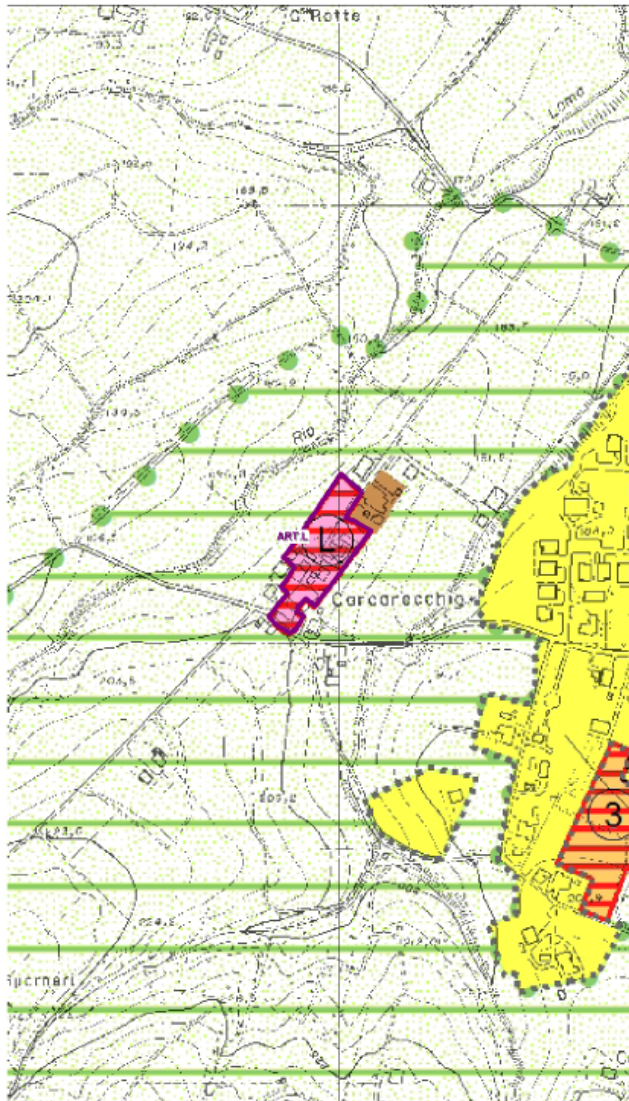
**Usi dei fabbricati**

-  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...)

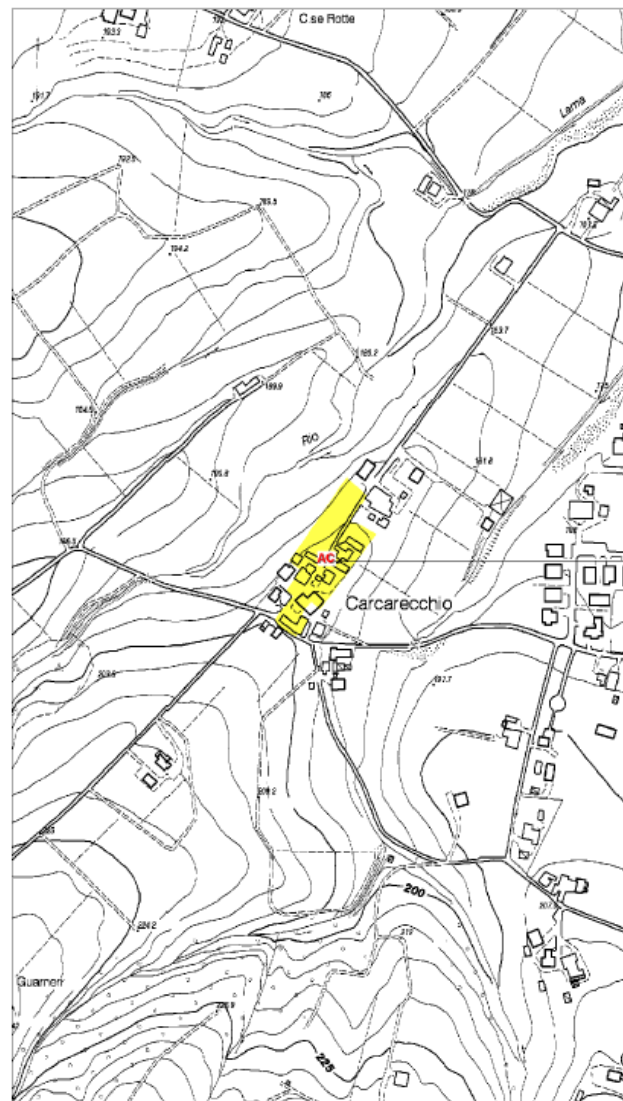
**Indicazioni specifiche**

-  Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



Individuazione modifiche proposte

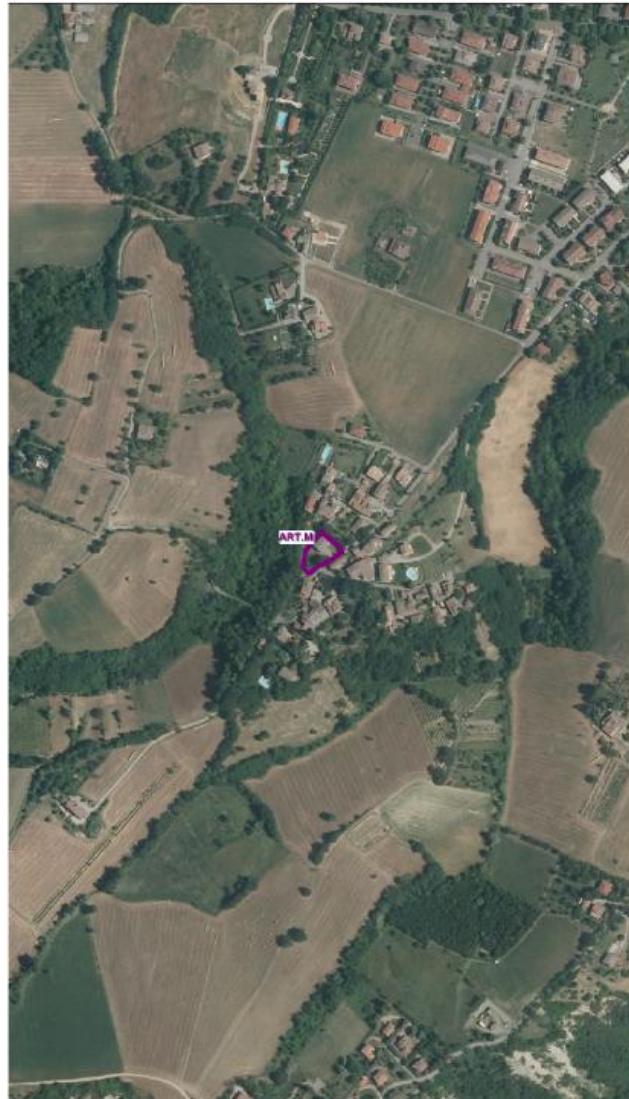
**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**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*

