

PUG

2020



PALAGANO

redatto in forma associata dai comuni di
Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia



PIANO URBANISTICO GENERALE
COMPONENTE STRATEGICA
STRATEGIE LOCALI



Progettisti

Ezio Righi

Claudio Fornaciari

Collaboratori

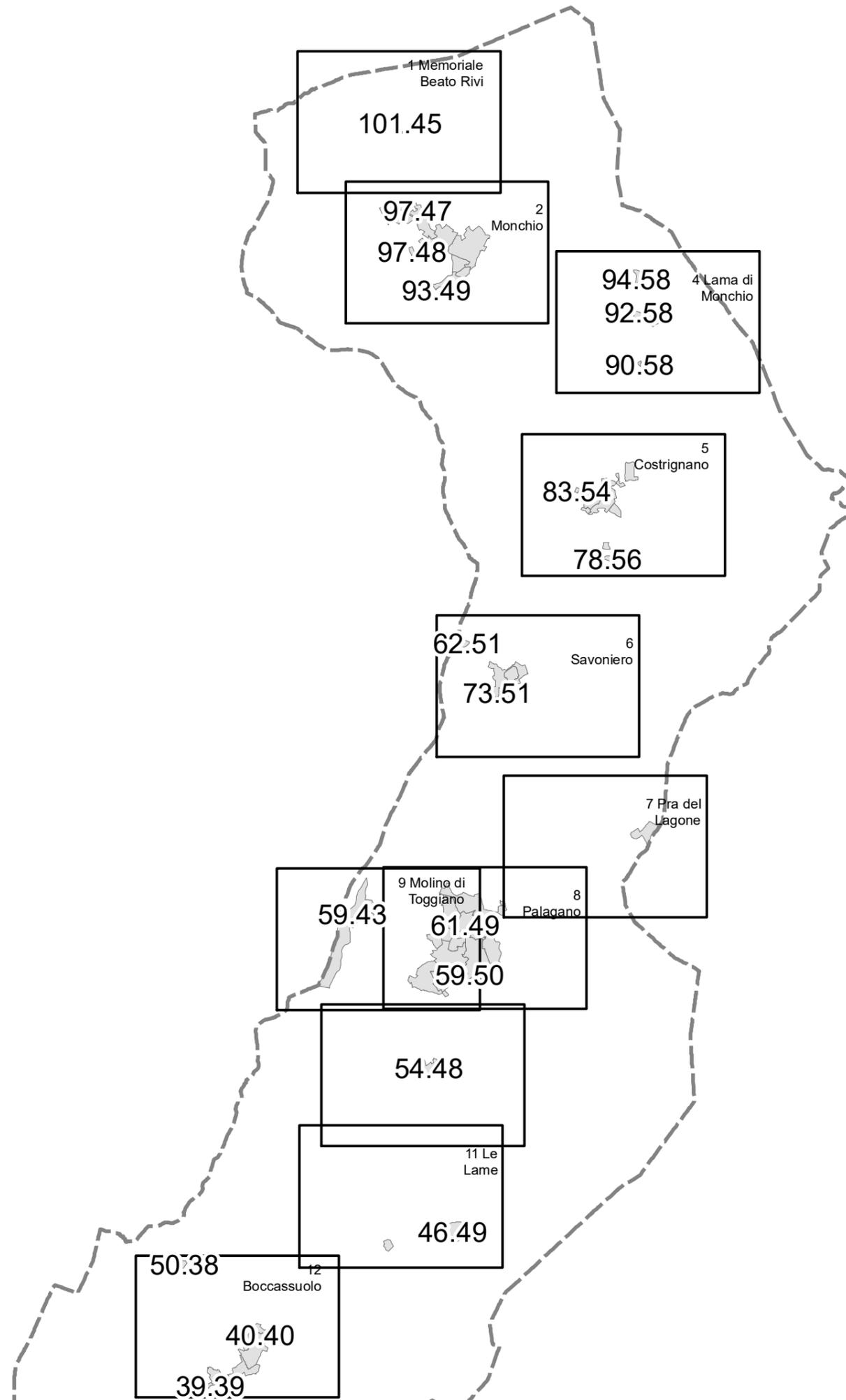
Emiliano Righi

Simone Ruini

novembre 2020

Il sindaco	Fabio Braglia
Il responsabile del procedimento	Maurizio Paladini
I progettisti	Ezio Righi, Claudio Fornaciari
I collaboratori alla progettazione	Emiliano Righi, Simona Rotteglia, Simone Ruini, Anna Trazzi
Il consulente nelle materie sociali ed economiche	Giuseppe Sandro Dima
I consulenti per il sistema ambientale, la geologia e l'idrogeologia	Giorgio Gasparini di Arkigeo Daniele Piacentini
Il consulente in materia di acustica	Carlo Odorici con la collaborazione di Michela Malagoli
Il consulente in materia di archeologia	Alberto Monti
Il consulente in materia di microzonazione sismica e sostenibilità geologica del piano	Valeriano Franchi con la collaborazione di Alessandro Ghinoi
I consulenti in materia informatica	Lasitek di Simone Sava Labriola Roberta Coriani
hanno svolto la rilevazione del patrimonio edilizio	Corrado Mediani, Sebastiano Pirrone, Eleonora Pini, Silvia Marcolini, Edoardo Franchi
Il referente dell'ufficio tecnico comunale	Cesare Cappelletti

