

PROVINCIA DI PARMA

comune di **TRAVERSETOLO**



POC

PIANO OPERATIVO COMUNALE

ai sensi della L.R. 20/2000

ADOTTATO con D.C.C. n.5 del 28/01/2015



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Tecnici incaricati
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Sindaco
Ginetto Mari

Segretario Generale
Caterina Amorini

Assessore all'urbanistica
Laura Monica

Progettista
Fabio Garlassi



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

1° POC
PIANO OPERATIVO COMUNALE
(Art. 30-34 L.R. 20/2000 e s.m.i.)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

I progettisti

Ufficio Tecnico Comunale

ing.Fabio Garlassi

Responsabile Area Tecnica del Comune di Traversetolo

ing.Fabio Garlassi

Gruppo di lavoro

Geom. Marco Valentini

Dott.ssa Paola Gallani

Istr.Amm. Angela Ubaldi

Dicembre 2014

SOMMARIO

<i>PREMESSA</i>	3
<i>1 – CRITERI GENERALI E VALUTATIVI ADOTTATI PER LA REDAZIONE DEL P.O.C.</i>	8
<i>2 – IL PROGETTO DEL POC</i>	13
<i>2.1 - AMBITI RESIDENZIALI (PER NUOVI INSEDIAMENTI E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA).</i>	13
<i>2.2 - AMBITI PRODUTTIVI – COMMERCIALI.</i>	17
<i>3 - PROGRAMMAZIONE DI ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.</i>	19
<i>4 – DIMENSIONAMENTO</i>	34
<i>5 - VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI</i>	40

PREMESSA

Il Comune di Traversetolo ha in corso l'adeguamento degli strumenti urbanistici di pianificazione ai contenuti previsti dalla Legge Regionale n.20/2000 ed in particolare gli strumenti urbanistici vigenti sono i seguenti:

- Piano Strutturale Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 31/03/2011 e relativa variante specifica "Croce Azzurra" approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.77 del 06/11/2012;
- Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 29/01/2013.
- Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con atto n. 264 del 4 marzo 1997 ed aggiornato più volte da ultimo con Deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 24/06/2010, variante specifica ai sensi dell'art.A-14-bis;

Inoltre, a seguito della attuale situazione di crisi economica, ha recentemente adottato una variante al PSC ed al RUE denominata "Variante attività produttive esistenti" attualmente in fase di pubblicazione:

- Variante attività produttive esistenti al vigente P.S.C. adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 01/12/2014,
- Variante attività produttive esistenti al vigente R.U.E. adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 01/12/2014,

Per concludere dunque il pieno adeguamento degli strumenti urbanistici di pianificazione ai contenuti previsti dalla Legge Regionale n.20/2000, ai sensi dell'art.41 della medesima legge, il Comune di Traversetolo deve redigere ed approvare il primo POC.

A tal fine in aprile 2010 e luglio 2012 il Comune di Traversetolo ha reso nota la volontà di procedere alla redazione del POC ed ha invitato i proprietari, gli operatori, i cittadini, le associazioni, ecc., con riferimento all'art.30 della L.R. 20/2000 ma più in generale in ossequio principio di partecipazione e concertazione alla formazione degli strumenti urbanistici, a trasmettere candidature, suggerimenti ed ogni tipo nota o spunto di riflessione da prendere in esame per la redazione del POC.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n.87 del 19/06/2012 sono state definite dalla Amministrazione Comunale, in linea generale, i contenuti e le priorità di cui far riferimento nella selezione degli ambiti da inserire nel primo POC; dette priorità, rese note nell'avviso del luglio 2012, risultano essere le seguenti:

- ambiti di 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 degli avvisi di cui sopra sono pervenute, anche ampiamente fuori dai tempi massimi previsti, le seguenti n.30 richieste di inserimento o candidature ad intervenire, ordinate per protocollo.

n.	Prot.	Data	Richiedente	AMBITO	Proposta
1	18567	02/09/2011	ZIVERI ENRICO e PELLINGHELLI MARISA	ANC 7 - Castione sud	inserimento sub a di proprietà, per intervento residenziale
2	13538	18/07/2012	F.lli CASOTTI Renato e Vincenzo	AN9 - Viale Verdi	inserimento in POC per intervento residenziale e impegni previsti in scheda PSC, da definire con accordo art.18
3	13787	20/07/2012	CREDEMLEASING	ART H - For Lady	inserimento in POC per intervento residenziale e impegni previsti in scheda PSC, da definire con accordo art.18
4	14113	25/07/2012	Studio Tecnico Geom. Trascinelli per conto di ZAVARONI Angelo	AN6 - Via Aldo Moro	inserimento in POC per intervento residenziale e impegni previsti in scheda PSC,
5	14242	26/07/2012	BELLI Francesco, BELLI Nicola, PAGANI Gabriella	AN1 - La Steccata	inserimento in POC delle aree di proprietà subordinatamente alla convergenza delle reciproche necessità ed aspettative
6	14619	01/08/2012	ELI PROSCIUTTI	APC** Monzato	inserimento in POC aree di proprietà
7	14791	03/08/2012	SARTI LUIGI e SARTI LUCA	ART A - Monzato	inserimento in POC dello stralcio di proprietà, al fine di poter ampliare la loro attività di gommisti (artigianato di servizio)

8	14792	03/08/2012	TAGLIAVINI Alessandra	ART B - Traversetolo sud	inserimento in POC stralcio di proprietà, per demolizione fabbricati in disuso e nuova costruzione fabbricati residenziali
9	14793	03/08/2012	SALSI Andrea, SALSI Maria Paola, SALSI Ferdinando, AVANZINI Anna, SALSI UGO & c. Sas	ART O - Bannone	inserimento in POC con possibilità di ristrutturazione con destinazione residenziale fabbricati di proprietà
10	14842	04/08/2012	Formentini Dott. Ettore per conto di SالدINE Srl	ART A - Monzato	inserimento in POC aree di proprietà, per completare opere urbanizzazione ed attuare usi previsti in scheda PSC.
11	14841	04/08/2012	FORMENTINI Ettore	ART A - Monzato	inserimento in POC aree di proprietà, per completare opere di urbanizzazione precedentemente realizzate
12	14839	04/08/2012	BOLA Mirco	ART A - Monzato	inserimento in POC dello stralcio di proprietà confinante con opere di urbanizzazione già realizzate
13	14838	04/08/2012	Arch. Bacchi per conto di TRASCINELLI Pietro e PIOPPI Corrado	ART B - Traversetolo sud	inserimento in POC delle aree di proprietà al fine di consentire un ridisegno complessivo e valorizzare le funzioni esistenti ed insediabili
14	14837	04/08/2012	SASSI Paolo, CATELLANI Armando	ART E - Caseificio	inserimento in POC del comparto
15	14847	04/08/2012	ARIENTI Sandrino	ART I - Vismara	inserimento in POC del comparto con contenuti da concordare in modo da rendere economicamente sostenibile l'intervento.
16	14843	04/08/2012	BOCCHI Dario, BOCCHI Carlo, BOLONDI Elisa, FANI Virginia, FAGIOLI Secondo	ANC 4 - Monzato nord	inserimento in POC del comparto
17	14849	04/08/2012	SAGEM Srl, EDIM snc, MARTINI Paolo, MARTINI Massimo, MUSI Chiara, MUSI Alberto, GALVANI Daniele, STOCCHI Renata	ANC 8 - Torrazzo sud	inserimento ambito in POC con modalità da concordare
18	14863	04/08/2012	ANGELLA Gottardo e figlia	AN1 - La Steccata	inserimento in POC di uno stralcio di proprietà

19	14864	04/08/2012	ANGELLA Gottardo e figlia	AN1 - La Steccata	inserimento in POC di uno stralcio di proprietà
20	14844	04/08/2012	EDIM snc, MAGGIALI F.LLI snc	AN 3 - Via Braglia	inserimento in POC del comparto contenuti da concordare in modo da rendere economicamente sostenibile l'intervento.
21	14846	04/08/2012	CONTINENTAL FARM RESEARCH, CONTINENTAL SEMENCES, DUE SASSI S.S.	APS - APEA Masdone	inserimento in POC di un'area di circa 50.000 mq al fine di ampliare l'attività sementiera e trasferire in tale sede le attività ora svolte nell'ambito ART.A.
22	14924	06/08/2012	DONATI Lucia per conto di DONATI Srl	ART C - Area gas metano	inserimento in POC delle aree di proprietà
23	14916	06/08/2012	PIZZAFERRI Oreste	ART* F - Piattonaio est	inserimento in POC dei fabbricati esistenti al fine di rendere possibile l'intervento edificatorio previsto
24	14869	06/08/2012	RONCHINI	ART** P - Az. Drugolo	pianificazione della dismissione dell'allevamento e definizione di una nuova soluzione urbanistica
25	18064	22/10/2013	ALBACASE Srl, BERTANI Giorgio, LEONCINI Maria, TASSI Maurizio, BERTANI Roberto, BANDINI Stefania	ART* F - Piattonaio est	inserimento in POC dello stralcio di proprietà
26	20675	02/12/2013	GARRAFFA GIUSEPPINA	ART A - Monzato	inserimento in POC fabbricati di proprietà per realizzare un cambio d'uso di volumi esistenti da usi produttivi a usi residenziali
27	6576	16/04/2014	VOLPI	AN11 - Monzato Nord	inserimento in POC al fine di poter attuare quanto previsto da scheda normativa di PSC
28	8796	26/05/2014	PELACCI CALLISTO snc	APC** Monzato	inserimento in POC aree di proprietà al fine di ampliare l'attività esistente.
29	15348	03/09/2014	TAGLIAVINI Alessandra	ART B - Traversetolo sud	inserimento in POC di uno stralcio di proprietà ineditato, al fine di realizzare n.3 UI per 300 mq di SU ad uso personale e familiare

30	19325	31/10/2014	FORNOVOGAS	ART C - Area gas metano	inserimento in POC per realizzare un potenziamento dell'impianto di distribuzione esistente, costituito da n.2 colonnine di erogazione GPL
-----------	--------------	------------	------------	------------------------------------	--

1 – CRITERI GENERALI E VALUTATIVI ADOTTATI PER LA REDAZIONE DEL P.O.C.