## 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**

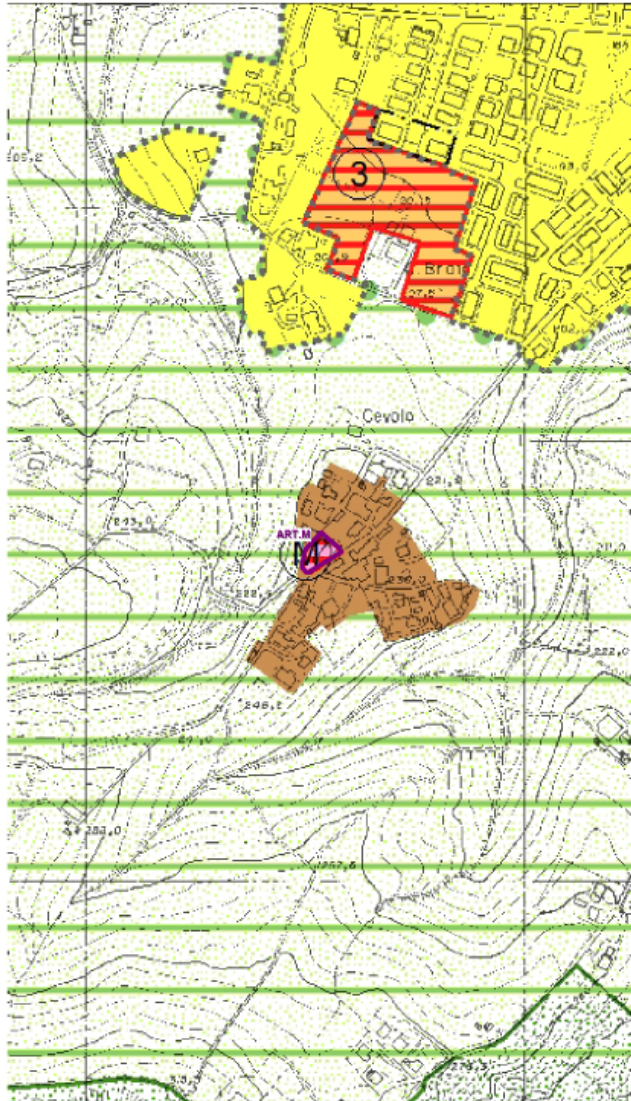
- Prevalentemente residenziali  
(Residenze, uffici, compreso il piccolo commercio)
- Prevalentemente produttivi  
(Fabbricati artigianali, industriali e commerciali)
- Prevalentemente rurali  
(Fabbricati ad uso agricolo di tipo tradizionale e/o recente)
- Prevalentemente agroalimentari  
(Caseifici,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

**Indicazioni specifiche**

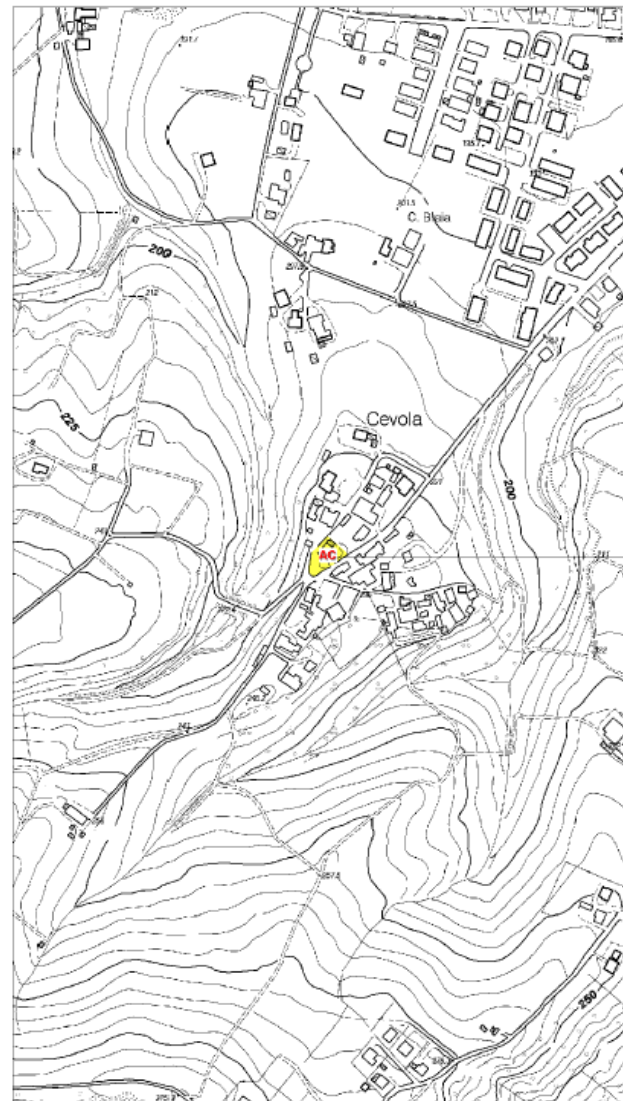
- Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

Legenda dei tessuti e degli usi

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



Individuazione modifiche proposte

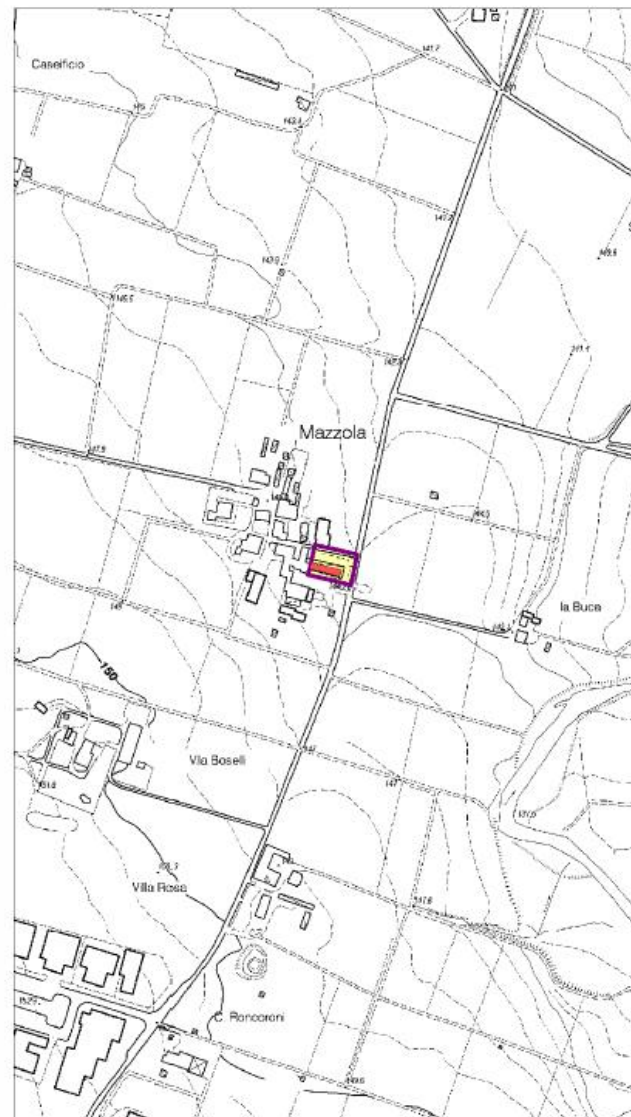
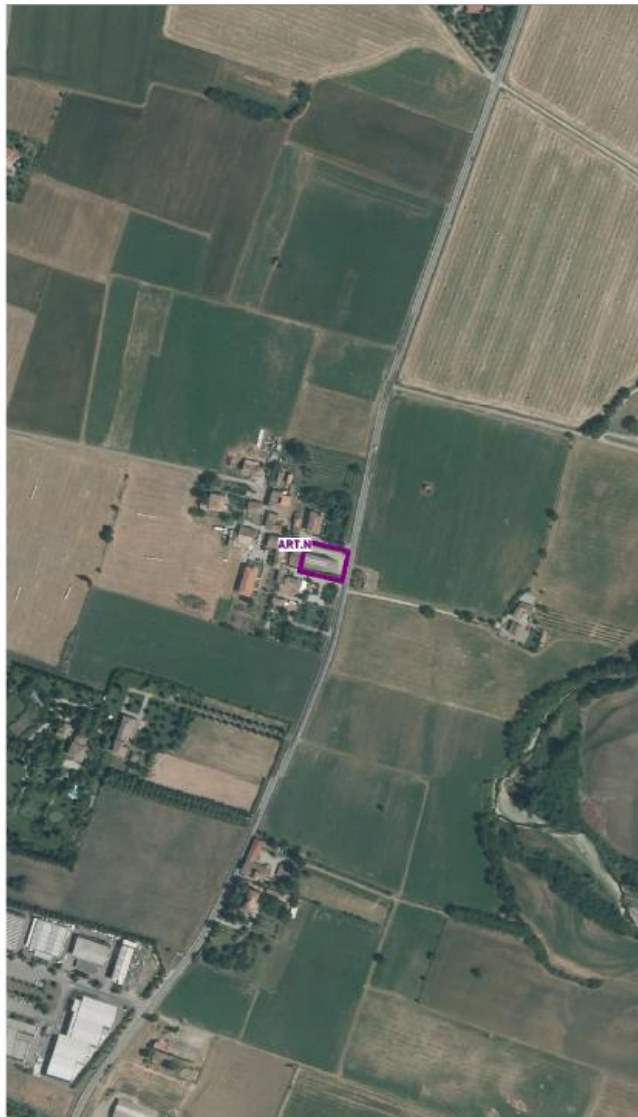
**APPROFONDIMENTO DEGLI  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E  
TRASFORMAZIONE FUNZIONALE**