Quadro di unione

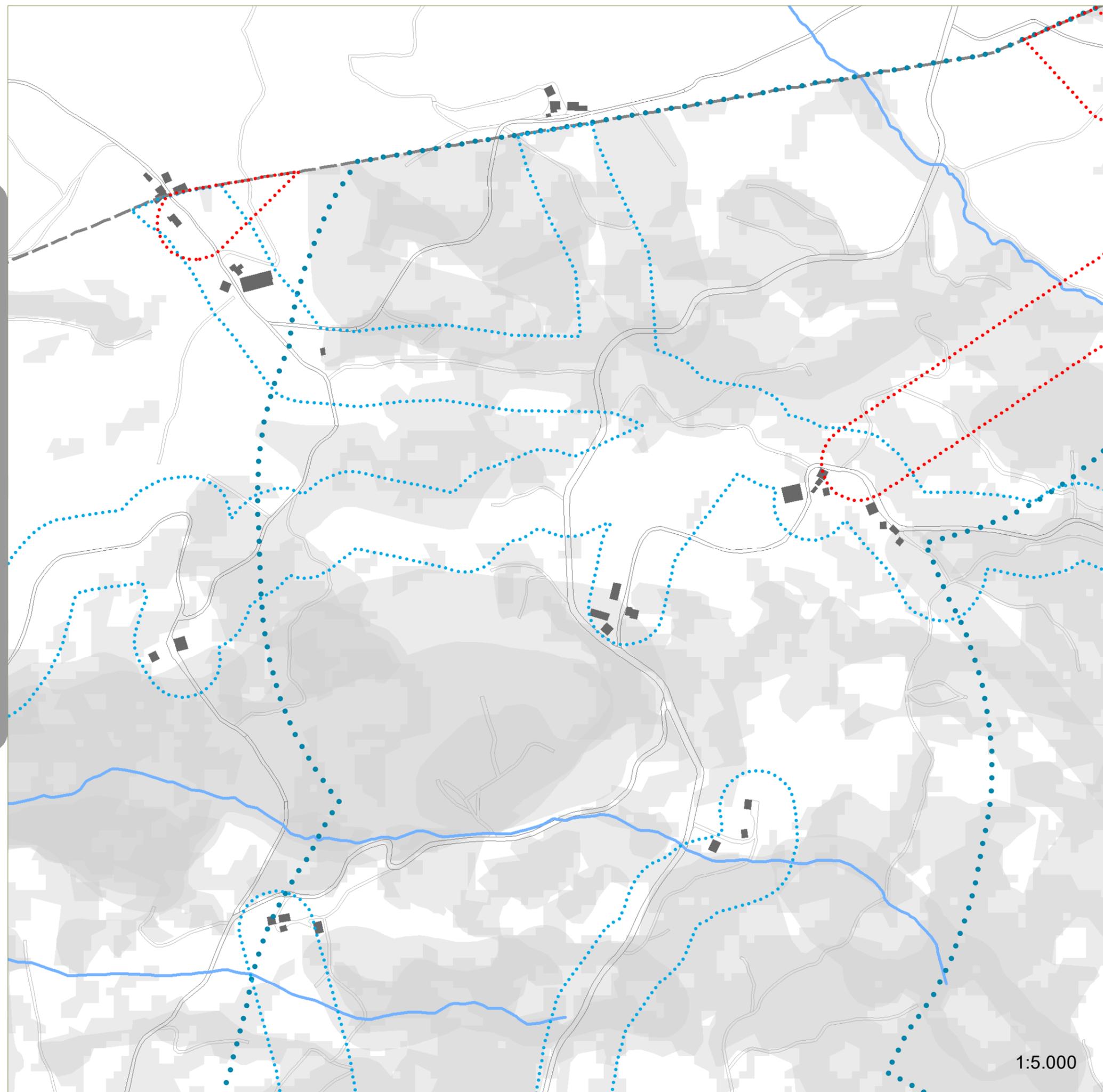


1 Memoriale Beato Rivi

Opportunità di sviluppi insediativi

BC_CentriEtNuclei_PLG

-  Territorio urbanizzato
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
-  Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali
-  Centri e insediamenti storici
-  Aree prevalentemente residenziali
-  Aree con prevalenti attività produttive
-  Aree con prevalenti attrezzature generali
-  Aree con prevalenti dotazioni ecologiche
-  Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi
-  Aree da rigenerare
-  QC_RilievoDotazioni_PLG
-  Rete di fognature
-  Fascia servita direttamente da gasdotto
-  PUG_ServiziBase_Buff400_PLG
-  Fascia servita direttamente da elettrodotto MT
-  Fascia servita direttamente da acquedotto
-  Fascia di accessibilità pedonale al servizio di trasporto pubblico



1 Memoriale Beato Rivi

Territorio urbanizzato

Corsi d'acqua

Strategie locali

- ▲ Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
- ▲ Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
- ▲ Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
- ▲ Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
- ▲ Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali
- ✳ Incrocio da migliorare

Tutela del fosso

Qualificazione dell'asse viario

Relazione da rafforzare

Diaframma

Marginatura verde di mitigazione

Intervento di riassetto del verde lineare

Infrastruttura viaria di progetto prioritaria

Percorso ciclopedonale di progetto prioritario

Carenza di parcheggi

Conflitto di destinazioni d'uso

Progetto unitario della dotazione per servizi

Tessuto disomogeneo

Aree omogenee

Centri e insediamenti storici

Aree prevalentemente residenziali

Aree con prevalenti attività produttive

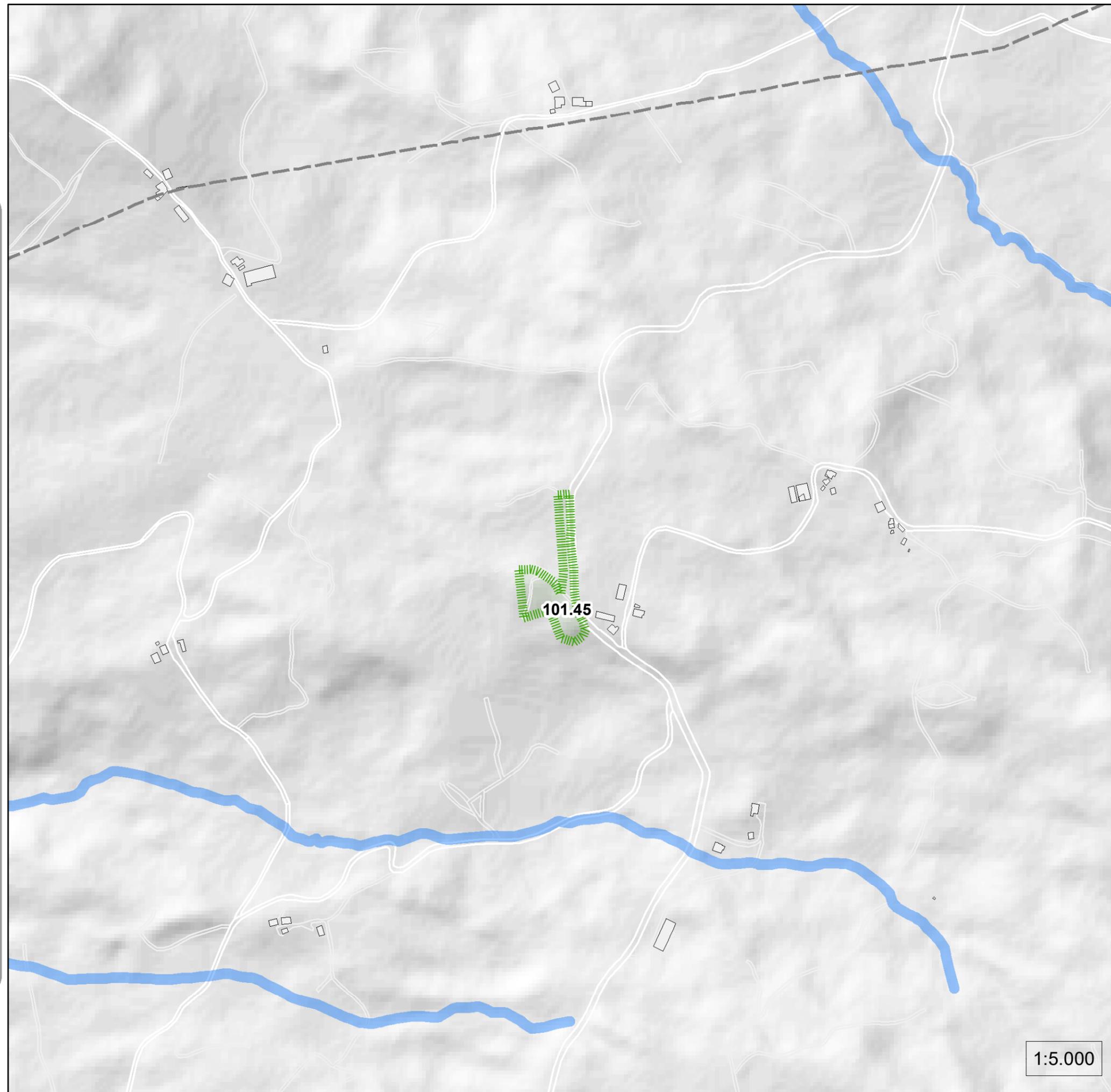
Aree con prevalenti attrezzature generali

Aree con prevalenti dotazioni ecologiche

Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi

Aree da rigenerare

Aree prevalentemente agricoli



STRATEGIA LOCALE

AAG 101.45

LE GROTTI-RIVI

Superficie territoriale (mq): 6.400

LO STATO ATTUALE

L'areale, in territorio rurale e con parziale copertura boschiva, è intensamente frequentata da visitatori in memoria del beato Rivi.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Rendere l'area idonea a ricevere i crescenti flussi di visitatori, in particolare con aree per la sosta, strutture minime ricettive e per il culto, parcheggi opportunamente inseriti nel paesaggio.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

La funzione ammessa è attrezzature e spazi collettivi

L'ASSETTO INSEDIATIVO

Le trasformazioni dell'areale saranno disciplinate con PUA o permesso di costruire convenzionato. Saranno da prevedersi parcheggi sul margine dell'areale contiguo all'asse stradale. Tali parcheggi dovranno essere realizzati con le necessarie mitigazioni paesaggistiche. Dovranno essere previste opportune strutture per la fruizione dell'area quali, per esempio, servizi igienici, strutture per il culto o aree attrezzate per il pubblico.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'areale non presenta criticità dal punto di vista infrastrutturale. Si prevede la realizzazione di opportuni spazi da destinarsi a parcheggio e da localizzare in contiguità all'asse stradale.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Nel caso di edificazioni la presenza nel paesaggio dei nuovi edifici dovrà essere attenuata con idonee soluzioni progettuali ed elementi arborei.