Con riferimento ai criteri generali di valutazione delle priorità per la redazione del primo Piano Operativo Comunale, rese note nell'avviso del luglio 2012 e che di seguito si ripetono:

- a. ambiti di ART di Riqualificazione e Trasformazione funzionale, priorità prevista dalla Legge, al fine di limitare l'utilizzo di nuovo territorio
- b. ambiti ANC ossia ambiti già previsti nel vigente PRG, al fine di garantire continuità nell'azione di pianificazione urbanistica e sviluppo del territorio,
- c. 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,
- d. ambiti la cui attuazione concorre alla risoluzione di specifiche problematiche e/o tematiche di pubblica utilità ad essi connesse.

L'Amministrazione Comunale ha proceduto ad incontrare i proponenti al fine di verificare congiuntamente le condizioni di fattibilità degli interventi attinenti alle candidature avanzate.

Al termine di un dettagliato ed approfondito dialogo per ogni singola candidatura, sono state definite le candidature che vengono incluse nel primo POC e di conseguenza quelle che restano escluse. Di seguito si riporta l'elenco delle proposte ricevute con un sunto delle motivazioni di esclusione e di inclusione.

n.	AMBITO	Proposta	POC	Motivazioni / criteri priorità
1	ANC 7 - Castione sud	inserimento sub a di proprietà, per intervento residenziale	SI	criterio b).
2	AN9 - Viale Verdi	inserimento in POC per intervento residenziale e impegni previsti in scheda PSC, da definire con accordo art.18	SI	criterio d), è stato approvato un accordo art.18.
3	ART H - For Lady	inserimento in POC per intervento residenziale e impegni previsti in scheda PSC, da definire con accordo art.18	SI	criterio a) e d), è stato approvato un accordo art.18.
4	AN6 - Via Aldo Moro	inserimento in POC per intervento residenziale e impegni previsti in scheda PSC,	NO	non è stato trovato un accordo tecnico-economico per la fattibilità dell'intervento, il proponente ha ritirato la propria candidatura

5	AN1 - La Steccata	inserimento in POC delle aree di proprietà subordinatamente alla convergenza delle reciproche necessità ed aspettative	NO	non è stato trovato un accordo tecnico-economico per la fattibilità dell'intervento, il proponente ha ritirato la propria candidatura
6	APC** Monzato	inserimento in POC aree di proprietà	NO	le problematiche dell'azienda vengono risolte dalla Variante attività produttive al PSC-RUE in corso di approvazione.
7	ART A - Monzato	inserimento in POC dello stralcio di proprietà, al fine di poter ampliare la loro attività di gommisti (artigianato di servizio)	NO	non è stato trovato un accordo tecnico-economico per la fattibilità dell'intervento, il proponente ha ritirato la propria candidatura
8	ART B - Traversetolo sud	inserimento in POC stralcio di proprietà, per demolizione fabbricati in disuso e nuova costruzione fabbricati residenziali	SI	critério a).
9	ART O - Bannone	inserimento in POC con possibilità di ristrutturazione con destinazione residenziale fabbricati di proprietà	NO	le problematiche dei richiedenti vengono risolte all'interno del RUE vigente.
10	ART A - Monzato	inserimento in POC aree di proprietà, per completare opere urbanizzazione ed attuare usi previsti in scheda PSC.	NO	diverse sono le procedure urbanistiche in capo al richiedente ancora da perfezionare, è stato comunicato che prima di attivare nuove procedure dovranno essere perfezionate quelle ancora aperte
11	ART A - Monzato	inserimento in POC aree di proprietà, per completare opere di urbanizzazione precedentemente realizzate	NO	diverse sono le procedure urbanistiche in capo al richiedente ancora da perfezionare, è stato comunicato che prima di attivare nuove procedure dovranno essere perfezionate quelle ancora aperte
12	ART A - Monzato	inserimento in POC dello stralcio di proprietà confinante con opere di urbanizzazione già realizzate	SI	critério a).
13	ART B - Traversetolo sud	inserimento in POC delle aree di proprietà al fine di consentire un ridisegno complessivo e valorizzare le funzioni esistenti ed insediabili	NO	non è stato trovato un accordo tecnico-economico per la fattibilità dell'intervento, il comune ha comunicato l'esito negativo
14	ART E - Caseificio	inserimento in POC del comparto	SI	critério a) e d).

15	ART I - Vismara	inserimento in POC del comparto con contenuti da concordare in modo da rendere economicamente sostenibile l'intervento.	NO	non è stato trovato un accordo tecnico-economico per la fattibilità dell'intervento, il comune ha comunicato l'esito negativo
16	ANC 4 - Monzato nord	inserimento in POC del comparto	SI	critério b).
17	ANC 8 - Torrazzo sud	inserimento ambito in POC con modalità da concordare	SI	critério b) è stato approvato un accordo art.18.
18	AN1 - La Steccata	inserimento in POC di uno stralcio di proprietà	NO	non è stato trovato un accordo tecnico-economico per la fattibilità dell'intervento, il comune ha comunicato l'esito negativo
19	AN1 - La Steccata	inserimento in POC di uno stralcio di proprietà	NO	non è stato trovato un accordo tecnico-economico per la fattibilità dell'intervento, il comune ha comunicato l'esito negativo
20	AN 3 - Via Braglia	inserimento in POC del comparto con contenuti da concordare in modo da rendere economicamente sostenibile l'intervento.	NO	non è stato trovato un accordo tecnico-economico per la fattibilità dell'intervento, il comune ha comunicato l'esito negativo
21	APS - APEA Masdone	inserimento in POC di un'area di circa 50.000 mq al fine di ampliare l'attività sementiera e trasferire in tale sede le attività ora svolte nell'ambito ART.A.	NO	le problematiche dell'azienda vengono risolte dalla Variante attività produttive al PSC-RUE in corso di approvazione.
22	ART C - Area gas metano	inserimento in POC delle aree di proprietà	NO	non è stato trovato un accordo tecnico-economico per la fattibilità dell'intervento, anche per l'esiguità delle aree dei richiedenti, il comune ha comunicato l'esito negativo
23	ART* F - Piattonaio est	inserimento in POC dei fabbricati esistenti al fine di rendere possibile l'intervento edificatorio previsto	NO	non è stato trovato un accordo tecnico-economico per la fattibilità dell'intervento, il proponente ha ritirato la propria candidatura
24	ART** P - Az. Drugolo	pianificazione della dismissione dell'allevamento e definizione di una nuova soluzione urbanistica	NO	la proposta rappresenta di fatto una richiesta di modifica al vigente PSC, non risulta nelle competenze del POC, il comune ha comunicato l'esito negativo.

25	ART* F - Piattonaio est	inserimento in POC dello stralcio di proprietà	SI	critério a) e d).
26	ART A - Monzato	inserimento in POC fabbricati di proprietà per realizzare un cambio d'uso di volumi esistenti da usi produttivi a usi residenziali	SI	critério a).
27	AN11 - Monzato Nord	inserimento in POC al fine di poter attuare quanto previsto da scheda normativa di PSC	NO	non è stato trovato un accordo tecnico-economico per la fattibilità dell'intervento, il proponente ha ritirato la propria candidatura
28	APC** Monzato	inserimento in POC aree di proprietà al fine di ampliare l'attività esistente.	NO	le problematiche dell'azienda vengono risolte dalla Variante attività produttive al PSC-RUE in corso di approvazione.
29	ART B - Traversetolo sud	inserimento in POC di uno stralcio di proprietà ineditato, al fine di realizzare n.3 UI per 300 mq di SU ad uso personale e familiare	SI	critério a).
30	ART C - Area gas metano	inserimento in POC per realizzare un potenziamento dell'impianto di distribuzione esistente, costituito da n.2 colonnine di erogazione GPL	SI	critério a) e d).

In forza delle considerazioni sopra riportate gli ambii che vengono inseriti nel presente POC risultano essere i seguenti.

SCHEDA POC 1	ART* "A" - MONZATO	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	Castione de' Baratti
SCHEDA POC 5	ANC.4 - MONZATO NORD	Traversetolo
SCHEDA POC 6	ART* "B" - TRAVERSETOLO SUD	Traversetolo
SCHEDA POC 7	ART* "F" - PIATTONAIO EST	Mamiano
SCHEDA POC 8	ANC 8 - TORRAZZO SUD	Traversetolo
SCHEDA POC 9	ART* "E" - CASEIFICIO	Vignale

SCHEDA POC 10	ART* "C" - FORNOVO GAS	Traversetolo
---------------	------------------------	--------------

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

2 – IL PROGETTO DEL POC

Come precedentemente evidenziato, dall'esame delle richieste di inserimento nel POC inoltrate dai privati, a seguito degli incontri di approfondimento tenuti dalla Amministrazione Comunale, vengono inseriti nel 1° POC i seguenti ambiti, per i quali si procede anche ad una breve descrizione delle caratteristiche organizzative, funzionali e morfologiche dei nuovi interventi.

2.1 - Ambiti residenziali (per nuovi insediamenti e di riqualificazione urbana).

a) Nel centro capoluogo.

Ambito ART.A – Monzato. – Scheda POC 1.

Ambito ubicato nella zona nord ovest del centro capoluogo ed insediato da 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 e dispone gli obiettivi di riqualificazione e le modalità di intervento. Tali disposizioni semplificheranno le procedure amministrative di intervento permettendo in diversi casi, una attuazione degli interventi in modo più agevole e snello.

Sono due le richieste di intervento analizzate positivamente ed inserite in POC con una disciplina specifica:

- scheda POC 1 – sub ambito 1.1. Viene inserita la possibilità di procedere ad un intervento edificatorio in un lotto ineditato 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 mq) ad uso R1 – residenza. Non si richiedono particolari dotazioni territoriali se non i parcheggi dovuti per standard e la viabilità di accesso.
- scheda POC 1 – sub ambito 1.2. Viene inserita 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 AN.9 – Viale Verdi. – scheda POC 2

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

- cessione gratuita dell'area verdi (circa 1.000 mq.) già occupata dalla Scuola Materna e Asilo Nido Paoletti, in modo da regolarizzare una situazione che lasciata indefinita molto tempo,
- cessione gratuita dell'area da adibire a parcheggio pubblico (circa 1.600 mq.) 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.