**ART\* 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

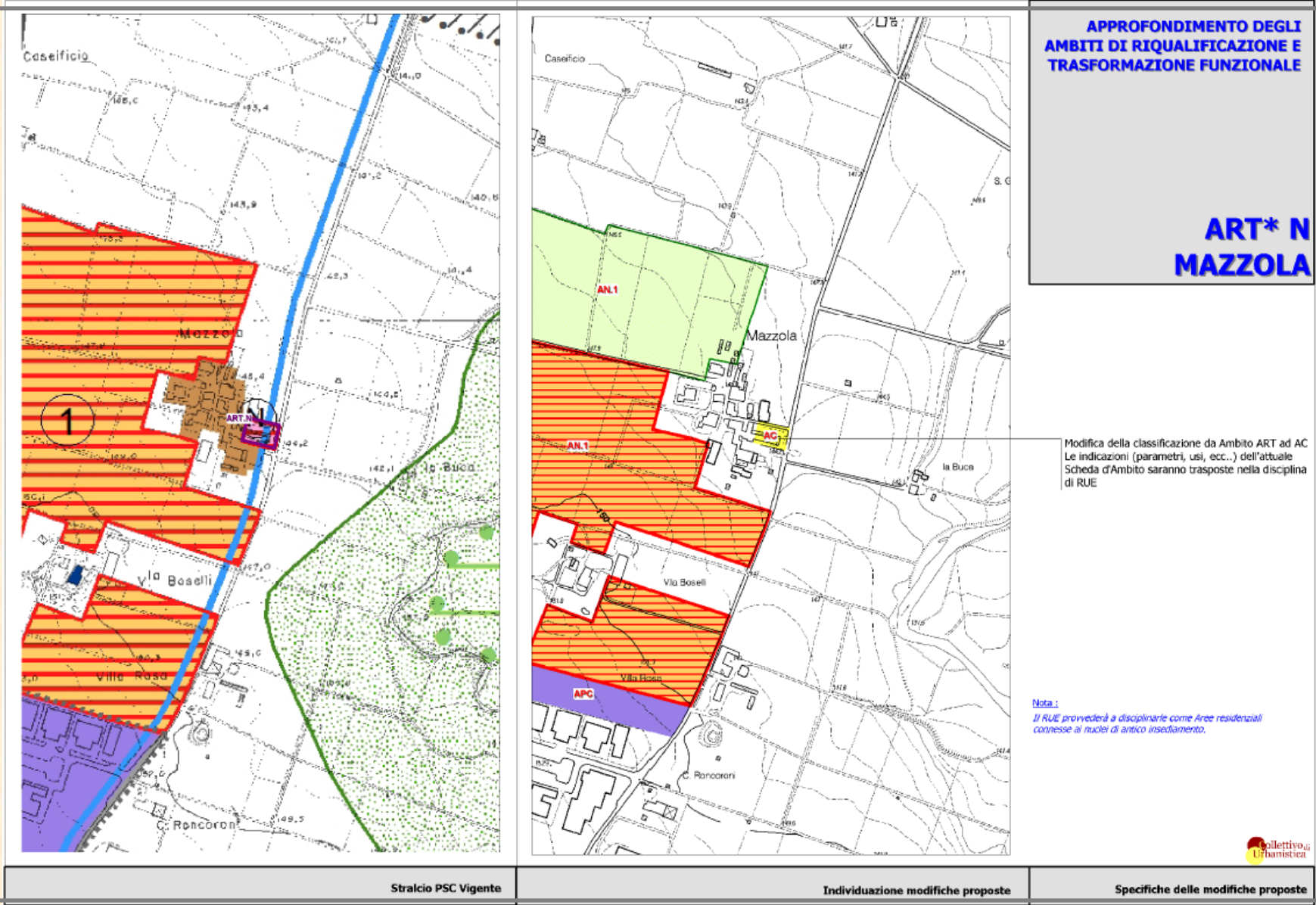
Base ortofotografica AGEA 2011

Letture dei tessuti e degli usi

Legenda dei tessuti e degli usi



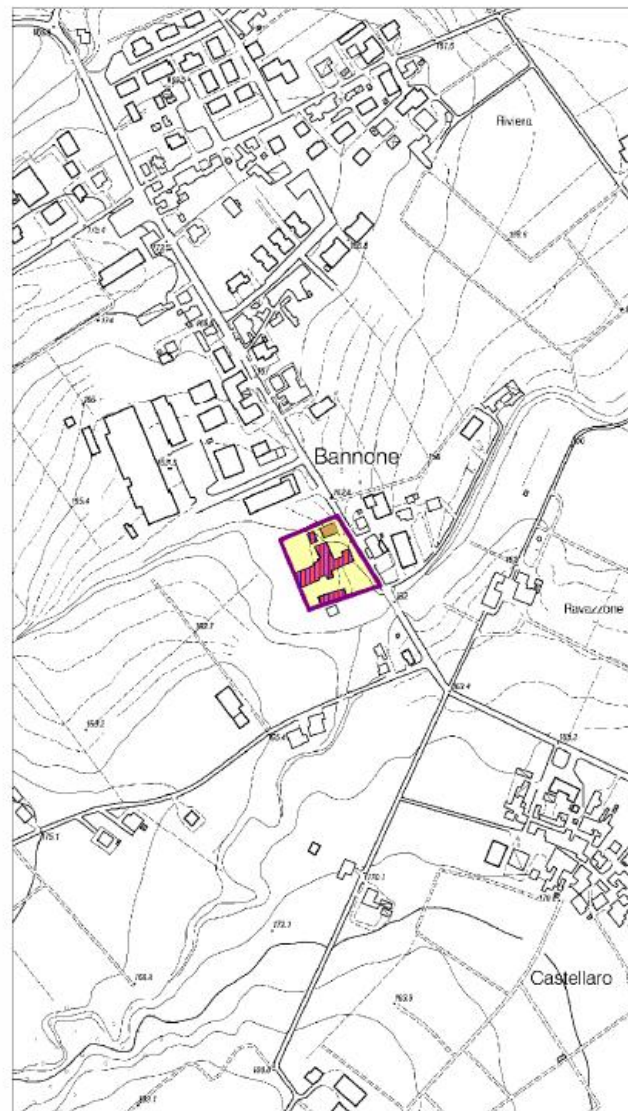
## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Base ortofotodigitale AGEA 2011