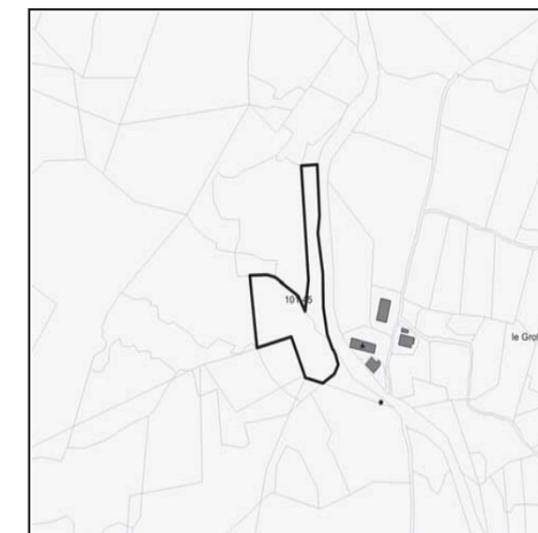
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	6.000,00

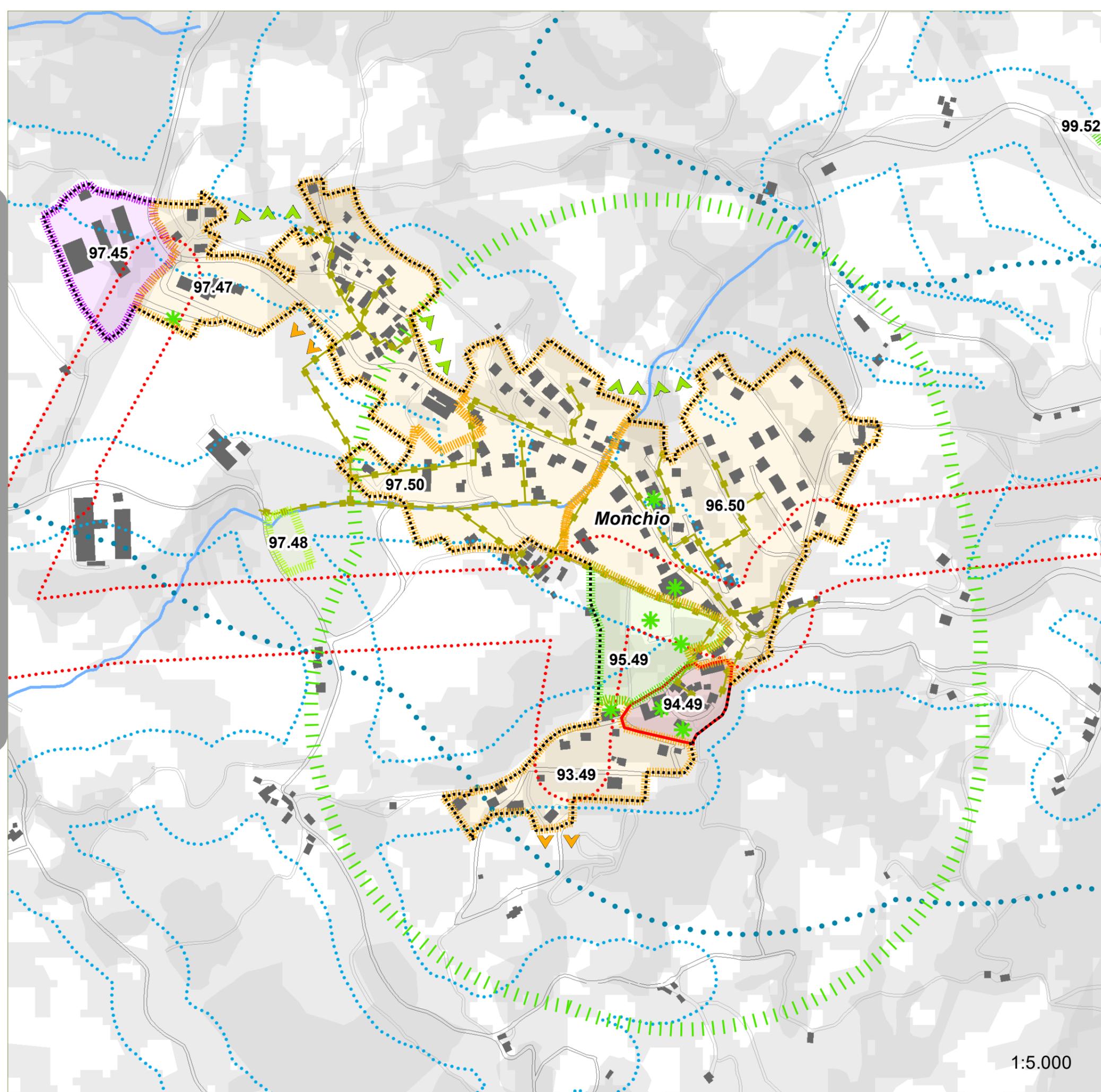


2 Monchio

Opportunità di sviluppi insediativi

BC_CentriEtNuclei_PLG

-  Territorio urbanizzato
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
-  Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali
-  Centri e insediamenti storici
-  Aree prevalentemente residenziali
-  Aree con prevalenti attività produttive
-  Aree con prevalenti attrezzature generali
-  Aree con prevalenti dotazioni ecologiche
-  Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi
-  Aree da rigenerare
-  QC_RilievoDotazioni_PLG
-  Rete di fognature
-  Fascia servita direttamente da gasdotto
-  PUG_ServiziBase_Buff400_PLG
-  Fascia servita direttamente da elettrodotto MT
-  Fascia servita direttamente da acquedotto
-  Fascia di accessibilità pedonale al servizio di trasporto pubblico



2 Monchio

Territorio urbanizzato

Corsi d'acqua

Strategie locali

-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
-  Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali
-  Incrocio da migliorare

 Tutela del fosso

 Qualificazione dell'asse viario

 Relazione da rafforzare

 Diaframma

 Marginatura verde di mitigazione

 Intervento di riassetto del verde lineare

 Infrastruttura viaria di progetto prioritaria

 Percorso ciclopedonale di progetto prioritario

 Carenza di parcheggi

 Conflitto di destinazioni d'uso

 Progetto unitario della dotazione per servizi

 Tessuto disomogeneo

Aree omogenee

 Centri e insediamenti storici

 Aree prevalentemente residenziali

 Aree con prevalenti attività produttive

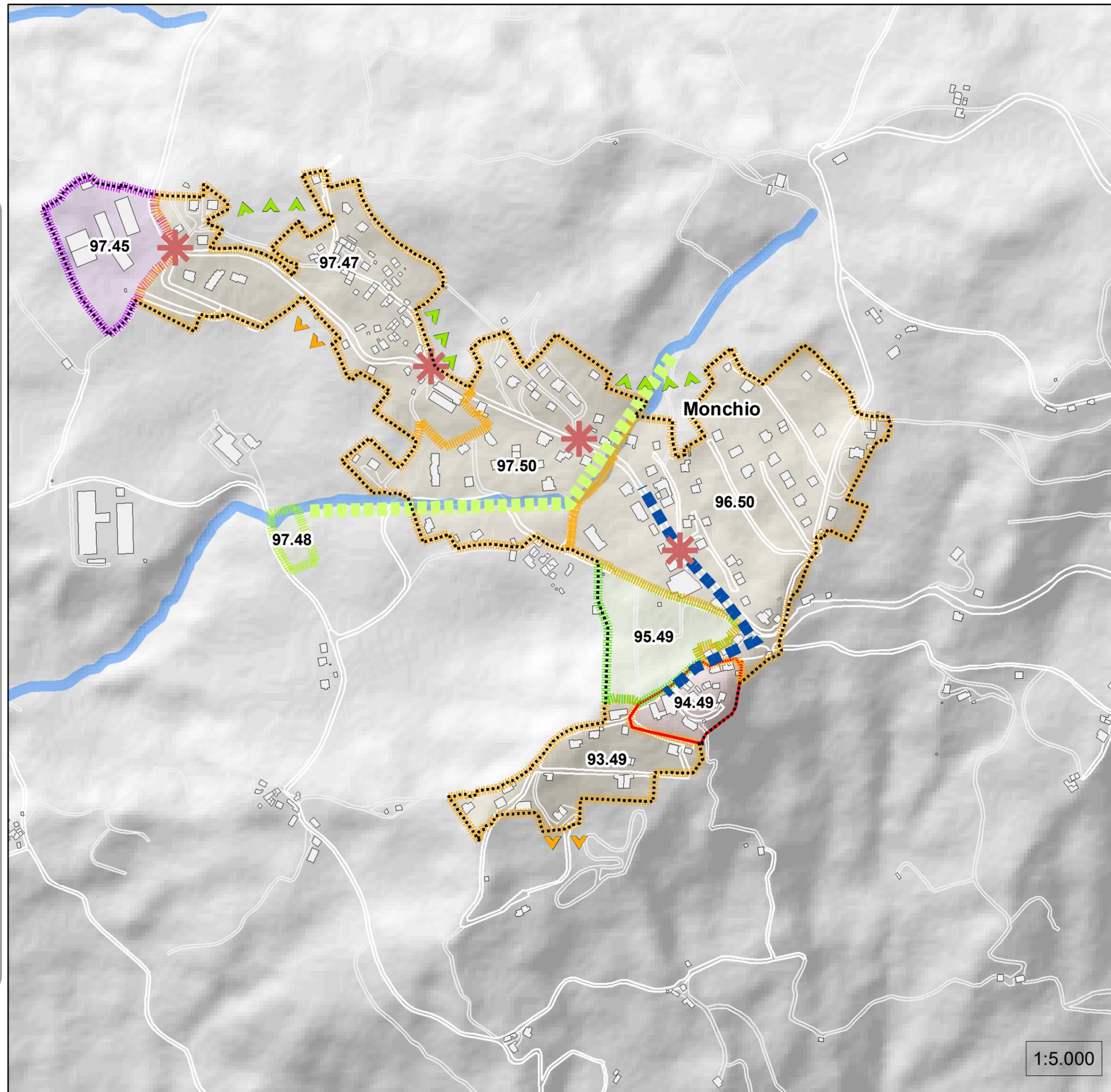
 Aree con prevalenti attrezzature generali