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

Ambito ART.H – Area ForLady. – scheda POC 3.

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.

L'ambito prevede inoltre:

- realizzazione di verde, mitigazione verso il torrente Termina e la soprastante SP513, realizzazione di parcheggi nella misura dovuta in funzione dell'urbanizzazione,

L'ambito possiede una capacità edificatoria che viene sviluppata su n.6 lotti edificatori sui quali verranno sviluppate le tipologie edilizie a bassa/media densità edilizia.

L'ambito è accompagnato da un accordo con la proprietà (art.18 LR 20/2000) e da un progetto di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) che costituiscono parte integrante del POC.

Ambito ANC.4 – Monzato Nord. – scheda POC 5.

Ambito 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, come molte altre richieste di inserimento in POC, la risposta ad una necessità 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 ART.B – Traversetolo sud. – Scheda POC 6.

Ambito ubicato nella zona sud del centro capoluogo, ad est della Strada Provinciale per Neviano, in parte già insediato in modo promiscuo ed in parte ineditato. 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 e per la parte insediata, dispone gli obiettivi di riqualificazione e le modalità di intervento. Tali disposizioni semplificheranno le procedure amministrative di intervento permettendo in diversi casi, una attuazione degli interventi in modo più agevole e snello.

Sono due le richieste di intervento analizzate positivamente ed inserite in POC con una disciplina specifica:

- scheda POC 6 – sub ambito 6.1. Viene inserita 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 staccata 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.
- scheda POC 6 – sub ambito 6.2. Nella parte ineditata viene inserita la possibilità di procedere ad un modesto intervento di nuova costruzione ad uso residenziale; la cubatura prevista è di 240 mq di SU. L'intervento costituisce di fatto, come molte altre richieste di inserimento in POC, la risposta ad una necessità della proprietà. La limitata capacità edificatoria viene sviluppata in un'ampia area privata; la tipologia edilizia sarà quella della villetta singola o abbinata.

b) Nei centri frazionali.**Ambito ANC.7 sub a) – Castione de' Baratti sud. – scheda POC 4.**

Ambito già previsto nel previgente PRG di limitatissime dimensioni, 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, come molte altre richieste di inserimento in POC, 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.

Ambito ART F – Piattonaio est Mamiano. – scheda POC 7.

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 richiesta di intervento inserita in POC 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 E – Caseificio Vignale. – scheda POC 9.

Ambito di riqualificazione ubicato a ridosso della strada provinciale in uscita dal centro capoluogo verso il nucleo di Vignale. Risulta ricompreso tra la strada provinciale a sud, la recente bretellina viabilistica di collegamento con la via Bora a est ed il nucleo edificato di antico insediamento ad ovest. Si suddivide sommariamente in due parti ben distinte: la parte edificata ad ovest che comprende le vecchie porcilaie ora in disuso e la parte ineditata ad est. Le tematiche di riqualificazione riguardano la demolizione e la bonifica delle vecchie porcilaie. L'intervento viene inserito in POC con l'obbligo di procedere prioritariamente alla demolizione delle vecchie porcilaie, solo di seguito si potrà dare attuazione anche agli interventi edilizi nella parte ineditata. Oltre alle dotazioni di parcheggio dovute in funzione degli insediamenti, vengono richieste le seguenti prestazioni in termini di dotazioni territoriali:

- realizzazione di una rotatoria sulla strada provinciale in modo da razionalizzare e mettere in sicurezza l'accesso al comparto, la strada provinciale e le vie rotoli e montefiascone.

La capacità edificatoria introdotta (indicativamente 12.00 mq per la parte ineditata e 784 mq per la parte edificata) si prevede che venga sviluppata originando tipologie edilizie miste a bassa/media densità edilizia.

2.2 - Ambiti produttivi – commerciali.

Estremamente limitate sono le previsioni di POC per gli ambiti produttivi e di fatto si concretizzano su un unico ambito.

Ambito ANC.8 – Torrazzo sud. – Scheda POC 8.

L'ambito era già presente nel previgente PRG e originariamente 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 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 APC.1 nel vigente RUE. Le trasformazioni che vengono programmate dal POC nel presente comparto edificatorio sono le seguenti:

- creazione di una medio-grande struttura di vendita (uso C2.2) per 3.195,20 mq; l'uso viene ammesso solo ed esclusivamente per trasferimento ed ampliamento di medio-piccola struttura di vendita di prodotti alimentari esistente da almeno 3 anni. La vigenza di questa previsione rimane subordinata al positivo perfezionamento della "Variante attività produttive esistenti" al vigente PSC, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 01/12/2014.
- Realizzazione di un distributore di carburante comprendente colonnina per ricarica auto elettriche. Il distributore dovrà essere attivato e funzionante prima della medio-grande struttura di vendita.
- Edifici per usi produttivi (700 mq di SU), per funzioni Direzionali e T turistico-ricettive (600 mq di SU), per usi R1 residenziali (250 mq di SU).

Le Dotazioni Territoriali che vengono richieste risultano essere:

- adeguamento della viabilità in funzione dell'insediamento previsto,
- realizzazione di 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.

L'intervento rappresenta una risposta ad alcune richieste e necessità avanzate da alcune

aziende presenti sul territorio e nello specifico: alla volontà di ampliamento di una medio-piccola struttura di vendita alimentare. Le volumetrie e gli edifici verranno realizzati con le classiche tipologie e tecnologie degli insediamenti commerciali e produttivi; particolare attenzione verrà prestata al risparmio energetico ed al ricorso alle fonti energetiche rinnovabili.

Ambito ART.C – Gas metano. – Scheda POC 10.

L'ambito limitrofo alla via Croce Azzurra e già descritto sommariamente nella illustrazione del precedente ambito ANC.8, viene inserito al fine di permettere la realizzazione di una nuova colonnina di erogazione di GPL ad implementazione del distributore di gas metano già presente. L'intervento consiste nella costruzione di una nuova pensilina di dimensioni pari a circa 150 mq di superficie coperta e nella realizzazione di una nuova colonnina per erogazione GPL.

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

Costituiscono parte integrante del POC n.4 Accordi ai sensi dell'art. 18 della Lg. Reg. 20/2000, ed il PUA per l'ambito ART.H – For Lady, depositato agli atti presso l' Ufficio Tecnico Comunale.

3 - PROGRAMMAZIONE DI ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

La Legge Regionale 20/2000, 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 individua e localizza le opere, i servizi pubblici e di pubblico interesse di nuova previsione, inseriti nel quadro della strumentazione di programmazione comunale sopracitata, delle quali si prevede l'attuazione nelle annualità 2015-2017.

Il prospetto riassuntivo completo delle opere pubbliche del Comune di Traversetolo, inserite nel piano triennale delle opere pubbliche 2015/2017, l'elenco annuale per l'anno 2015, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n.95 del 15/10/2014, viene allegato in calce al presente capitolo.

Il presente POC recepisce inoltre il progetto preliminare denominato "Risanamento del territorio dei Comuni di Neviano degli Arduini, Traversetolo, Montechiarugolo e Lesignano de' Bagni: lavori di realizzazione condotte di acque reflue" redatto da IREN Acqua Gas Spa in qualità soggetto gestore in regime di concessione del Servizio Idrico Integrato sul territorio dei comuni interessati, come previsto dalla convenzione sottoscritta con l'allora Agenzia d'Ambito, ora ATERSIR.

Come previsto da apposito accordo di programma siglato in data 01 dicembre 2010 tra l'allora A.T.O., ora ATERSIR, la società IREN Acqua Gas Spa, Comuni di Neviano degli Arduini, Traversetolo, Montechiarugolo e Lesignano de' Bagni, detto progetto contempla la realizzazione di un nuovo depuratore nel Comune di Montechiarugolo, in località San Geminiano, al quale addurre tutte le acque reflue dei comuni interessati. In particolare per il Comune di Traversetolo, al fine di convogliare tali reflui nel nuovo impianto di San Geminiano, è prevista:

- la realizzazione di un nuovo collettore fognario che si svilupperà indicativamente in parallelo alla SP n. 45 (Via Bora) dall'esistente impianto di depurazione sito in via Frascarini fino al confine con il comune di Montechiarugolo – 1° stralcio,
- la realizzazione di un nuovo collettore fognario che, provenendo dal comune di Lesignano, attraverserà terreni in frazione Mamiano raccogliendo i reflui della frazione per portarli, attraverso la frazione di Basilicanova di Montechiarugolo, al nuovo depuratore di San Geminiano – 2° stralcio.

La realizzazione di tale intervento comporterà l'asservimento inamovibile di fognatura, a beneficio del Comune, a carico di plurime proprietà site nel territorio comunale e pertanto con il presente

POC occorre procedere alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi della LR n.37/2002.

Le aree interessate dalle opere pubbliche, vengono visualizzate cartograficamente, quando cartografabili, su base catastale nella Tavola grafica in scala 1:10.000 ove vengono anche elencate con riferimento ai rimandi di cui al presente capitolo.

Per quanto sopra menzionato e per i disposti normativi che seguono, il POC assume altresì valenza fondamentale nell'ambito del procedimento espropriativo, rappresentando lo strumento principale tramite il quale si provvede alla apposizione del vincolo espropriativo.

In proposito dispone l'articolo 8 della legge Regionale 19.12.2002 nr. 37, ove si legge: "*1. 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...4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del DPR n. 327/2001, per piano urbanistico generale si intende il POC...*"

Secondo quanto previsto dall'articolo 15 comma 3 della l.r. 37/2002, "*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 dispone l'articolo 13 della richiamata l.r. 37/2002, ove si legge: "*1. 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. 2. 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). 3. 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'articolo 8 della l.r. 20/2000, provvede in via principale l'articolo 10 della legge regionale 37/2002 ove si dispone: "*1. 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. 2. 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. 3. 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'articolo 9 comma 4 della l.r. 37/2002 ha cura di precisare che la pubblicazione dell'avviso di cui all'articolo 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.*"

Tutte le opere pubbliche previste nel programma triennale 2015-2017 del Comune di Traversetolo, ricadono su aree già di proprietà comunale, per cui non dovranno essere effettuati procedimenti espropriativi per potere attivare la realizzazione delle opere stesse.