Lettura 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**

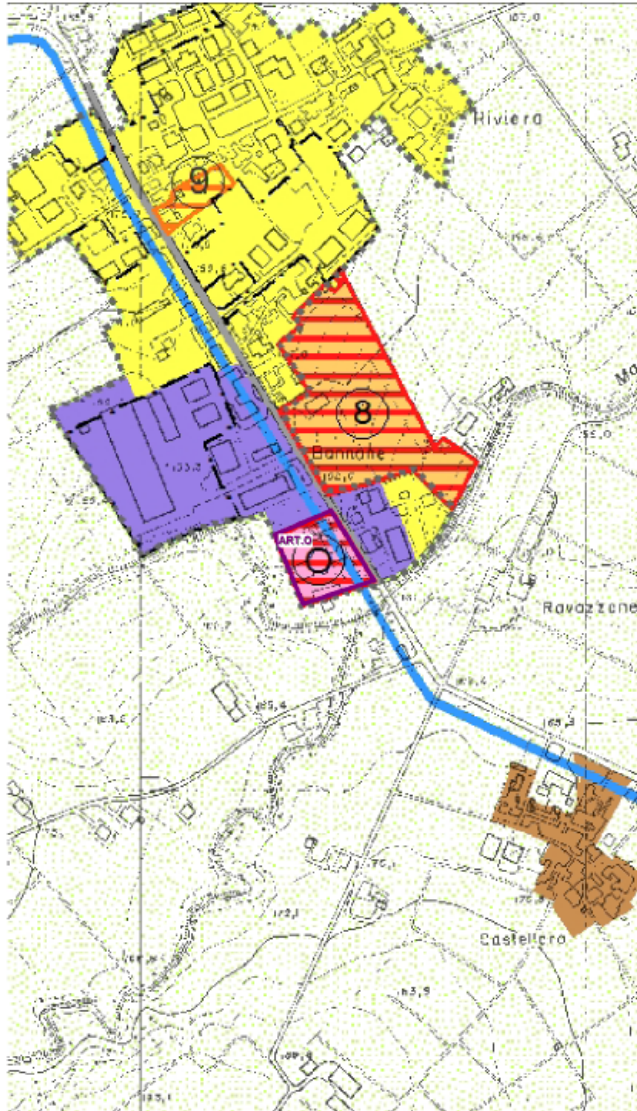
-  Prevalentemente residenziali (Residenze, uffici, compreso il piccolo commercio)
-  Prevalentemente produttivi (Fabbricati artigianali, industriali e commerciali)
-  Prevalentemente rurali (Fabbricati ad uso agricolo di tipo tradizionale e/o recente)
-  Prevalentemente agroalimentari (Caseifici, salumifici,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

**Indicazioni specifiche**

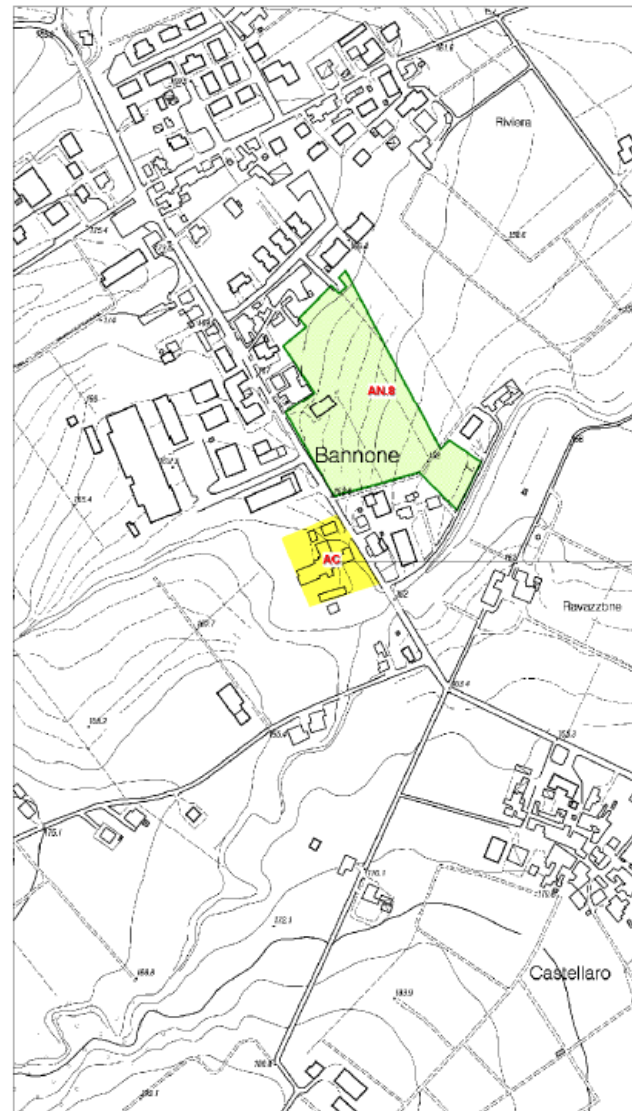
-  Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso



## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



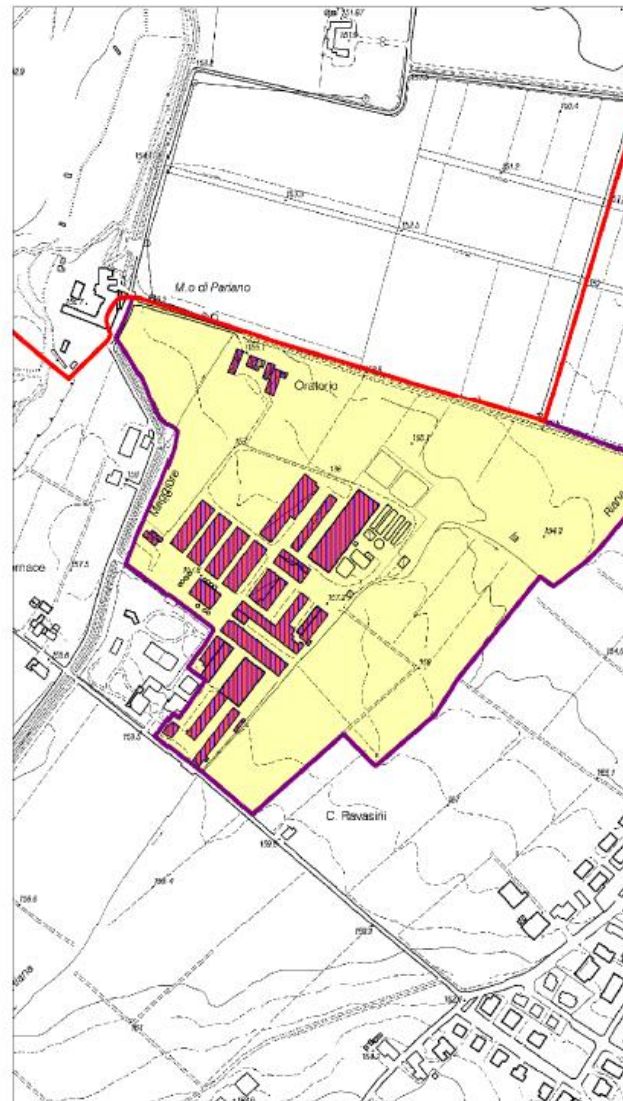
Individuazione modifiche proposte

**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**

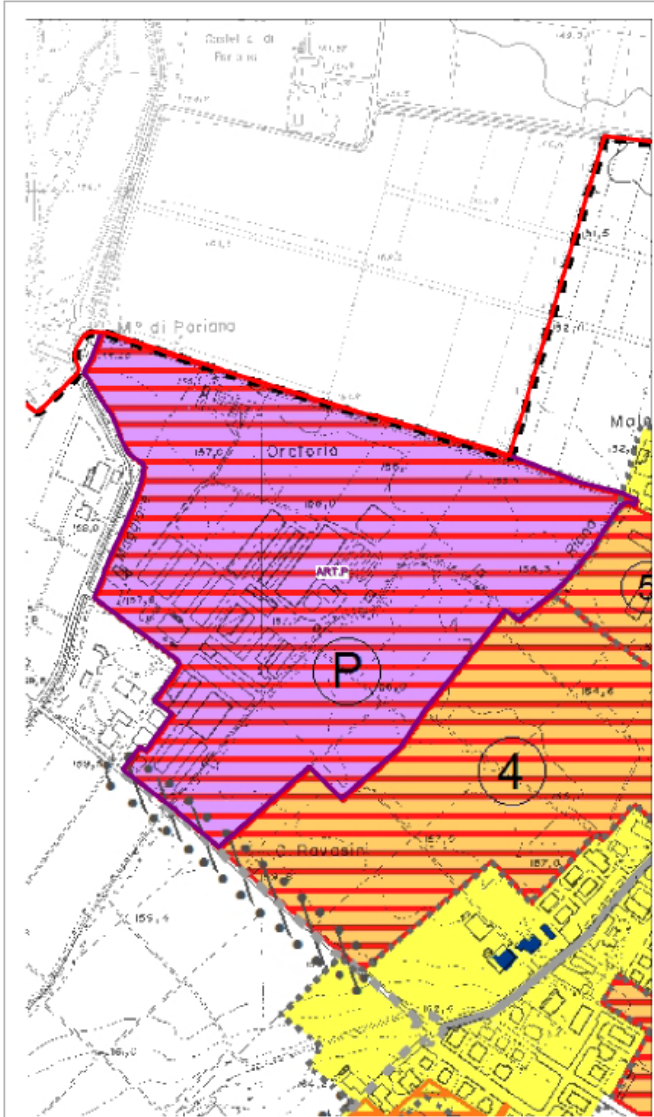
-  Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