 Aree con prevalenti dotazioni ecologiche

 Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi

 Aree da rigenerare

 Aree prevalentemente agricoli



STRATEGIA LOCALE

AIS 94.49

MONCHIO

Superficie territoriale (mq): 9.900

LO STATO ATTUALE

L'areale storico, che comprende la parrocchiale di S. Maria Assunta (ricostruita nel 1909 stravolgendo l'orientamento liturgico della struttura originaria), in gran parte distrutto durante l'eccidio del 1944, presenta comunque alcuni edifici di interesse tipologico e ambientale. Abitato di "sprone", situato su un crinale secondario. È localizzato in adiacenza agli ambiti 93.49, 96.50 (che comprende alcuni edifici di interesse tipologico), 95.49; con questi, assieme all'areale 97.45, e gli ambiti 95.48, 97.47 (che comprendono alcuni

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse ricercandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento, salvaguardando la conformazione originaria dell'abitato.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono residenziali o funzioni con queste compatibili.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; Tale impianto può essere comune anche a Costrignano e Lama di Monchio.

Rete idrica: l'areale è servito da una rete acquedottistica e non evidenzia criticità.

Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente

Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP24 da via Montecroce.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Un apposito progetto dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune agli ambiti del nucleo consolidato di Monchio.

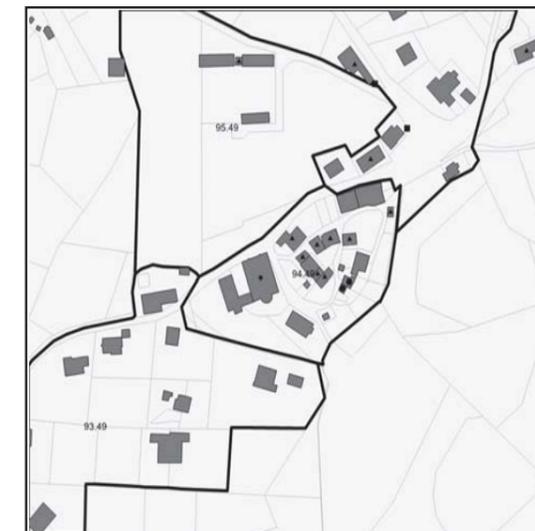
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	20	34
superficie utile per attività produttive (mq)	145,00	145,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
800,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ASC 95.49

MONCHIO

Superficie territoriale (mq): 19.300

LO STATO ATTUALE

L'areale è composto da spazi destinati a parco pubblico attrezzato e area cimiteriale.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono attrezzature e spazi collettivi e spazi cimiteriali.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'areale non presenta criticità da un punto di vista infrastrutturale.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non si rilevano particolari interventi per il raggiungimento degli standard ecologici.

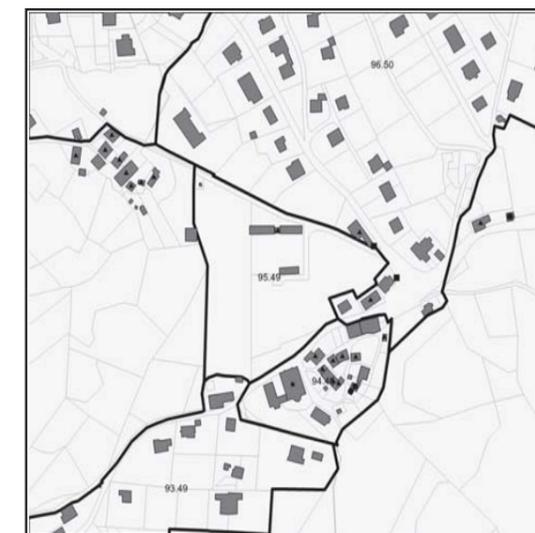
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
15.400,00	2.000,00



STRATEGIA LOCALE

ARE 93.49

MONCHIO

Superficie territoriale (mq): 24.900

LO STATO ATTUALE

L'areale è situato a sud del centro urbano di Monchio.
L'areale è l'esito del Piano Particolareggiato "Beneficio Parrocchiale" approvato nel 1974 e ormai completamente attuato. I lotti sono regolari, organizzati secondo le necessità del tipo edilizio prevalente, case uni-bifamigliari con ampio giardino.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'areale da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono residenziali o funzioni con queste compatibili.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; Tale impianto può essere comune anche a Costrignano e Lama di Monchio.

Rete idrica: l'areale è servito da una rete acquedottistica e non evidenzia criticità.

Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente

Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita da via Montecroce.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Un apposito progetto dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune agli ambiti del nucleo consolidato di Monchio.

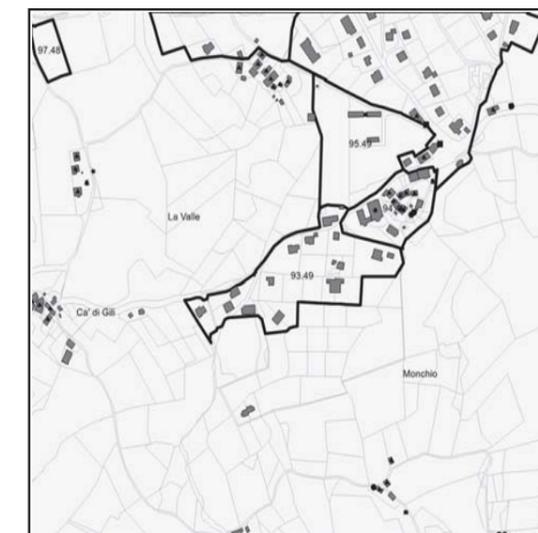
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	31	41
superficie utile per attività produttive (mq)	195,00	195,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ARE 96.50

MONCHIO

Superficie territoriale (mq): 95.500

LO STATO ATTUALE

L'areale è situato a nord del centro urbano di Monchio.

L'areale comprende aree di recente attuazione realizzate per mezzo di piani attuativi o di lottizzazioni dagli anni '70 del 1900 ai giorni d'oggi. I lotti sono regolari, organizzati da una maglia viaria composta da assi paralleli. Il tipo edilizio prevalente è costituito da edifici residenziali uni-bifamigliari con ampio giardino; sono presenti anche palazzine.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'areale da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono residenziali o funzioni con queste compatibili.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; Tale impianto può essere comune anche a Costrignano e Lama di Monchio.

Rete idrica: l'areale è servito dalla rete acquedottistica e non evidenzia criticità.

Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente

Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP 24

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

in sede di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

Un apposito progetto dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune agli ambiti del nucleo consolidato di Monchio.

L'areale comprende un'area di emergenza indicata nello studio di condizione limite per l'emergenza.