Come già anticipato in precedenza, diverso discorso vale invece per il progetto preliminare denominato "Risanamento del territorio dei Comuni di Neviano degli Arduini, Traversetolo, Montechiarugolo e Lesignano de' Bagni: lavori di realizzazione condotte di acque reflue" redatto da IREN Acqua Gas Spa in qualità del Servizio Idrico Integrato sul territorio dei comuni interessati, per la quale necessita invece l'apposizione del vincolo espropriativo per la realizzazione delle condotte fognarie di collegamento Traversetolo – Montechiarugolo dal centro capoluogo (1° stralcio) e dalla frazione di Mamiano (2° stralcio).

In attuazione quindi dei richiamati riferimenti normativi, per l'opera attinente al nuovo depuratore in località San Geminiano di Montechiarugolo, il POC riporta dunque di seguito il Piano Particellare degli asservimenti contenente 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 e nei limiti delle proprietà ricomprese nel territorio del Comune di Traversetolo, le aree interessate dal vincolo espropriativo e i nominativi di coloro che ne risultano proprietari sulla base dei registri catastali.

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 il POC è preordinato alla apposizione del vincolo espropriativo.

In estrema sintesi, l'insieme degli interventi pubblici programmati nel programma triennale delle opere pubbliche 2015-2017, delle dotazioni territoriali richieste nell'attuazione degli ambiti di POC e l'intervento attinente al nuovo depuratore di Monticelli, prefigurano un quadro di miglioramento della qualità urbana e di riordino del territorio che sembra rispondere pienamente agli obiettivi di riassetto sottesi dal PSC.

Programmazione Triennale - Quadro risorse disponibili

Scheda 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2015/2017 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI TRAVERSETOLO

QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità Finanziaria Primo anno	Disponibilità Finanziaria Secondo anno	Disponibilità Finanziaria Terzo anno	Importo Totale
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasferimento di immobili art. 53 commi 6-7 del d.Lgs. 163/2006	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanziamenti di bilancio	287.000,00	280.000,00	300.000,00	867.000,00
Altro (1)	0,00	0,00	0,00	0,00
Totali	287.000,00	280.000,00	300.000,00	867.000,00
	Importo (in euro)			
Accantonamento di cui all'art. 12, comma 1 del DPR 207/2010 riferito al primo anno	0,00			

Note:

**Il responsabile del programma
(fabio garlassi)**

(1) Compresa la cessione di immobili

Programmazione Triennale - Interventi Triennali

SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2015/2017 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI TRAVERSETOLO

ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CODICE ISTAT (3)			CODICE NUTS (3)	Tipologia (4)	Categoria (4)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Priorità (5)	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA				Cessione immobili S/N (6)	Apporto di capitale privato	
		Reg.	Prov.	Com.						Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale		Importo	Tipologia (7)
1		008	034	042		06	A06 90	Manutenzione straordinaria viabilità 2015	1	180.000,00			180.000,00	N	0,00	
2		008	034	042		06	A05 31	Manutenzione straordinaria cimiteri	1	107.000,00			107.000,00	N	0,00	
3		008	034	042		04	A05 12	Ristrutturazione teatrino: I stralcio	1		280.000,00		280.000,00	N	0,00	
4		008	034	042		04	A05 12	Ristrutturazione teatrino II stralcio	1			100.000,00	100.000,00	N	0,00	
5		008	034	042		06	A02 99	Manutenzione straordinaria Piazza fanfulla I stralcio	1			200.000,00	200.000,00	N	0,00	
TOTALE										287.000,00	280.000,00	300.000,00			0,00	

Note:

**Il responsabile del programma
(fabio garlassi)**

(1) Numero progressivo da 1 a N. a partire dalle opere del primo anno.

(2) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).

(3) In alternativa al codice ISTAT si può inserire il codice NUTS.

(4) Vedi Tabella 1 e Tabella 2.

(5) Vedi art. 128 comma 3. del d.lgs. 163/06 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'amministrazione con una scala espressa in tra livelli (1= massima priorità; 3= minima priorità).

Programmazione Triennale - Interventi Annuali

SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2015/2017 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI TRAVERSETOLO

ELENCO ANNUALE

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO CUI SISTEMA (2)	CUP	DESCRIZIONE INTERVENTO	CPV	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	FINALITA' (3)	Conformità		Priorità (4)	STATO PROGETTAZIONE approvata (5)	Tempi di esecuzione	
					Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			TRIM/ANNO INIZIO LAVORI	TRIM/ANNO FINE LAVORI
	0022004034900120150001	B63d14001280004	Manutenzione straordinaria viabilità 2015	45233223-B	fabio	Garlassi	180.000,00	180.000,00	CPA	S	S	1	SF	4°/2015	2°/2016
	0022004034900120150002	B69G14000390004	Manutenzione straordinaria cimiteri	45223200-B	Alessia	Bondiolì	107.000,00	107.000,00	CPA	S	S	1	SF	4°/2015	3°/2016
							TOTALE	287.000,00							

Note:

**Il responsabile del programma
(fabio garlassi)**

- (1) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto)
- (2) La codifica dell'intervento CUI (C.F. + ANNO + n. progressivo) verrà composta e confermata, al momento della pubblicazione, dal sistema informativo di gestione.
- (3) Indicare le finalità utilizzando la tabella 5.
- (4) Vedi art. 14 comma 3 Legge 109/94 e s.m.i. e secondo le priorità indicate dall'Amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1=massima priorità; 3=minima priorità).
- (5) Indicare la fase della progettazione approvata dell'opera come da Tabella 4.

RISANAMENTO DEL TERRITORIO DEI COMUNI DI NEVIANO DEGLI ARDUINI - TRAVERSETOLO - MONTECHIARUGOLO E LESIGNANO DE' BAGNI
1° LOTTO
PIANO PARTICELLARE DEGLI ASSERVIMENTI

COMUNE DI TRAVERSETOLO
 12 MAR 2014
 Prot. N. 6233
 Cat.

Aggiornato al 07 marzo 2014
 PIANO 1 di 8

MONTECHIARUGOLO/ PARMA (SAN LAZZARO)		TRAVERSETOLO											
valore €/mq.	QUALITA'	valore €/mq.											
5,25	Seminativo	4,80											
5,25	Seminativo arborato	4,80											
5,60	Seminativo irriguo	5,00											
5,60	Seminativo irriguo arborato	5,00											
5,60	Prato irriguo	5,00											
2,00	Prato	2,00											
10,00	Area di sedime fabbricati ecc.												
1,00	Boeco ceduo/ aree marginali												

PROPRIETA'	COMUNE	FOGLIO	MAPP.	ESTENSIONE	CATEGORIA CATASTALE	SVILUPPO CONDUTTURAZIONE	AREA DI SERVITU' CONDUTTURAZIONE	N°CAMERETTE	AREA CAMERETTE	AREA DI SERVITU' CAMERETTE	AREA OCCUPAZIONE TEMPORANEA	Fascia servitù permanente conduttura (ml)		Area asservimento convenzionale/cameretta (mq.)		Incidenza asservimento / mq.		Fascia occupazione temporanea (ml)		Mesi occupazione temporanea		Area convenzionale/cameretta (mq.)		Incidenza asservimento cameretta / mq.	
												4	7	8	10	11	12	14	1	2	1	1	1	1	
Quota	Proprietari	Nome	N°	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
100%	AGRINVEST S.R.L.	B	61	Montechiarugolo	23	54	0,1860	Seminativo arborato	9	38	1	4,00	12,00	50,00											
		B	62	Montechiarugolo	23	53		D / 1	167	688	2	8,00	24,00	1670,00											
50%	AMAROSSO ADELE	A	47	Montechiarugolo	53	77	0,4840	Seminativo arborato	63	372	1	4,00	12,00	630,00											
50%	CORRADINI ANTONIO	A	48	Montechiarugolo	53	74	0,5590	Seminativo arborato	6	24	1	4,00	12,00	60,00											
100%	ARDENTI MORINI ANDREA	B	70	Montechiarugolo	51	19	1,0460	Seminativo	117	488	2	8,00	24,00	1170,00											
100%	AVANZI GIUSEPPE	A	22	Traversetolo	20	186	4,4800	Seminativo irriguo arborato	225	904	2	8,00	24,00	2280,00											
		E	23	Traversetolo	20	186	4,4800	Seminativo irriguo arborato	146	584	2	8,00	24,00	1480,00											
50%	AVANZINI GIANNI	B	72	Montechiarugolo	37	31	3,9390	Seminativo irriguo	293	1172	3	12,00	36,00	2930,00											
50%	AVANZINI MARIO	B	73	Montechiarugolo	37	29	0,8030	Seminativo irriguo	14	55	1	4,00	12,00	140,00											
100%	AZIENDA AGRICOLA B E B DI SARTORI CARLO ANDREA BIANCHI UMBERTO E C. SAS	C2	131	Parma S. Lazzaro	52	49	0,1940	Seminativo irriguo	0	0	2	8,00	24,00	0,00											
50%	BACCHETTA ROSINA	F	57	Montechiarugolo	13	278	0,0180	Area rurale	3	12	0	0,00	3,00	30,00											
50%	CORRADI ALDO	F	58	Montechiarugolo	13	80		D10	53	212	0	0,00	3,00	530,00											
		F	59	Montechiarugolo	13	844		D10	14	56	1	4,00	12,00	140,00											
100%	BALDI LUCIANA	C1	97	Montechiarugolo	13	142	1,5180	Seminativo arborato	104	416	0	0,00	3,00	1040,00											
		C1	106	Montechiarugolo	14	29	1,0410	Seminativo arborato	50	200	0	0,00	3,00	500,00											
100%	BARBIERI NERINA	C1	102	Montechiarugolo	15	136	0,5080	Seminativo arborato	136	586	2	8,00	24,00	1360,00											
									0	0		0,00	0,00	0,00											
									0	0		0,00	0,00	0,00											
100%	BARIGAZZI BRUNA	C2	119	Montechiarugolo	16	84	7,1820	Seminativo arborato	374	1296	3	12,00	36,00	3740,00											