Base ortofodigitale AGEA 2011

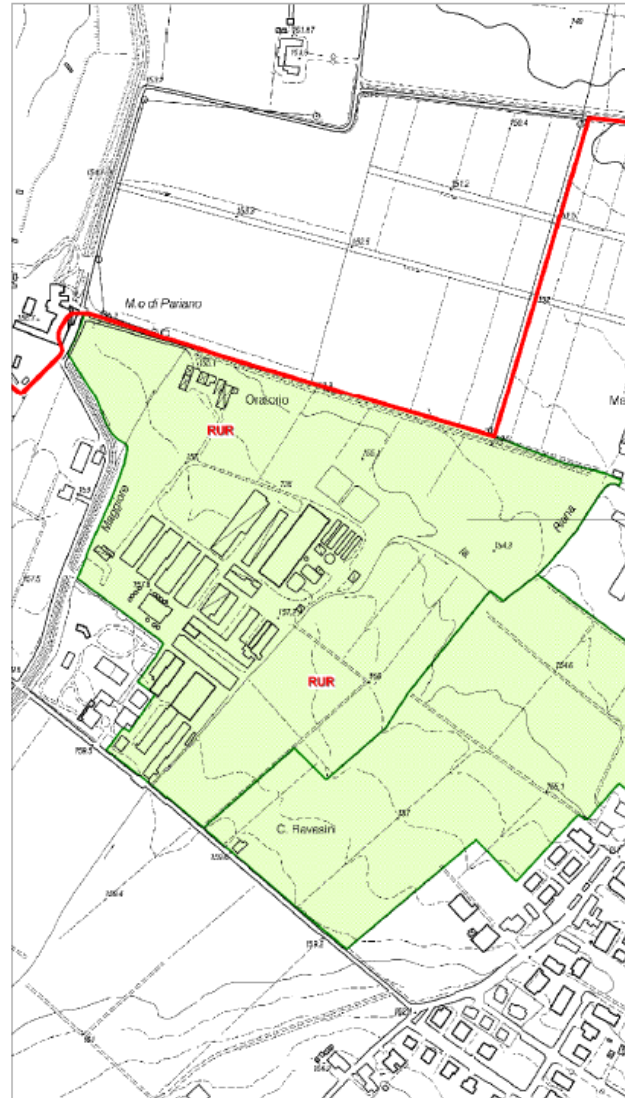
Letture dei tessuti e degli usi

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**

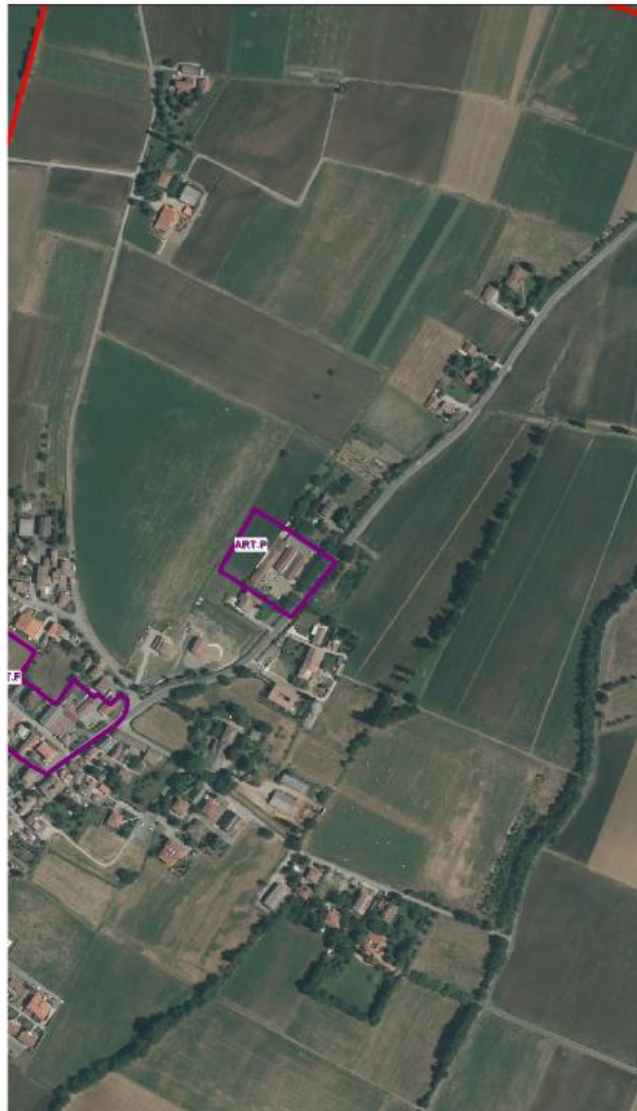
**ART\*\*P  
AZIENDE AGRICOLE  
DRUGOLO / RONCHINI**

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**

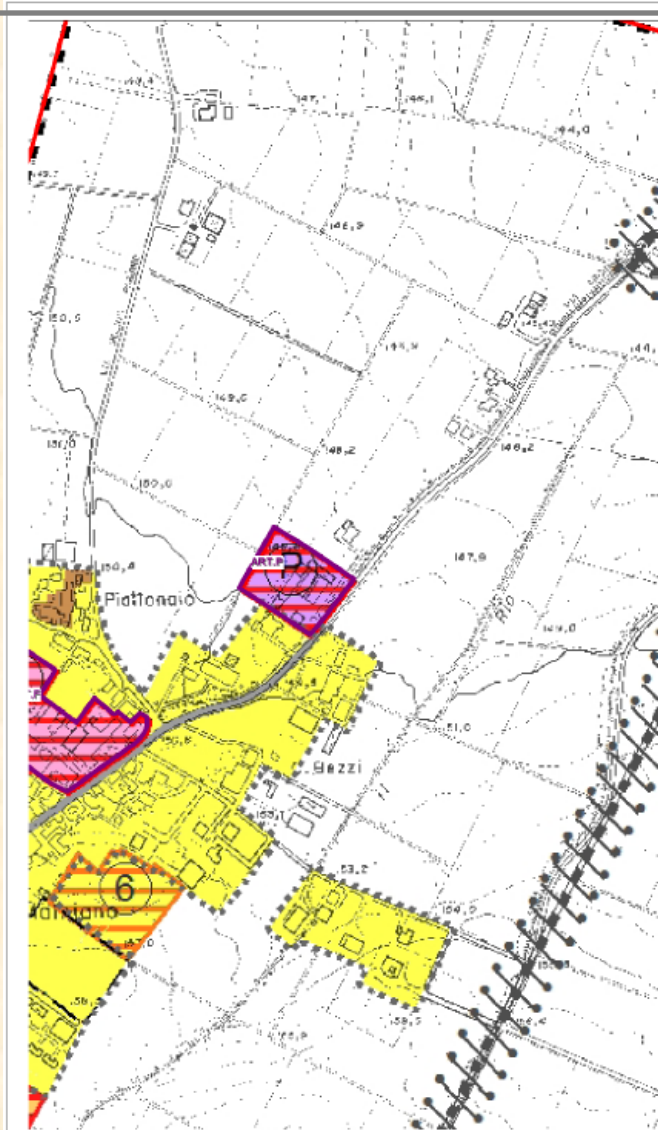
-  Fabbricati sottoutilizzati e/o in disuso