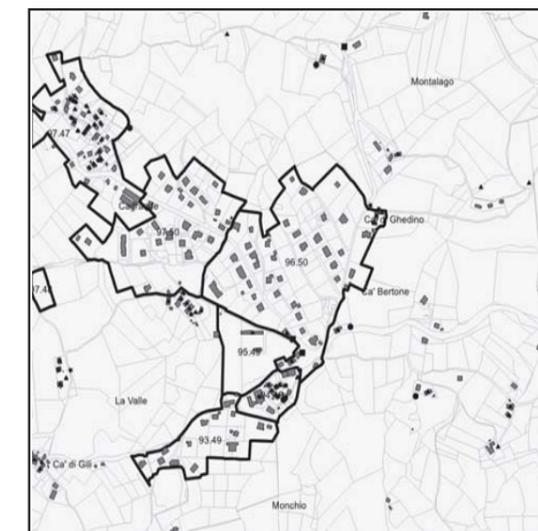
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	101	136
superficie utile per attività produttive (mq)	2.000,00	2.000,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
15.000,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ARE 97.50

MONCHIO

Superficie territoriale (mq): 59.300

LO STATO ATTUALE

L'areale è situato a nord del centro urbano di Monchio.
L'areale comprende prevalentemente aree di recente attuazione realizzate per mezzo di piani attuativi o di lottizzazioni dagli anni '70 del 900 ai giorni d'oggi. I lotti sono regolari, organizzati da una maglia viaria composta da assi paralleli. Il tipo edilizio prevalente è costituito da edifici residenziali uni-bifamigliari con ampio giardino; sono presenti anche palazzine.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'areale da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono residenziali o funzioni con queste compatibili.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; Tale impianto può essere comune anche a Costrignano e Lama di Monchio.

Rete idrica: l'areale è servito dalla rete acquedottistica e non evidenzia criticità.

Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente

Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP 24

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

in sede di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

Un apposito progetto dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune agli ambiti del nucleo consolidato di Monchio.

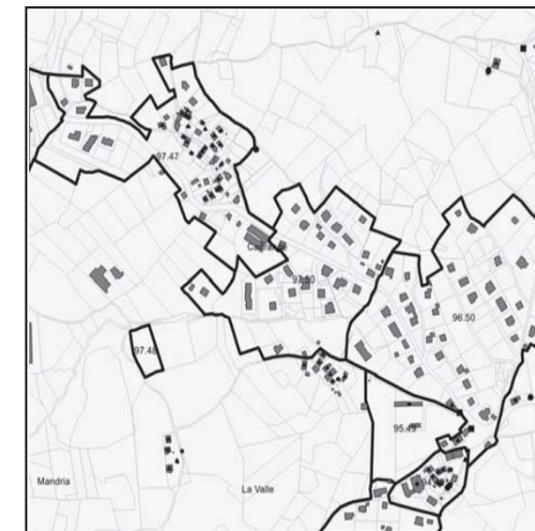
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	79	106
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	200,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
3.000,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ARE 97.47

MONCHIO

Superficie territoriale (mq): 64.000

LO STATO ATTUALE

L'areale è situato a nord del centro urbano di Monchio.
Il nucleo principale dell'areale si insedia lungo via Casa Ponzi e mantiene le caratteristiche di borgo rurale.
E' quindi importante evidenziare come la morfologia del sistema che si organizza in questa strada mantenga gli allineamenti degli edifici sul fronte stradale, la qualità degli spazi non costruiti, la densità insediativa, l'organizzazione degli edifici disposti in stretto rapporto con la strada principale, con la

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'areale da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.
Le trasformazioni nell'areale dovranno tenere in considerazione le caratteristiche precipue dell'insediamento esistente e porsi in rapporto positivo con questo.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono residenziali o funzioni con queste compatibili.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; Tale impianto può essere comune anche a Costrignano e Lama di Monchio.

Rete idrica: l'areale è servito dalla rete acquedottistica e non evidenzia criticità.

Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente

Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP 24

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

in sede di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

Un apposito progetto dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune agli ambiti del nucleo consolidato di Monchio.

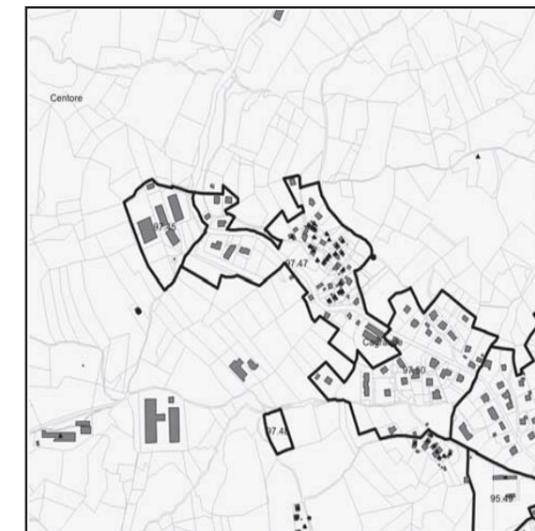
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	86	131
superficie utile per attività produttive (mq)	900,00	1.100,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
20.000,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

AAP 97.45

MONCHIO

Superficie territoriale (mq): 21.100

LO STATO ATTUALE

L'areale è a destinazione produttiva. Il tessuto edilizio dell'areale è composto da edifici produttivi di piccole-medie dimensioni, esito dell'attuazione del piano particolareggiato "Ricchi-Palazzoli" approvato nel 2005. In buona parte dell'areale l'acclività risulta superiore al 15 %.
L'accesso all'areale avviene da due punti differenti, a nord dalla SP24 mentre da sud da via XXV Aprile.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Mantenere le caratteristiche funzionali esistenti.
Saranno da realizzarsi sui margini con il territorio rurale opportune cortine arboree con funzione di mitigazione paesaggistica dell'insediamento produttivo.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Nell'areale sono ammesse funzioni produttive artigianali o industriali.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; tale impianto può essere comune anche a Costrignano e Lama di Monchio.

Per la natura del comparto si prevede un intervento urgente in tal senso.

Rete idrica: l'areale è servito dalla rete acquedottistica e non evidenzia criticità.

Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente

Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP 24

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Un apposito progetto dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune agli ambiti del nucleo consolidato di Monchio.

La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	3.350,00	9.450,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
3.000,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ADE 97.48

MONCHIO

Superficie territoriale (mq): 3.100

LO STATO ATTUALE

L'areale consiste in terreno agricolo coltivato.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Adeguare il sistema infrastrutturale di raccolta e smaltimento dei reflui dell'abitato di Monchio mediante la realizzazione di un depuratore.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Da definirsi con apposito progetto di pubblica utilità.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

Non ha rilevanza.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Non ne ricorrono.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non ne ricorrono.