PROPRIETA'				COMUNE	FOGLIO	MAFP.	ESTENSIONE	CATEGORIA CATASTALE	SVILUPPO CONDUTTURA	AREA DI SERVITU' conduttura	N° CAME- RETTE	AREA CAMERETT E	AREA DI SERVITU' camerette	AREA OCCUPAZIONE TEMPORANEA
							Ha		ml	m²		m²		m²
Quote	Proprietari	Forma	N°		1	2	3	4	7	8	10	11	12	14
										0		0,00	0,00	0,00
										0		0,00	0,00	0,00
50%	BERTOLETTI EDDA	B	71	Montechiarugolo	37	15	3,2080	Seminativo	374	1496	5	20,00	60,00	3740,00
50%	BONATI GIORGIO									0		0,00	0,00	0,00
1/3	BERTONI CLEMENTE	A	12	Traversetolo	20	170	1,7382	Seminativo arboreo	108	432	2	8,00	24,00	1080,00
1/3	BERTONI FRANCO	D	13	Traversetolo	20	170	1,7382	Seminativo arboreo	72	288	1	4,00	12,00	720,00
1/3	BERTONI LUIGI	D	14	Traversetolo	20	188	0,3615	Seminativo arboreo	77	308	1	4,00	12,00	770,00
		A	17	Traversetolo	20	184	3,0163	Seminativo arboreo	55	220	1	4,00	12,00	550,00
		A	18	Traversetolo	20	76	1,5230	Seminativo	105	420	1	4,00	12,00	1050,00
		A	19	Traversetolo	20	76	3,7618	Seminativo irriguo arboreo	223	892	3	12,00	36,00	2230,00
100%	BIANCHI TERESIOLO	C1	96	Montechiarugolo	13	681	2,8364	Seminativo arboreo	102	408	1	4,00	12,00	1020,00
										0		0,00	0,00	0,00
										0		0,00	0,00	0,00
50%	BORCHINI ANTONIA	C2	117	Montechiarugolo	16	48	4,8280	Seminativo	407	1628	4	16,00	48,00	4070,00
50%	REVERBERI GIUSEPPE									0		0,00	0,00	0,00
										0		0,00	0,00	0,00
100%	BOTTAZZI ROBERTO	C1	103	Montechiarugolo	16	316	0,8372	Seminativo arboreo	48	192	1	4,00	12,00	480,00
										0		0,00	0,00	0,00
										0		0,00	0,00	0,00

PROPRIETA'	Proprietari			COMUNE	FOGLIO	MAPP.	ESTENSIONE	CATEGORIA CATASTALE	SVILUPPO CONDUTTURRA	AREA DI SERVITU' condutture	N°CAMERETTE	AREA CAMERETTE	AREA DI SERVITU' camerette	AREA OCCUPAZIONE TEMPORANEA											
	Quota	Proprietari	Ramo												N°	1	2	3	4	7	8	10	11	12	14
																Ha				ml	m²		m²		m²
50% n.p. 50% n.p. 50% n.p. ua.	BURATTI CHIARINA BURATTI SERGIO MARCHETTI ADELE	G	113	Montechiarugolo	16	38	0,7400	Seminativo	79	318 0 0	0	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	790,00 0,00 0,00											
50% 50%	CAFFARRI GIOVANNI CAFFARRI RAFFAELLA	A A A	50 53 54 55	Montechiarugolo Montechiarugolo Montechiarugolo Montechiarugolo	53 53 53 53	111 79 5 110	3,0500 1,8800 2,2970 2,8840	Seminativo arborato Seminativo arborato Seminativo arborato Seminativo arborato	152 145 165 198	728 580 880 432	2 1 2 1	8,00 4,00 8,00 4,00	24,00 12,00 24,00 12,00	1820,00 1459,00 1850,00 1080,00											
100%	CAMPANINI ANTONIO	A	44	Montechiarugolo	53	96	0,4880	Seminativo arborato	150	600 0 0	0	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	1800,00 0,00 0,00											
50% 50%	CANDIAN ANNA CANDIAN MARSA LUDOVICA	C2	122	Montechiarugolo	8	108	16,3048	Seminativo	478	1912 0 0	0	24,00 0,00 0,00	72,00 0,00 0,00	4750,00 0,00 0,00											
1/8 1/8	CAVATORTA FRANCESCO CAVATORTA WALTER	B	85	Montechiarugolo	52	1	4,4080	Prato irriguo	414	1858 0 0	3	12,00 0,00 0,00	36,00 0,00 0,00	4140,00 0,00 0,00											
100%	CAVAZZINI STEFANO	I I I	138 140 141	Montechiarugolo Montechiarugolo Montechiarugolo	2 2 2	58 86 87	4,0890 0,1040 0,1140	Seminativo arborato Seminativo arborato Seminativo arborato	191 19 64	784 78 258	2 0 0	8,00 0,00 0,00	24,00 0,00 0,00	1610,00 180,00 840,00											
50% 50%	CAVAZZINI STEFANO LAMBERTINI LORENZA	C2	123	Montechiarugolo	8	33	8,8970	Seminativo arborato	287	1148 0 0	3	12,00 0,00 0,00	36,00 0,00 0,00	2870,00 0,00 0,00											
12,50% 12,50% 25,00% 25,00% 12,50% 12,50%	CHIERICI BEATRICE CHIERICI ENRICA CHIERICI TINA IEMMI PAOLO MORA IVO MORA MARTA	C1	86	Montechiarugolo	13	143	2,1520	Seminativo	119	478 0 0 0 0 0	2	8,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	24,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	1190,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00											
100%	COLLA ANDREA	B	88	Montechiarugolo	13	843	0,0280	Seminativo arborato	75	300 0 0	0	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	750,00 0,00 0,00											
100%	COMUNE DI MONTECHIARUGOLO	C1	104 104/A 104/B	Montechiarugolo Montechiarugolo Montechiarugolo	15 15 15	458 459 460	0,0220 0,0080 0,0180	Seminativo arborato Rilto stradale Seminativo arborato	50 1 5	120 28 20	1	4,00 0,00 0,00	12,00 0,00 0,00	300,00 73,00 50,00											
100%	COMUNE DI TRAVERSETOLO	A A D D	1 2 15 18	Traversetolo Traversetolo Traversetolo Traversetolo	24 25 19 19	182 310 454 246	0,3760 0,1951 0,0114 0,2069	Seminativo Seminativo arborato Prato irriguo Prato irriguo	68 71 5 7	272 284 20 8	1 1 0 0	4,00 4,00 0,00 4,00	12,00 12,00 0,00 12,00	860,00 710,00 50,00 23,00											
100%	COPELLI AMILCARE	I	142	Montechiarugolo	2	19	3,0666	Seminativo arborato	138	544 0 0	2	8,00 0,00 0,00	24,00 0,00 0,00	1390,00 0,00 0,00											
50% 50%	CORRADI CLAUDIO CORRADI GIAN LUCA	B B B	75 78 78	Montechiarugolo Montechiarugolo Montechiarugolo	37 37 24	36 4 184	2,8825 0,8870 4,8906	Seminativo Seminativo irriguo Seminativo irriguo arborato	55 47 45	220 188 182	1 1 1	4,00 4,00 4,00	12,00 12,00 12,00	520,00 470,00 480,00											
100%	DALL'ASTA GIUSEPPE	A	23	Traversetolo	12	45	3,8070	Seminativo	155	624 0	2	8,00 0,00	24,00 0,00	1860,00 0,00											

Pagina 4 di 8

PROPRIETA'				COMUNE	FOGLIO	MAPP.	ESTENSIONE	CATEGORIA CATASTALE	SVILUPPO CONDUTTURA	AREA DI SERVITU' condutture	N°CAMERETTE	AREA CAMERETTE	AREA DI SERVITU' camerette	AREA OCCUPAZIONE TEMPORANEA
							Ha		ml	m²		m²		m²
Quote	Proprietari	Nome	N°	1	2	3	4	7	8	10	11	12	14	
								0	0		0,00	0,00	0,00	
50%	DALL'ASTA GIUSEPPE	A	32	Traversetolo	12	223	3,7478	Seminativo	175	464	2	8,00	24,00	1180,00
50%	SERRA FLAVIA	A	45	Montechianugolo	53	78	0,4940	Seminativo	90	372	1	4,00	12,00	630,00
								0	0		0,00	0,00	0,00	
100%	DALL'OLIO GIANNI	E	26	Traversetolo	18	329	0,1034	Polo irriguo	6	24	1	4,00	12,00	60,00
								0	0		0,00	0,00	0,00	
								0	0		0,00	0,00	0,00	
7/3	DEL BONO ELIO	A	31	Traversetolo	12	201	6,2797	Seminativo	125	504	1	4,00	12,00	1280,00
1/9	DEL BONI LUCA							0	0		0,00	0,00	0,00	
1/9	DEL BONO STEFANO							0	0		0,00	0,00	0,00	
7/9	DEL BONO ELIO	A	30	Traversetolo	14	192	6,1307	Seminativo	100	332	0	0,00	0,00	830,00
1/9	DEL BONI LUCA							0	0		0,00	0,00	0,00	
1/9	DEL BONO STEFANO							0	0		0,00	0,00	0,00	
1/3 us.	DEL BONO GIOVANNI							0	0		0,00	0,00	0,00	
89%	DELMONTE FRANCA MARIA	B	79	Montechianugolo	23	77	0,0386	Seminativo arboreo	5	12	0	0,00	0,00	30,00
90%	DELMONTE MARIA ANNA	B	80	Montechianugolo	23	40	3,5086	Seminativo arboreo	200	1072	2	8,00	24,00	2590,00
								0	0		0,00	0,00	0,00	