Base ortofotografica AGEA 2011

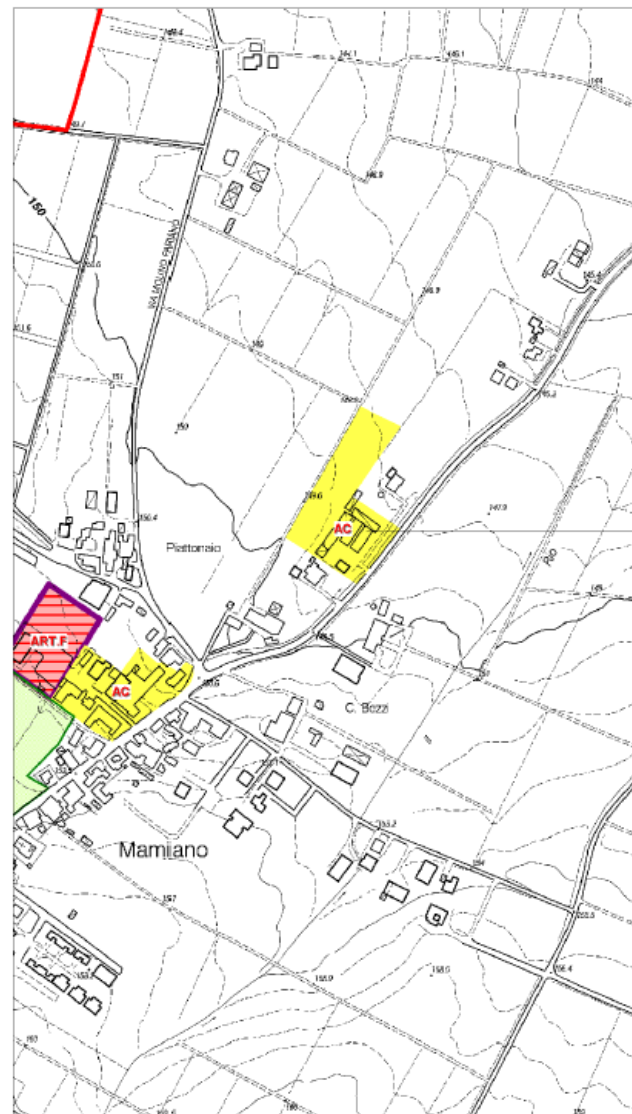
Letture dei tessuti e degli usi

Legenda dei tessuti e degli usi

## L'APPROFONDIMENTO SUGLI AMBITI ART



Stralcio PSC Vigente



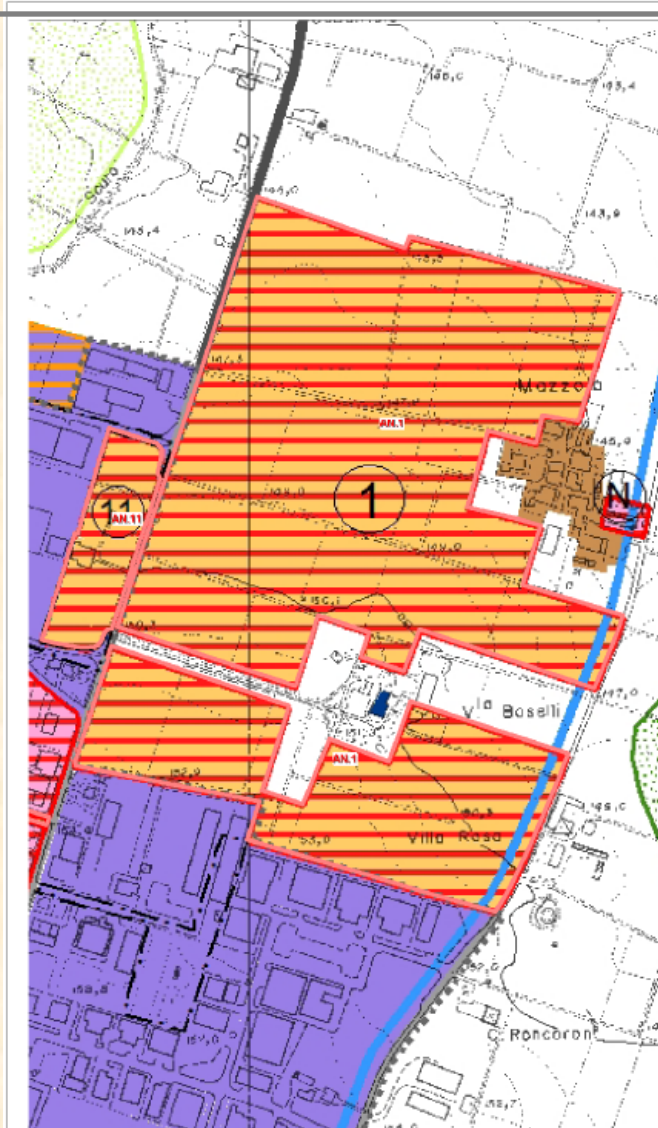
Individuazione modifiche proposte

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

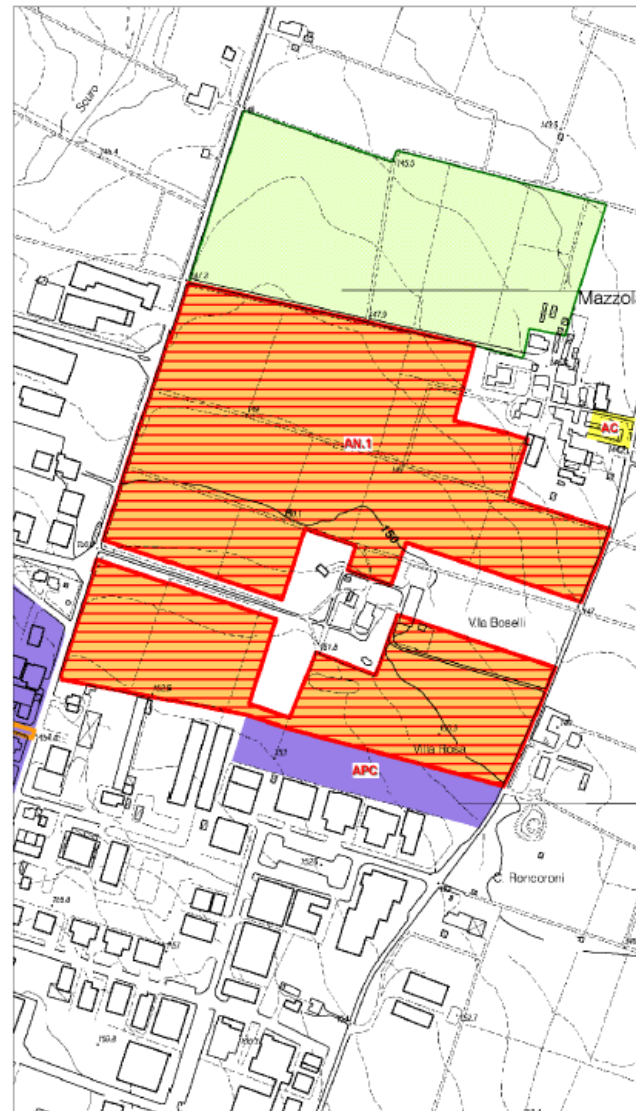
**ART\*\*P  
AZIENDE AGRICOLE  
DRUGOLO /RONCHINI**