La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0	0

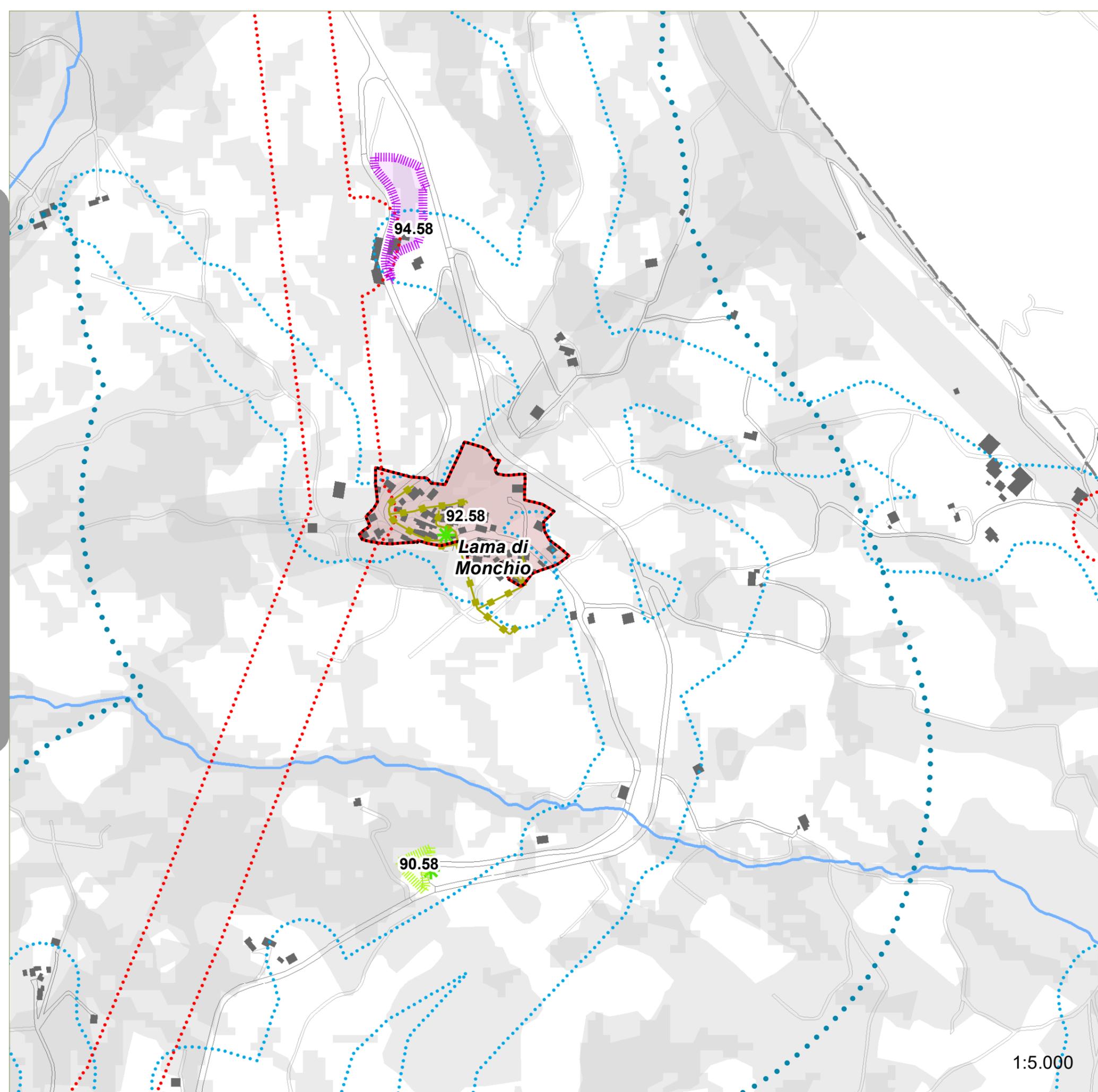


4 Lama di Monchio

Opportunità di sviluppi insediativi

BC_CentriEtNuclei_PLG

-  Territorio urbanizzato
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
-  Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali
-  Centri e insediamenti storici
-  Areali prevalentemente residenziali
-  Areali con prevalenti attività produttive
-  Areali con prevalenti attrezzature generali
-  Areali con prevalenti dotazioni ecologiche
-  Areali con prevalenti attrezzature e servizi collettivi
-  Areali da rigenerare
-  QC_RilievoDotazioni_PLG
-  Rete di fognature
-  Fascia servita direttamente da gasdotto
-  PUG_ServiziBase_Buff400_PLG
-  Fascia servita direttamente da elettrodotto MT
-  Fascia servita direttamente da acquedotto
-  Fascia di accessibilità pedonale al servizio di trasporto pubblico



4 Lama di Monchio

Territorio urbanizzato

Corsi d'acqua

Strategie locali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali

▲ Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali

✳ Incrocio da migliorare

Tutela del fosso

Qualificazione dell'asse viario

Relazione da rafforzare

✗ Diaframma

● Marginatura verde di mitigazione

● Intervento di riassetto del verde lineare

Infrastruttura viaria di progetto prioritaria

Percorso ciclopedonale di progetto prioritario

Carenza di parcheggi

Conflitto di destinazioni d'uso

Progetto unitario della dotazione per servizi

Tessuto disomogeneo

Aree omogenee

Centri e insediamenti storici

Aree prevalentemente residenziali

Aree con prevalenti attività produttive

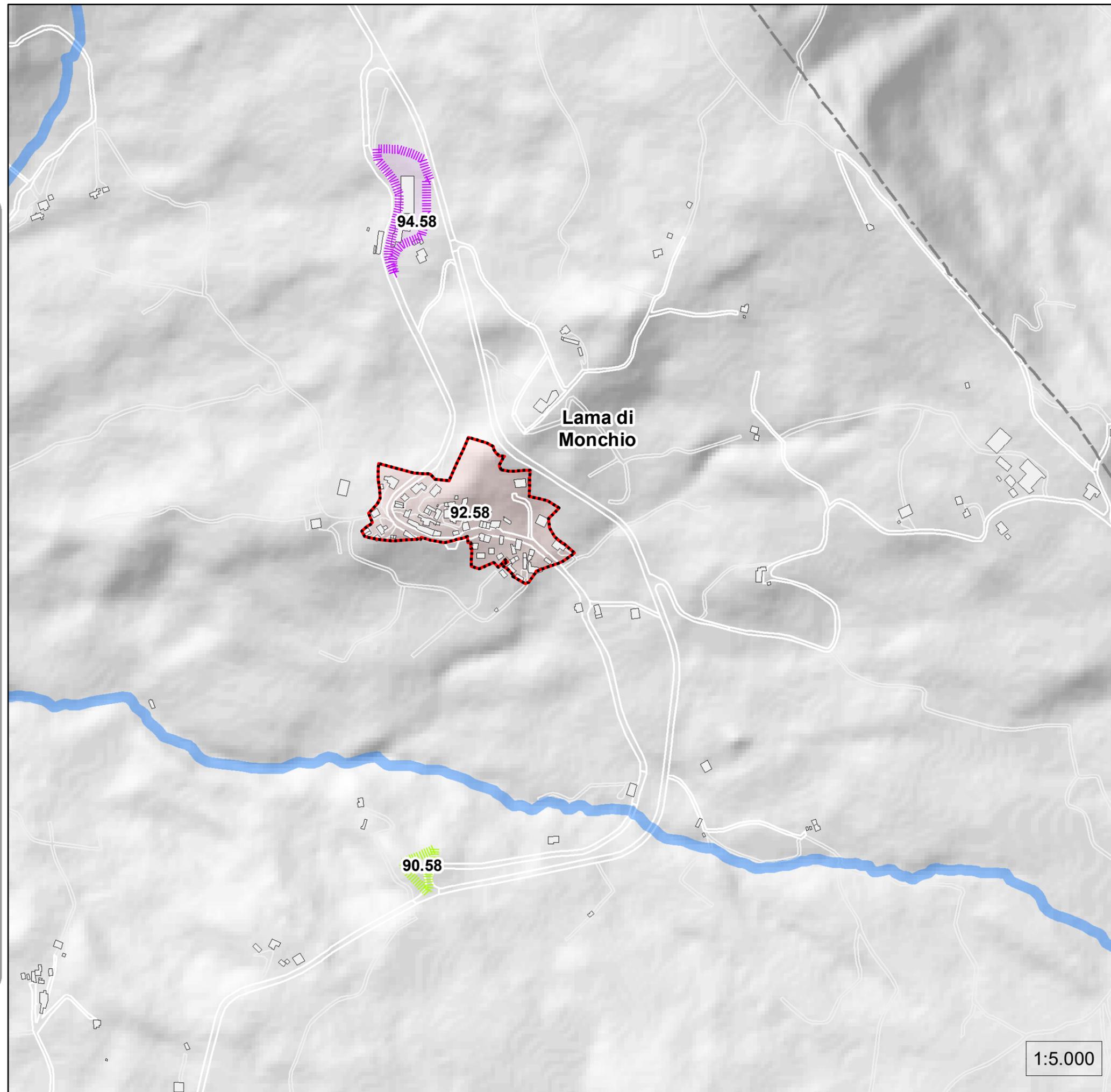
Aree con prevalenti attrezzature generali

Aree con prevalenti dotazioni ecologiche

Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi

Aree da rigenerare

Aree prevalentemente agricoli



STRATEGIA LOCALE

AIS 92.58

LAMA DI MONCHIO

Superficie territoriale (mq): 26.900

LO STATO ATTUALE

L'areale storico attuale, che ha subito le distruzioni del marzo 1944, conserva ancora diversi edifici di interesse principalmente ambientale, nonché singoli elementi architettonici (un'edicola e alcuni portali settecenteschi); vi si trovano inoltre l'oratorio di S. Lucia (ricostruito recentemente) e una torre diroccata che conserva, in parte, il paramento murario trecentesco.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse ricercandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo moderati aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento, evitando la saturazione delle aree comprese tra l'areale storico e la viabilità provinciale e l'utilizzo di tipologie incongrue con il territorio rurale.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Nell'areale sono ammesse funzioni residenziali o funzioni ad esse compatibili.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico è ammessa senza alcuna criticità.

Rete idrica: l'areale è servito da una rete acquedottistica e non evidenzia criticità.

Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente

Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita da via panoramica Monchio.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

in sede di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

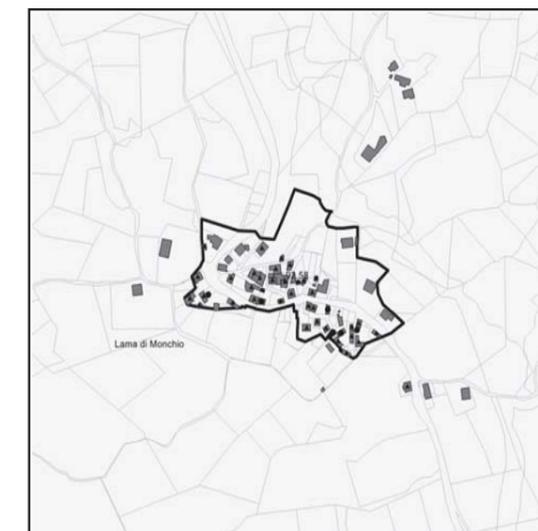
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	60	72
superficie utile per attività produttive (mq)	360,00	360,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
3.000,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

AAP 94.58

MOLINO CASONI

Superficie territoriale (mq): 5.600

LO STATO ATTUALE

Areale produttivo in territorio rurale attuato: ospita un mulino in attività, ubicato su via panoramica Monchio, presso Lama di Monchio.
Comprende edifici prefabbricati anche di importanti dimensioni di recente realizzazione.
Parte dell'area non edificata è utilizzata come deposito a cielo aperto.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.
Saranno da realizzarsi sui margini dell'areale opportune cortine arboree con funzione di mitigazione paesaggistica dell'insediamento esistente.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono esclusivamente produttive.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della capacità delle reti infrastrutturali di sostenere tali trasformazioni. La verifica dovrà essere effettuata in accordo con gli enti gestori delle infrastrutture.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

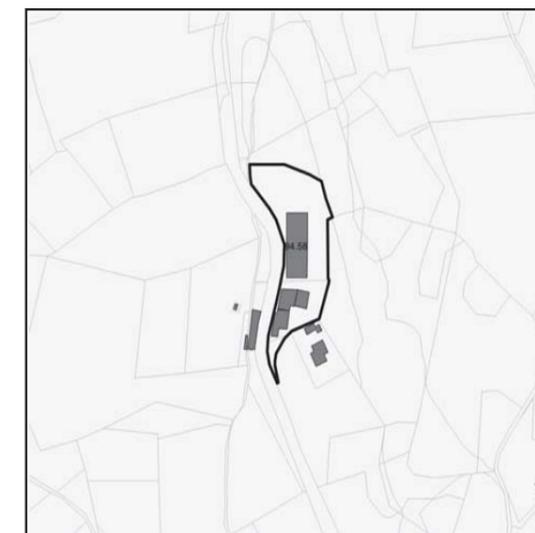
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	1.400,00	1.700,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	0,00

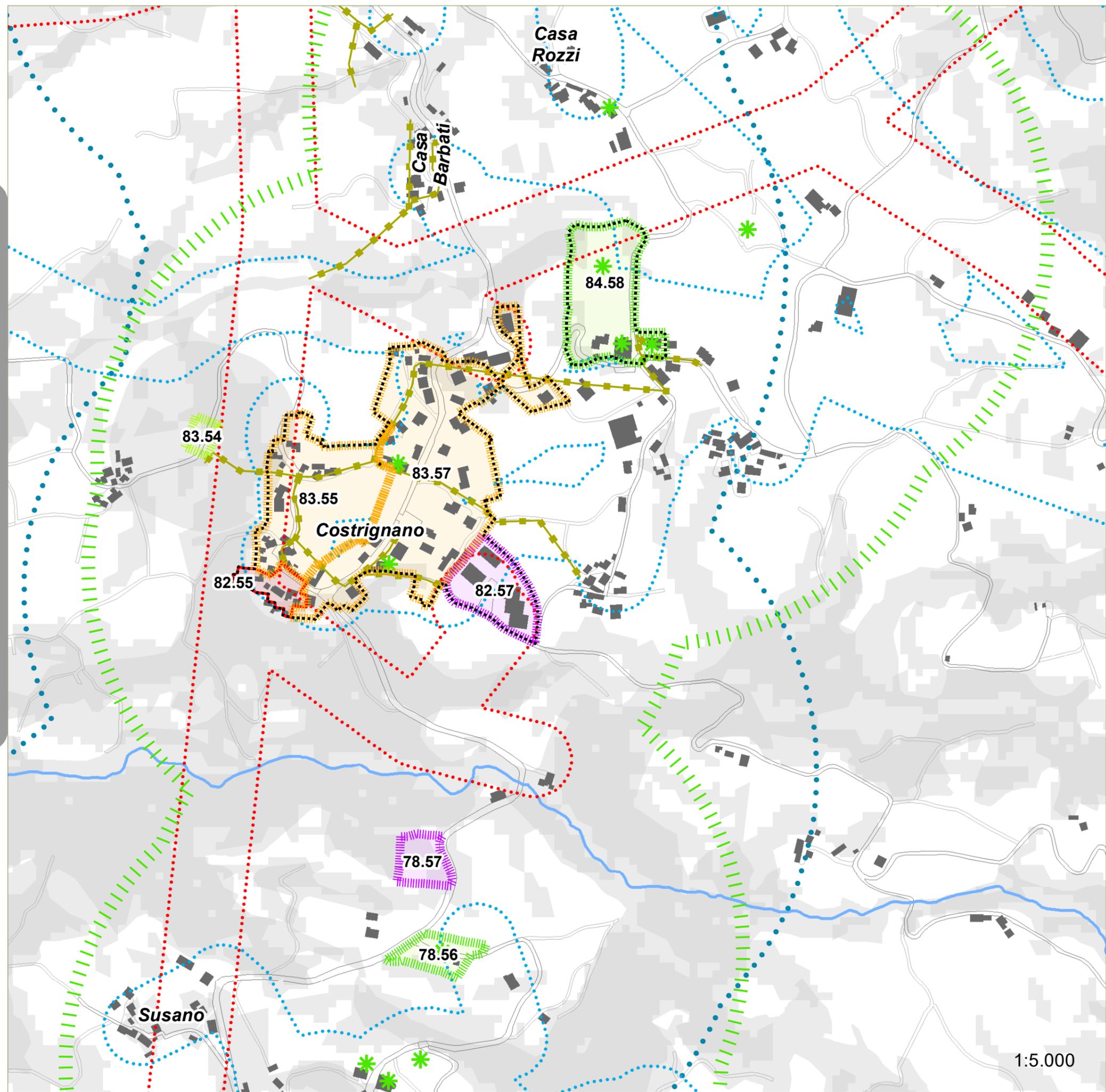


5 Costrignano

Opportunità di sviluppi insediativi

BC_CentriEtNuclei_PLG

-  Territorio urbanizzato
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
-  Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali
-  Centri e insediamenti storici
-  Aree prevalentemente residenziali
-  Aree con prevalenti attività produttive
-  Aree con prevalenti attrezzature generali
-  Aree con prevalenti dotazioni ecologiche
-  Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi
-  Aree da rigenerare
-  QC_RilievoDotazioni_PLG
-  Rete di fognature
-  Fascia servita direttamente da gasdotto
-  PUG_ServiziBase_Buff400_PLG
-  Fascia servita direttamente da elettrodotto MT
-  Fascia servita direttamente da acquedotto
-  Fascia di accessibilità pedonale al servizio di trasporto pubblico