QUOTA	PROPRIETARI	NOME	N°	COMUNE	PAGINE P. C. S.			CATEGORIA CATASTALE	SVILUPPO CONDUTTURA	AREA DI SERVITU' CONDUTTURE	N° CAME-RETTE	AREA CAMERETTE	AREA DI SERVITU' CAMERETTE	AREA OCCUPAZIONE TEMPORANEA
					FOGLIO	MAPP.	ESTENSIONE							
					1	2	3							
							Ha	mi	m²			m²	m²	
								7	8	10	11	12	14	
380/1290	FANI FRANCESCA	A	26	Traversetolo	14	128	8,6733	Seminativo	302	1208	3	12,00	36,00	3020,00
516/1298	MIRI BICE	A	27	Traversetolo	14	144	8,0236	Seminativo irriguo	259	1912	2	8,00	24,00	2530,00
65/1299	ROVANI CATERINA	A	28	Traversetolo	14	180	4,8968	Seminativo	213	852	3	12,00	36,00	2130,00
130/1299	ROVANI GIANMARCO	A	29	Traversetolo	14	184	2,8176	Seminativo	214	858	2	8,00	24,00	2140,00
65/1299	ROVANI GIANNI								0	0		0,00	0,00	0,00
65/1299	ROVANI MARIA ELENA								0	0		0,00	0,00	0,00
65/1299	ROVANI MARIA ELISA								0	0		0,00	0,00	0,00
100%	FERSOLI VINCENZO	A	41	Montechianigolo	63	10	1,0230	Seminativo irriguo	36	344	1	4,00	12,00	860,00
		A	42	Montechianigolo	63	93	1,8930	Seminativo irriguo	242	958	3	12,00	36,00	2420,00
									0	0		0,00	0,00	0,00
80%	FERRARI PAOLA	B	74	Montechianigolo	37	63	5,8724	Seminativo	223	832	3	12,00	36,00	2230,00
80%	RAVANETTI ANTONIO								0	0		0,00	0,00	0,00
									0	0		0,00	0,00	0,00
100%	FORTANA GIOVANNI	B	77	Montechianigolo	24	43	1,8860	Seminativo irriguo arborato	218	872	3	12,00	36,00	2180,00
									0	0		0,00	0,00	0,00
									0	0		0,00	0,00	0,00
100% n.p.	GALVANI DANIELE	A	10	Traversetolo	20	191	0,5146	Seminativo arborato	23	52	0	0,00	0,00	230,00
us.	STOCCHI RENATA								0	0		0,00	0,00	0,00
									0	0		0,00	0,00	0,00
80% n.p.	GALVANI MARCO	A	3	Traversetolo	26	52	0,4767	Seminativo arborato	22	66	0	0,00	0,00	220,00
60% + us.	STOCCHI RENATA	A	4	Traversetolo	26	538	0,7300	Seminativo arborato	67	348	2	8,00	24,00	670,00
		A	6	Traversetolo	26	536	0,0541	Seminativo arborato	4	16	0	0,00	0,00	40,00
		A	7	Traversetolo	26	536	0,8300	Seminativo arborato	98	284	0	0,00	0,00	980,00
		A	8	Traversetolo	19	532	14,8828	Seminativo arborato	413	1652	7	28,00	84,00	4130,00
	Galvani Marco 100% nuda proprietà	A	9*	Traversetolo	20	192	0,2020	Seminativo arborato	31	148	0	0,00	0,00	310,00
	Stocchi Renata 100% usufrutto	A	11*	Traversetolo	20	190	1,2630	Seminativo arborato	75	312	1	4,00	12,00	750,00
100%	GAZZA CARLO	A	56	Montechianigolo	63	2	1,7470	Seminativo arborato	94	358	1	4,00	12,00	940,00
									0	0		0,00	0,00	0,00
									0	0		0,00	0,00	0,00
100%	GAZZA MILENA	A	61	Montechianigolo	63	116	1,1860	Seminativo arborato	54	216	1	4,00	12,00	540,00
		A	62	Montechianigolo	63	88	1,7860	Seminativo arborato	65	250	1	4,00	12,00	650,00
									0	0		0,00	0,00	0,00
100%	GHERARDI UMBERTO	A	43	Montechianigolo	63	97	0,8550	Seminativo arborato	66	366	0	0,00	0,00	660,00
									0	0		0,00	0,00	0,00
									0	0		0,00	0,00	0,00
1/3	GHERRI ANNA	A	20	Traversetolo	20	102	0,3390	Seminativo	74	292	1	4,00	12,00	740,00
1/3	GHERRI LINA	A	21	Traversetolo	20	193	3,1314	Seminativo	30	120	1	4,00	12,00	300,00
1/3	GHERRI MARIA								0	0		0,00	0,00	0,00
60% n.p.	GIARDOLI ALDO	A	40	Montechianigolo	63	62	1,7130	Seminativo	107	428	1	4,00	12,00	1070,00
50% n.p.	GIARDOLISTEFANO								0	0		0,00	0,00	0,00
us.	GIARDOLI ENZO								0	0		0,00	0,00	0,00
26%	GROSSI DANIELE	A	49	Montechianigolo	63	76	1,5660	Seminativo arborato	96	762	2	8,00	24,00	960,00
73%	TURCHI RINA								0	0		0,00	0,00	0,00
									0	0		0,00	0,00	0,00
100%	GUARNIERI RICCARDO	A	34	Traversetolo	12	304	3,7847	Seminativo arborato	274	1036	3	12,00	36,00	2740,00
		A	35	Traversetolo	12	225	1,1780	Seminativo arborato	10	43	1	4,00	12,00	100,00
									0	0		0,00	0,00	0,00

Pagina 6 di 8

PROPRIETA'				COMUNE	FOGLIO	MAPP.	ESTENSIONE	CATEGORIA CATASTALE	SVILUPPO CONDUTTURAZIONE	AREA DI SERVITU' condutture	N°CAMERETTE	AREA CAMERETTE	AREA DI SERVITU' camerette	AREA OCCUPAZIONE TEMPORANEA
Quota	Proprietari	Hanno	N°		1	2	3	4	ml	m²	10	m²	12	m²
50%	LELLI PIETRO	B	88	Montechiarugolo	23	33	9,7820	Seminativo	297	1188	3	12,00	36,00	2970,00
50%	PIOLI GIOVANNA								0	0		0,00	0,00	0,00
									0	0		0,00	0,00	0,00
100%	LEONI ANGELO	A	37A	Traversetolo	53	188	1,5383	Seminativo arboreo	61	244	1	4,00	12,00	610,00
		A	38	Montechiarugolo	53	87	0,1370	Prato	34	136	1	4,00	12,00	340,00
		A	39	Montechiarugolo	53	19	0,8890	Seminativo	123	482	2	8,00	24,00	1230,00
		A	45	Montechiarugolo	53	95	1,4890	Seminativo arboreo	159	756	2	8,00	24,00	1890,00
		B	62	Montechiarugolo	39	11	3,9200	Seminativo arboreo	74	298	1	4,00	12,00	740,00
		B	63	Montechiarugolo	38	108	8,4823	Seminativo irriguo arboreo	211	844	2	8,00	24,00	2110,00
		B	64	Montechiarugolo	39	8	1,1750	Prato irriguo	195	780	2	8,00	24,00	1950,00
50%	LEONI ANGELO	C2	127	Montechiarugolo	3	10	20,0240	Seminativo arboreo	167	668	3	12,00	36,00	1670,00
50%	LEONI PAOLO	I	134	Montechiarugolo	3	10	20,0240	Seminativo arboreo	304	1216	4	16,00	48,00	3040,00
		I	135	Montechiarugolo	3	24	4,0415	Seminativo	194	416	1	4,00	12,00	1940,00
		I	138	Montechiarugolo	3	19	2,3440	Seminativo	394	1216	2	8,00	24,00	3940,00
		I	137	Montechiarugolo	2	20	1,2030	Seminativo arboreo	160	640	2	8,00	24,00	1600,00
		I	138	Montechiarugolo	2	4	7,2445	Prato irriguo	120	480	1	4,00	12,00	1200,00
1/3	MANTELLI CERARE	B	90	Montechiarugolo	13	574	2,7817	Seminativo	353	1412	4	16,00	48,00	3530,00
1/3	MANTELLI GIANFRANCO								0	0		0,00	0,00	0,00
1/3	MANTELLI GIOVANNI								0	0		0,00	0,00	0,00
100%	MANTELLI S.R.L.	B	82	Montechiarugolo	13	472	1,8728	Prato	150	6	0	0,00	0,00	150,00
									0	0		0,00	0,00	0,00
									0	0		0,00	0,00	0,00