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



Stralcio PSC Vigente



Individuazione modifiche proposte

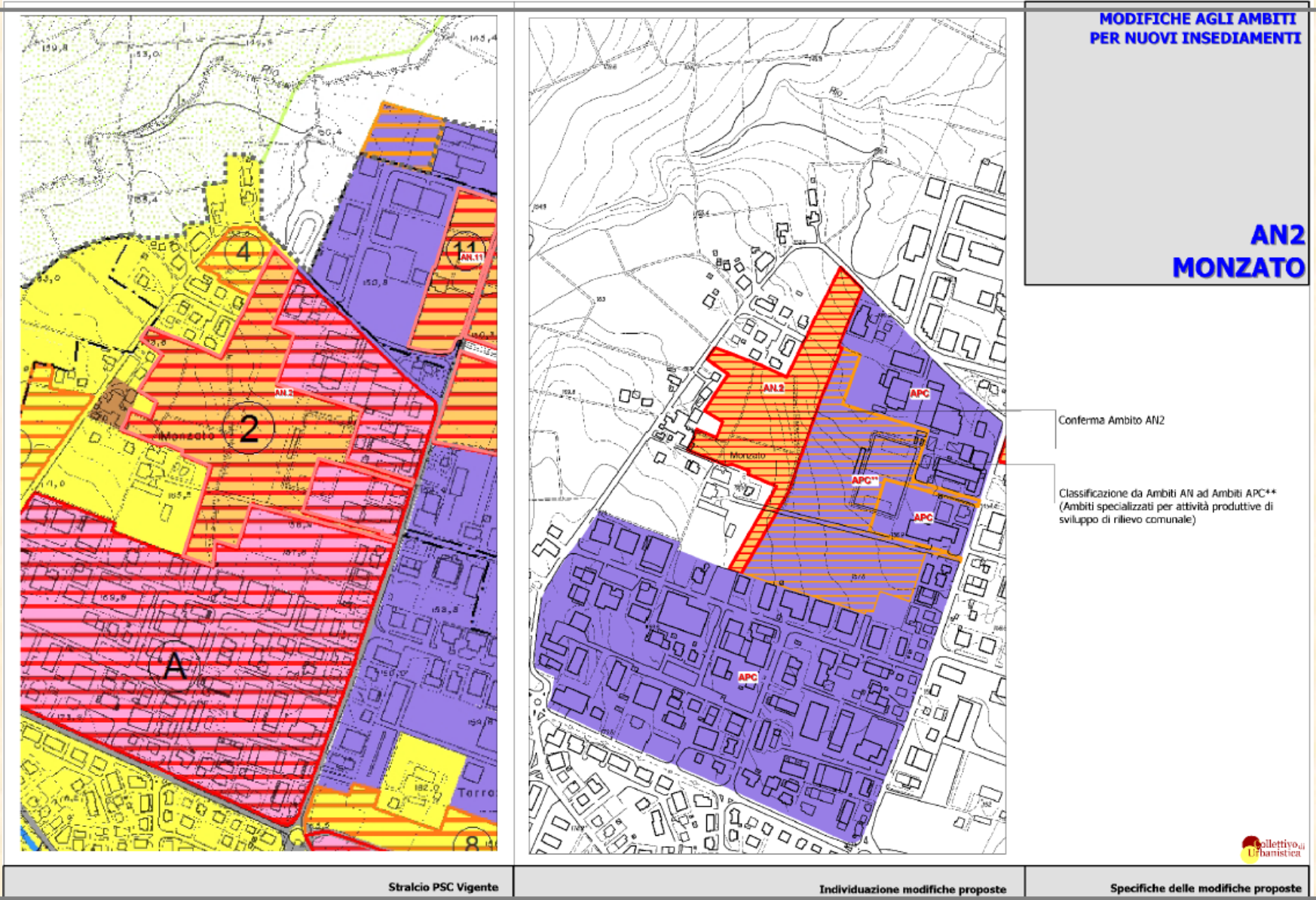
**MODIFICHE AGLI AMBITI  
PER NUOVI INSEDIAMENTI**

**AN1  
LA STECCATA**

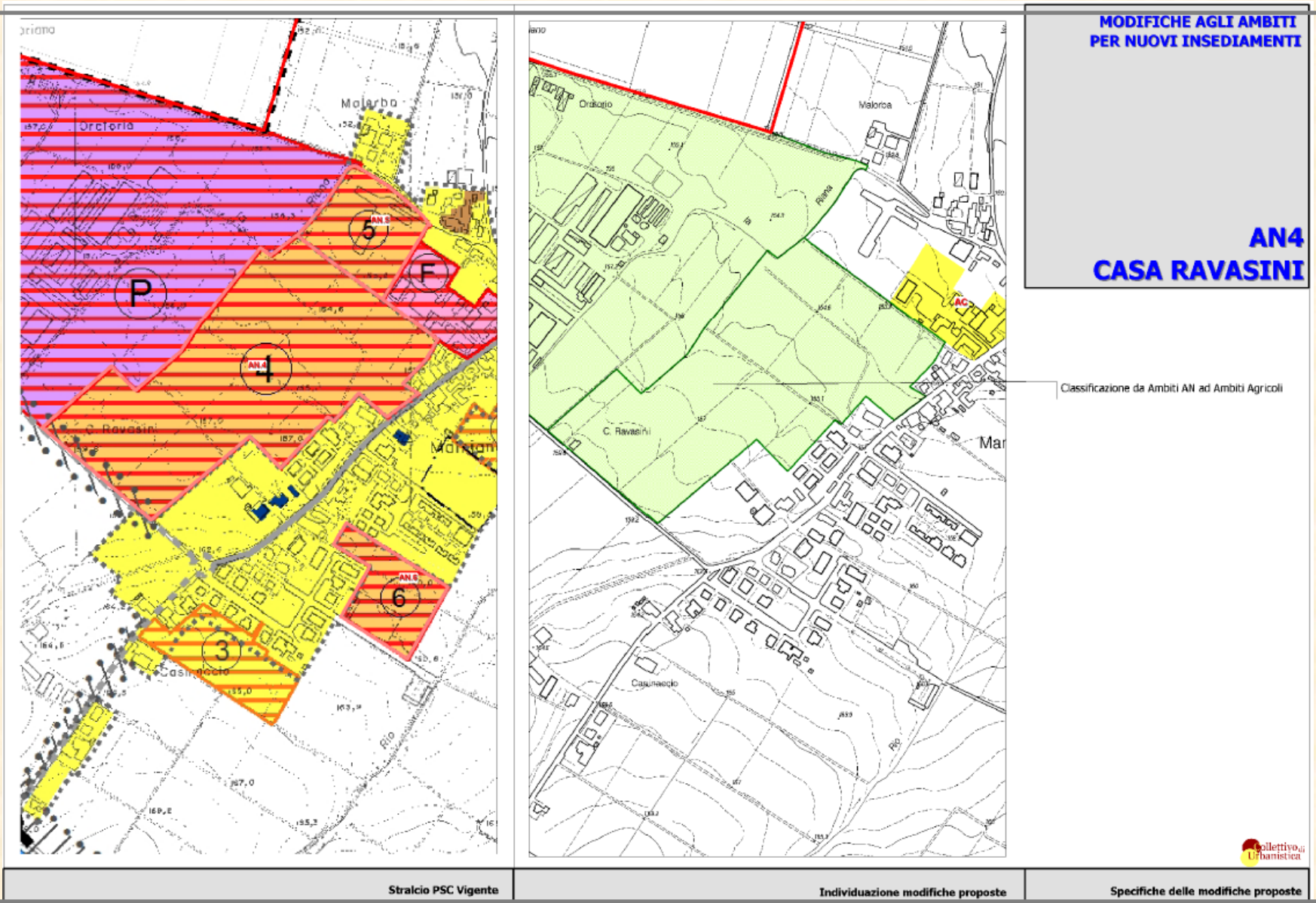
Classificazione da Ambito AN ad Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