PROPRIETA'	Foglio di s			COMUNE	FOGLIO	MAPP.	ESTENSIONE	CATEGORIA CATASTALE	SVILUPPO CONDUTTURAZIONE	AREA DI SERVITU' conduttura	N°CAMERETTE	AREA CAMERETTE	AREA DI SERVITU' camerette	AREA OCCUPAZIONE TEMPORANEA											
	Quota	Proprietari	Ramo												N°	1	2	3	4	7	8	10	11	12	14
															Ha					ml	m²	m²	m²		
50%	MANZANI PAOLO	B	83	Montechiarugolo	13	538	0,0185	Seminativo irriguo	250	10	0	0,00	0,00	25,00											
50%	MANZANI PIER LUIGI	B	84	Montechiarugolo	13	535	2,8025	Seminativo irriguo	25	104	1	4,00	12,00	260,00											
		C1	85	Montechiarugolo	13	535	2,8025	Seminativo irriguo	257	1088		18,00	48,00	2870,00											
		C2	124	Montechiarugolo	8	38	0,8400	Seminativo irriguo	55	220		4,00	12,00	580,00											
		C2	126	Montechiarugolo	8	11	0,7760	Seminativo irriguo	130	520	0	0,00	0,00	1300,00											
100%	MONTEMILIA S.A.S. DI BALLINI FAUSTO E C.	C2	126	Montechiarugolo	4	30	14,6520	Seminativo irriguo	448	1782	5	20,00	60,00	4480,00											
		C2	128	Montechiarugolo	3	18	0,1120	Bosco ceduo	6	24	0	0,00	0,00	60,00											
		C2	129	Montechiarugolo	3	17	0,1280	Bosco ceduo	6	24	0	0,00	0,00	60,00											
		C2	130	Montechiarugolo	3	6	9,2881	Seminativo irriguo	259	1038	2	8,00	24,00	2590,00											
		I	132	Montechiarugolo	3	17	0,1280	Bosco ceduo	6	24	0	0,00	0,00	60,00											
		I	133	Montechiarugolo	3	18	0,1120	Bosco ceduo	6	24	0	0,00	0,00	60,00											
100%	MUTTI ALESSANDRA	B	86	Montechiarugolo	51	68	5,0880	Seminativo irriguo	120	480		4,00	12,00	1200,00											
		B	87	Montechiarugolo	51	20	3,4830	Seminativo irriguo	21	848		4,00	12,00	2120,00											
												0,00	0,00	0,00											
100%	MUTTI MARCELLO	B	88	Montechiarugolo	51	47	4,8360	Seminativo	1	888		12,00	36,00	2170,00											
												0,00	0,00	0,00											
												0,00	0,00	0,00											
100%	MUTTI MARTA	B	89	Montechiarugolo	51	65	2,4390	Seminativo	30	840		4,00	12,00	1800,00											
												0,00	0,00	0,00											
												0,00	0,00	0,00											
50%	PELOSI GIACOMO	B	81	Montechiarugolo	38	112	8,4030	Seminativo irriguo arboreo	38	652		4,00	12,00	1360,00											
25%	PELOSI MAURO											0,00	0,00	0,00											
25%	PELOSI MORENO											0,00	0,00	0,00											
1/8	PESCI LUCIA	B	83	Montechiarugolo	23	55	8,3885	Seminativo arboreo	13	524	2	8,00	24,00	1310,00											
1/8	PESCI MARIA CRISTINA											0,00	0,00	0,00											
2/3	RICCARDI GRAZIELLA											0,00	0,00	0,00											
100%	PRATISSOLI LUIGI	C1	98	Montechiarugolo	13	4	8,2810	Seminativo arboreo	4	184		0,00	0,00	410,00											
		C1	100	Montechiarugolo	16	137	1,0360	Seminativo arboreo	30	620		4,00	12,00	1300,00											
		C1	101	Montechiarugolo	15	181	0,0880	Seminativo arboreo		52		0,00	0,00	130,00											
		C1	108	Montechiarugolo	14	277	9,2402	Seminativo arboreo	88	672		8,00	24,00	1880,00											
		G	112	Montechiarugolo	15	38	2,5780	Seminativo	34	338		4,00	12,00	840,00											
		G	114	Montechiarugolo	15	40	1,8360	Seminativo	41	164		4,00	12,00	410,00											
100%	PROVINCIA DI PARMA	A	5	Traversetolo	25	537	0,2841	Seminativo arboreo	28	100		4,00	12,00	280,00											
		E	24	Traversetolo	20	179	0,0580	Seminativo irriguo arboreo	0	0		0,00	0,00	0,00											
		A	38	Traversetolo	12	203	0,0002	Seminativo arboreo	4	4		0,00	0,00	10,00											
		A	37	Traversetolo	12	207	0,0108	Seminativo	28	28		0,00	0,00	70,00											
100%	PROGETTO PARMA SUD S.R.L.	B	91	Montechiarugolo	13	831	0,8900	Seminativo irriguo	222	888	4	16,00	48,00	2220,00											
												0,00	0,00	0,00											
												0,00	0,00	0,00											
100%	RINALDI RITA	C2	120	Montechiarugolo	16	88	2,8880	Seminativo arboreo	285	836	2	8,00	24,00	2880,00											
												0,00	0,00	0,00											
												0,00	0,00	0,00											
100%	RIZZARDI RICCARDO	F	80	Montechiarugolo	24	17	0,1230	Seminativo	4	16		4,00	12,00	40,00											
												0,00	0,00	0,00											
												0,00	0,00	0,00											
100%	ROSI ILVES	C2	121	Montechiarugolo	8	20	8,1640	Seminativo irriguo arboreo	237	1148	2	8,00	24,00	2870,00											
												0,00	0,00	0,00											

Pagina 8 di 8

PROPRIETA'				COMUNE	FOLGIO	MAPP.	ESTENSIONE	CATEGORIA CATASTALE	SVILUPPO CONDUTTURA	AREA DI SERVITU' condutture	N°CAMERETTE	AREA CAMERETTE	AREA DI SERVITU' camerette	AREA OCCUPAZIONE TEMPORANEA
							Ha		ml	m ²		m ²		m ²
Quota	Proprietari	Foglio	N°	1	2	3	4	7	8	10	11	12	14	
								0			0,00	0,00	0,00	
100%	ROVESTI MADDALENA	C1	107	Montechianigolo	14	33	4,7280	Seminativo arboreo	85	780	2	8,00	24,00	1980,00
		C1	108	Montechianigolo	16	81	3,8100	Seminativo arboreo	85	340	2	8,00	24,00	890,00
		C1	109	Montechianigolo	14	104		DP10	30	120	1	4,00	12,00	300,00
		C1	110	Montechianigolo	16	41	4,3830	Prato Iriguo	6	80	1	4,00	12,00	190,00
		G	111	Montechianigolo	16	41	4,3830	Prato Iriguo	195	772	2	8,00	24,00	1935,00
		C2	116	Montechianigolo	16	41	4,3830	Prato Iriguo	217	868	1	4,00	12,00	2175,00
		C2	116	Montechianigolo	16	52	1,2280	Prato Iriguo	130	520	2	8,00	24,00	1305,00
		C2	118	Montechianigolo	16	25	8,7600	Seminativo arboreo	327	1308	4	16,00	48,00	3275,00
100%	SOCIETA' AGRICOLA SANTA LUCIA	B	84	Montechianigolo	23	134	0,1874	Seminativo	56	224	0	0,00	0,00	580,00
		B	85	Montechianigolo	23	131	1,8183	Seminativo arboreo	195	424	1	4,00	12,00	1085,00
		B	87	Montechianigolo	23	107	0,4480	Seminativo arboreo	113	462	2	8,00	24,00	1135,00
		B	89	Montechianigolo	13	642	0,7860	Seminativo arboreo	144	868	2	8,00	24,00	1645,00
								0			0,00	0,00	0,00	
									18.236	79.344	213	882	2.858	183.960

4 – DIMENSIONAMENTO

Per quanto riguarda il dimensionamento il POC fa riferimento a quello complessivo del PSC, tenendo conto delle richieste pervenute, degli interventi urbanistici in corso e delle capacità insediative espresse dal RUE.

Dati generali.

Le previsioni demografiche ed il conseguente dimensionamento residenziale del PSC, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.54 del 08/10/2009 ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 31/03/2011, sono state elaborate avendo a riferimento dati di censimento degli anni 1991, 2001 e 2006, che ad oggi risultano inevitabilmente abbastanza lontani nel tempo.

Anche le indagini demografiche del PSC, redatte nell'anno 2008, risultano abbastanza lontane nel tempo ed oggi, in occasione della redazione del POC, pur senza avere la presunzione di rivedere e riconsiderare l'intero processo di studio delle dinamiche demografiche del PSC, risulta interessante effettuare a distanza di 5-6 anni, una prima verifica delle ipotesi e delle proiezioni a suo tempo redatte.

Di seguito dunque si riporta una tabella di sintesi contenente i dati demografici più significati; i dati relativi agli anni 1991, 2001 e 2006, disponibili alla data di redazione del PSC, sono quelli tenuti a riferimento per l'elaborazione del PSC mentre, per gli anni successivi, rappresentano l'effettiva evoluzione demografica della popolazione del Comune di Traversetolo. Si prescinde dal dato dell'anno 2013, anno in cui è stato effettuato il censimento generale della popolazione e questo ha portato ad un dato in controtendenza derivante soprattutto dalla regolarizzazione di situazioni verificate e riscontrate in campo.

Lo scenario demografico assunto a riferimento per il dimensionamento del PSC del Comune di Traversetolo (vedi pag.11 della Relazione Illustrativa PSC), basato su una ipotesi di crescita "intermedia", prevedeva per l'anno 2021 i seguenti dati:

- n.ro abitanti: 10.500

- n.ro famiglie: 4.883
- nucleo familiare: 2,15 abitanti per nucleo

TABELLA DI SINTESI DATI DEMOGRAFICI

	anno	residenti	incremento %	nucleo fam medio ab/famiglia	n.ro famiglie
DATI ANAGRAFICI	1991	6.892		2,65	2.584
	2001	7.931	15,08%	2,44	3.193
	2006	8.734	10,12%	2,34	3.678
	2007	9.012	3,18%	2,337	3.856
	2008	9.172	1,78%	2,339	3.921
	2009	9.243	0,77%	2,338	3.953
	2010	9.339	1,04%	2,337	3.996
	2011	9.361	0,24%	2,327	4.023
	2012	9.485	1,32%	2,344	4.047
	2013	9.439	-0,48%	2,350	4.016
		incremento medio 2012 - 1991	1,79%		
		incremento medio 2012 - 2001	1,78%		

PROIEZIONI	anno	residenti	nucleo fam medio ab/famiglia	n.ro famiglie
	2017	10.350	2,33	4.442
	2021	11.098	2,33	4.763

PREVISIONI PSC	anno	residenti	nucleo fam medio ab/famiglia	n.ro famiglie
	2021	10.500	2,15	4.883

differenze		598	-	120
-------------------	--	-----	---	-----

Da una breve analisi dei dati demografici sopra riportati, si possono desumere le seguenti considerazioni:

- a. la popolazione pare destinata a crescere maggiormente rispetto alle previsioni di PSC, i tassi di incremento medi risultano essere pari a 1,78% circa ed assumendo cautelativamente un tasso di incremento annuo pari al 1,76% si arriva al 2017 a 10.350 ab. e al 2021 a 11.098 abitanti, ben oltre le previsioni di PSC quantificate in 10.500 abitanti (+598 ab.).
- b. il fenomeno del frazionamento e disgregazione dei nuclei famigliari pare si sia assestato intorno al valore di 2,33 ab. per nucleo, in questo caso la previsione ponderata dal PSC di prosecuzione di questo fenomeno fino ad arrivare al 2021 ad un valore di 2,15 ab. per nucleo pare destinata a non avverarsi e quindi al 2021 avremo un numero di famiglie inferiore di 120 unità a quanto previsto dal PSC.