Classificazione da Ambito AN ad Ambito APC

## LE MODIFICHE AGLI AMBITI AN

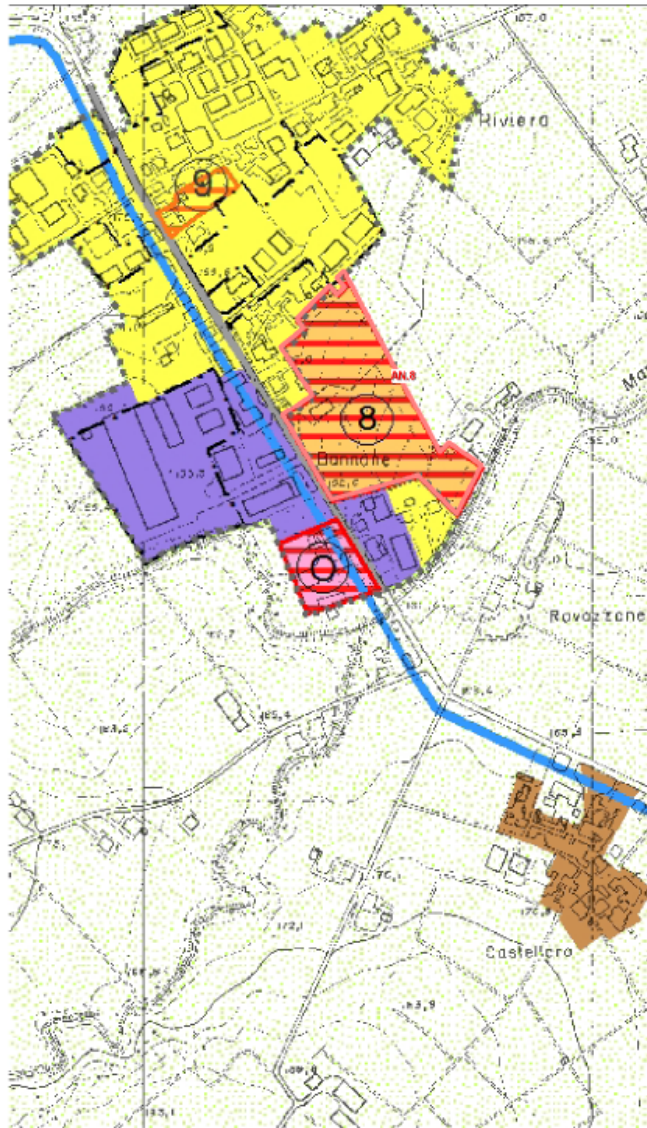


## LE MODIFICHE AGLI AMBITI AN

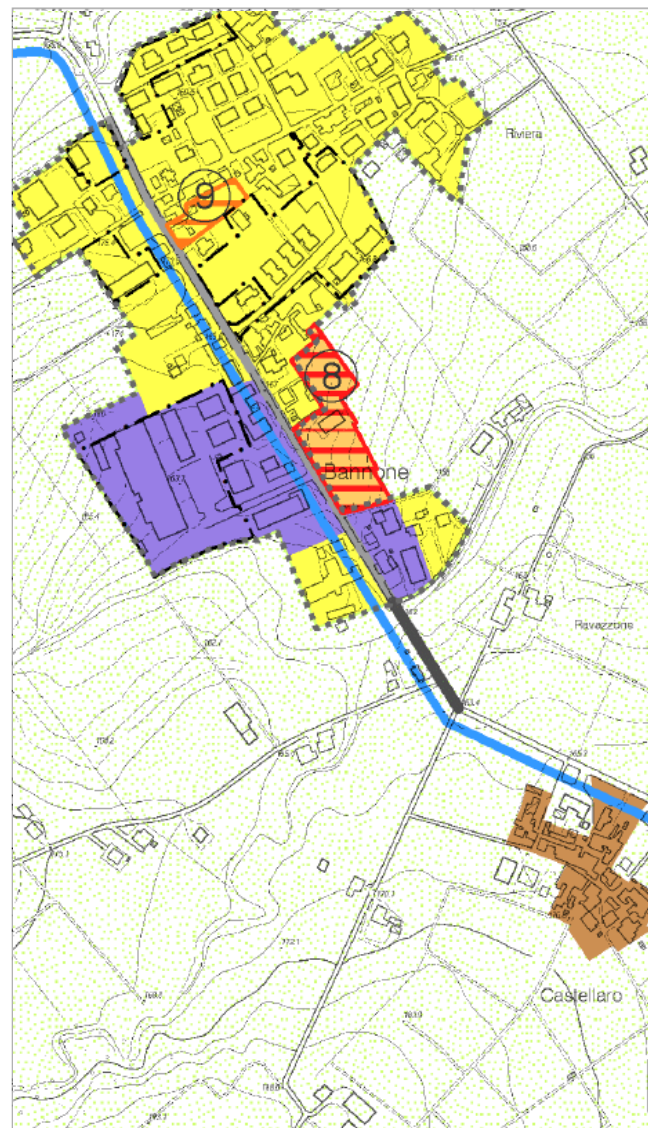




## LE MODIFICHE AGLI AMBITI AN



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

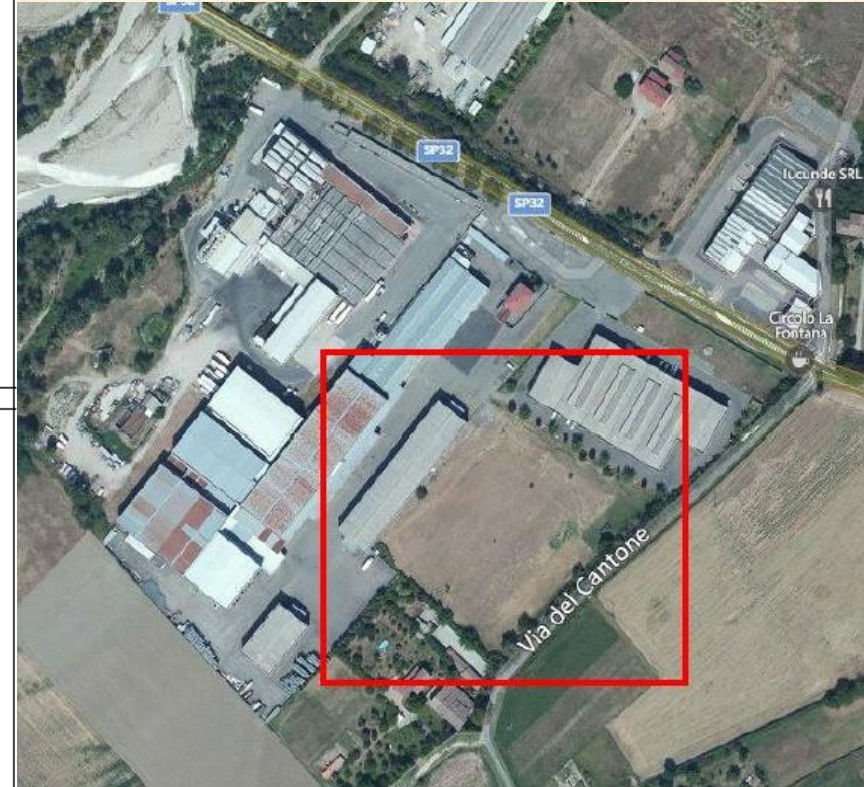
- L'esigenza di ampliamento di un'attività produttiva esistente



Stralcio PSC vigente

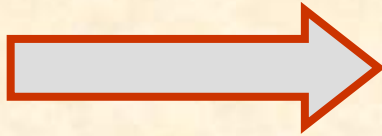


Stralcio PSC proposta



## II TEMA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

LR. 20/2000smi  
Art. A6ter

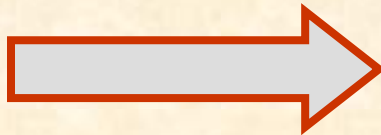


### OBBLIGO

- 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**

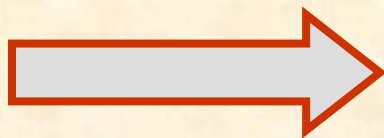
**662**

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