Queste considerazioni demografiche si ripercuotono sulle previsioni di dimensionamento urbanistico del PSC nel seguente modo:

1. in termini di abitanti il Comune crescerà maggiormente, se consideriamo lo stesso valore di mq di SU per ab. risulta evidente che occorrono più mq di SU, ossia abitazioni, di quanto previsto nel PSC.
2. in termini di nuclei famigliari il Comune di Traversetolo crescerà meno di quanto previsto dal PSC, se consideriamo lo stesso valore di mq di SU per alloggio, ossia famiglia, risulta evidente che occorrono meno mq di SU, ossia abitazioni, di quanto previsto dal PSC.
3. la sintesi probabilmente risulta essere la seguente:
 - avremo meno abitazioni ma con famiglie più numerose di quanto previsto, ossia bisognose di abitazioni più grandi,
 - anche per i fenomeni di crisi economica (forse alla base della interruzione del processo di frammentazione del nucleo familiare) lo standard di mq di SU per abitante risulterà inferiore, ossia ci dovremo abituare ad avere abitazioni con meno spazi a disposizione per abitante
 - i due fenomeni contrapposti sopra descritti, probabilmente si compenseranno ed il dimensionamento del PSC in termini di mq di SU risulterà veritiero e verrà utilizzato su un numero di alloggi inferiore a quanto previsto.

Ad oggi il Comune di Traversetolo ha in studio una variante al PSC ed i dati di evoluzione, sviluppo e proiezione demografica verranno ripresi con più precisione ed analizzati compiutamente.

In relazione al presente POC, a causa di molteplici fenomeni ed in primis, la perdurante crisi economica e la stagnazione del mercato immobiliare, vengono introdotte poche ed in massima parte, limitate previsioni urbanistiche.

Il presente POC, comprende complessivamente n.10 comparti ma diversi di questi sono legati a problematiche, necessità e richieste singole e specifiche; in pratica molti di questi ambiti hanno già un percorso ed una finalità ben precisa e delineata, questo a rimarcare ancora la grande difficoltà che sta vivendo il mercato immobiliare: si attuano interventi ed investimenti edilizi ed immobiliari solo e soltanto questi investimenti hanno già in partenza un committente finale sicuro.

I comparti relativi ad Ambiti di Riqualficazione e Trasformazione funzionale (ART) risultano esser n.6, quelli relativi a comparti edificatori già previste nel previgente PRG (ANC) risultano essere n.3, mentre è prevista l'attuazione di un solo comparto edificatorio introdotto dal PSC.

Il dimensionamento delle previsioni del POC viene sintetizzato nella tabella di seguito riportata.

Si precisa che i dati relativi alla Superficie Territoriale degli ambiti inseriti nel POC, e conseguentemente anche le Superfici Utili edificabili, differiscono in alcuni casi leggermente rispetto ai dati del PSC in quanto nel POC i perimetri dei comparti sono stati ridisegnati, adeguati alle mappe catastali ed in un caso, si è incluso nel comparto anche alcune aree edificatorie esterne al comparto.

Per il dimensionamento in termini di alloggi del POC si è fatto riferimento alle pezzature medie per alloggio richieste e concordate, ambito per ambito, direttamente con gli attuatori, in quanto risultano più affidabili rispetto alla pezzatura adoperate ai fini del dimensionamento del PSC (100 mq di SC).

A prescindere dunque dalle considerazioni sulle evoluzioni dello scenario di proiezione demografica, per i numeri e le quantità evidenziate, si comprende facilmente come il presente POC risulta avere un impatto estremamente limitato.

Dal punto di vista residenziale i nuovi alloggi previsti risultano essere 87 che confrontati al fabbisogno evidenziato dal PSC e pari 1.610 nuovi alloggi rappresenta per i prossimi 5 anni una percentuale del 5,40% rapportabile al 4,17% della Superficie Utile prevista dal PSC. Dette previsioni corrispondono a 224 nuovi abitanti equivalenti, utilizzando il parametro di 30 mq di SU per abitante equivalente; le previsioni del presente POC dunque, una volta pienamente attuate, porteranno la popolazione residente a 9.663 abitanti.

In campo produttivo non si evidenziano interventi previsti in quanto l'unico comparto previsto con destinazioni extra-residenziali (l'ART.C – Fornovo gas di fatto si concretizza nel potenziamento di un distributore di carburanti esistente) è finalizzato al potenziamento di una medio-piccola struttura di vendita già esistente che, all'interno della previsione di POC, trova l'opportunità di passare alla classe superiore di medio-grande struttura di vendita.

Queste previsioni non rappresentano una vera e propria espansione delle aree produttive ma volendo comunque fare un raffronto e prendendo a riferimento i soli comparti produttivi di espansione previsti in PSC, ossia APC** - Monzato e APS – APEA Masdone, come modificate dalla variante attività produttive al PSC adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 01/12/2014, in termini di Superficie Utile le previsioni del POC rappresentano il 4,87% delle Superfici Utili che si prevedono nei soli due ambiti menzionati.

Dai numeri sopra evidenziati si evince chiaramente che le previsioni del presente POC risultano estremamente limitate.

TABELLA DI SINTESI DIMENSIONAMENTO P.O.C.

AMBITO	Richiedente	ST mq	SF mq	SU mq	SU residenza mq	SU altri usi mq	n. alloggi	Aree pubbliche parcheggi mq	Aree pubbliche verde mq	Aree pubbliche viabilità mq
ART A - Monzato - sub ambito 1.1	Bola Mirco	2.879,00	1.625,00	568,63	125,00	443,63	2,00	270,00	-	170,00
ART A - Monzato	Garraffa G.	1.290,00	1.290,00	200,00	200,00	-	3,00	-	-	-
AN9 - Viale Verdi	Casotti	9.145,00	2.700,00	640,00	640,00	-	8,00	1.600,00	1.000,00	-
ART H - For Lady	Credemleasing	8.350,00	5.902,00	1.600,00	1.600,00	-	22,00	412,50	73,00	-
ANC 7 - Castione Sud - sub a	Ziveri	1.470,00	1.410,00	278,80	278,80	-	2,00	60,00	-	-
ANC 4 - Monzato nord	Bocchi	7.590,00	6.290,00	200,00	200,00	-	2,00	-	-	390,00
ART B - Traversetolo sud - sub ambito 6.1	Tagliavini	3.320,00	2.980,00	810,00	810,00	-	9,00	340,00	-	-
ART B - Traversetolo sud - sub ambito 6.2	Tagliavini	2.400,00	2.400,00	240,00	240,00	-	3,00	-	-	-
ART F - Piattonaio est	nominativi vari	7.590,00	6.800,00	390,60	390,60	-	7,00	790,00	-	-
ANC8 - Torrazzo sud	nominativi vari	28.827,00	22.858,00	4.745,20	250,00	4.495,20	4,00	2.520,00	-	2.749,00
ART E - Caseificio	nominativi vari	9.749,00	6.824,00	1.984,00	1.984,00	-	25,00	317,50	-	-
ART C - Gas metano	Fomovo gas	4.100,00	4.100,00	-	-	-	-	-	-	-
TOTALI -->		86.710,00	65.179,00	11.657,23	6.718,40	4.938,83	87,00	6.310,00	1.073,00	3.309,00

nuovi abitanti equivalenti --> **224** sulla base del parametro di 30 mq di SU per ab.equiv.

Previsioni urbanistiche PSC:

- residenza nuovi alloggi	1610		il 1° POC corrisponde a:	5,40%
Superficie Utile	161.000	(alloggio medio 100 mq)	il 1° POC corrisponde a:	4,17%
- extra residenza Sup.Utile				
APC** Monzato	2.520	mq (5.600 x 0,45)		
APS-APEA Masdone	98.875	mq (282.500 x 0,35)		
	101.395	mq	il 1° POC corrisponde a:	4,87%

Le dimensioni degli ambiti APC** e APS-APEA Masdone si considerano avendo a riferimento la variante al PSC adottata con Delibera di CC n.57/2014.

5 - Verifica delle dotazioni territoriali

Dalla Relazione Illustrativa del PSC, si riporta di seguito la tabella di sintesi, si evince che la dotazione di attrezzature e spazi collettivi attuate o attuabili, alla data di adozione del PSC attraverso misure già definite a tale data, ammontavano a 544.650 mq che, con riferimento alla popolazione stimata in 10.500 abitanti, orizzonte temporale del 2021 di proiezione finale del PSC, corrisponde ad una dotazione pro-capite pari a 51,9 mq/ab, ampiamente superiore allo standard di legge previsto in 30 mq di aree per ogni abitante esistente e previsto.

DOTAZIONI	AREA [Sf]	DOTAZIONE / ABITANTE
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
TOTALE	544.650 mq	51,9 mq/ab

In sostanza si ribadisce che in termini quantitativi non esiste alcun problema di dotazioni territoriali nel comune di Traversetolo in quanto le dotazioni esistenti già soddisfano ampiamente lo standard di legge per tutta l'espansione residenziale prevista dal PSC e corrispondente ai 10.500 abitanti. A maggior ragione queste considerazioni hanno valore

per il presente POC che quantifica un incremento abitativo in 224 nuovi abitanti equivalenti, che porteranno la popolazione residente a 9.663 abitanti, ben lontana dai 10.500 abitanti previsti dal PSC.

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

Le aree previste in cessione dal presente POC dunque, incrementano in termini quantitativi le dotazioni territoriali del Comune di Traversetolo senza modificare significativamente il sistema delle dotazioni esistenti. Unica eccezione degna di essere sottolineata è rappresentata dal parcheggio pubblico di 2.520 mq previsto nell'ambito ANC.8 che andrà a migliorare in modo consistente il sistema dei parcheggi pubblici del centro capoluogo, che sappiamo molto importante per il mercato domenicale.