5 Costrignano

Territorio urbanizzato

Corsi d'acqua

Strategie locali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali

▲ Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali

✳ Incrocio da migliorare

Tutela del fosso

Qualificazione dell'asse viario

Relazione da rafforzare

✗ Diaframma

● Marginatura verde di mitigazione

● Intervento di riassetto del verde lineare

Infrastruttura viaria di progetto prioritaria

Percorso ciclopedonale di progetto prioritario

Carenza di parcheggi

Conflitto di destinazioni d'uso

Progetto unitario della dotazione per servizi

Tessuto disomogeneo

Areali omogenei

Centri e insediamenti storici

Areali prevalentemente residenziali

Areali con prevalenti attività produttive

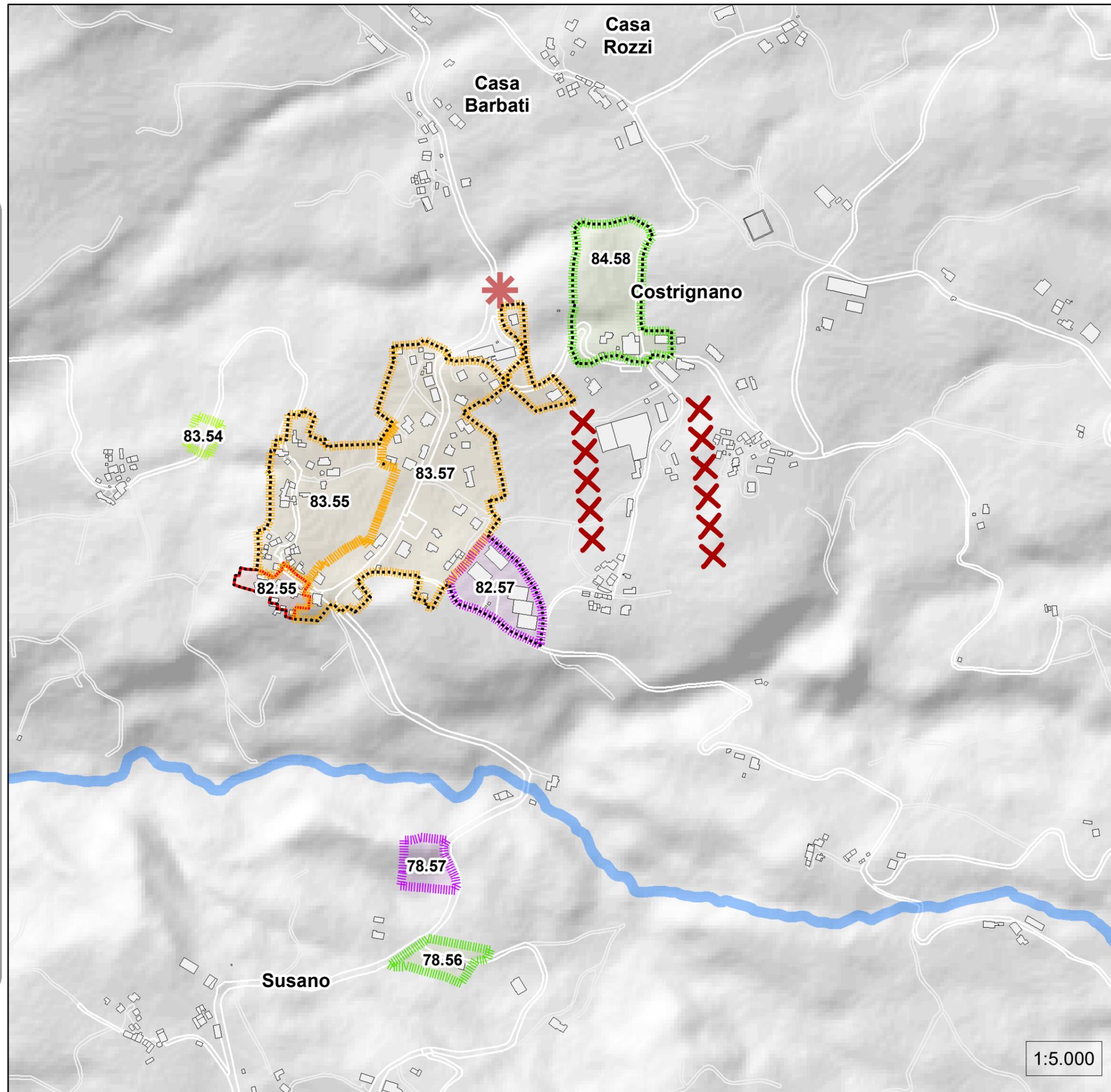
Areali con prevalenti attrezzature generali

Areali con prevalenti dotazioni ecologiche

Areali con prevalenti attrezzature e servizi collettivi

Areali da rigenerare

Areali prevalentemente agricoli



STRATEGIA LOCALE

AIS 82.55

CASTELLACCIO

Superficie territoriale (mq): 3.500

LO STATO ATTUALE

L'areale storico, anche se in gran parte distrutto nel 1944, comprende una torre di origine medievale che conserva il paramento murario originario, mentre l'abitazione contigua è caratterizzato da un balchio ligneo. È localizzato in adiacenza agli ambiti 83.55 (in cui si trovano edifici di interesse tipologico, con resti dei paramenti murari tardomedievali), 83.57 (in cui si trova un complesso di edifici a corte quattro-cinquecentesco di interesse tipologico e un oratorio ottocentesco). Il nucleo di Castellaccio è

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse ricercandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Nell'areale sono ammesse funzioni residenziali o funzioni ad esse compatibili.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003;
Rete idrica: l'areale è servito dalla rete acquedottistica ma in caso di completa attuazione delle previsioni, necessita di un potenziamento della rete di adduzione.
Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.
Accessibilità viabilistica: è garantita da via Poggio.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

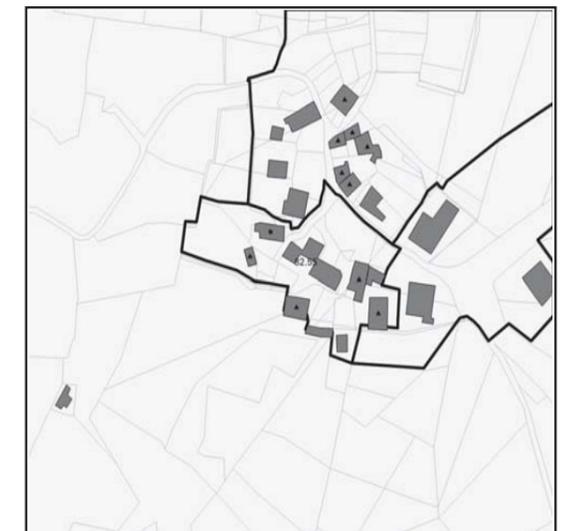
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	9	15
superficie utile per attività produttive (mq)	75,00	75,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ARE 83.55

COSTRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 25.100

LO STATO ATTUALE

L'areale è situato a est del centro urbano di Costrignano.
L'areale è contraddistinto da due macroaree, l'insediamento di matrice storica che si struttura lungo via San Giovanni su cui insistono alcuni edifici di interesse testimoniale e molte aree inattuate per le quali, in sede di attuazione, saranno necessari ulteriori approfondimenti geologici. L'altra macroarea è una zona destinata a dotazione localizzata in modo strategico nel mezzo del tessuto consolidato.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'areale da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.
Le trasformazioni nell'areale dovranno tenere in considerazione le caratteristiche dell'insediamento esistente e porsi in rapporto positivo con questo e con il centro storico contiguo.
Attuare l'area per dotazioni con un progetto coerente rispetto al contesto nel quale si trova.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono residenziali o funzioni con queste compatibili.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003;
Rete idrica: l'areale è servito dalla rete acquedottistica ma in caso di completa attuazione delle previsioni, necessita di un potenziamento della rete di adduzione.
Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.
Accessibilità viabilistica: è garantita da via Poggio.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

in sede di attuazione, i lotti inattuiti ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

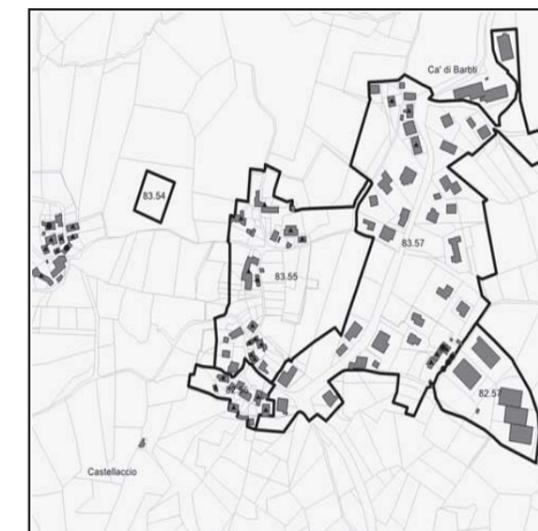
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	31	64
superficie utile per attività produttive (mq)	365,00	365,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
8.000,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ARE 83.57

COSTRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 52.300

LO STATO ATTUALE

L'areale comprende l'insediamento di recente attuazione che si insedia lungo la SP 24 nel nucleo consolidato di Costrignano.
Il tipo edilizio prevalente è costituito da edifici residenziali uni-bifamigliari sebbene, in particolare sulla SP 24 siano individuabili anche palazzine isolate.
Sono numerose le aree non attuate per le quali, in sede di attuazione, saranno necessari ulteriori

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'areale da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.
Aumentare la qualità degli spazi pubblici in particolare la qualità paesaggistica della SP24 e degli spazi connessi a questa.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono residenziali o funzioni con queste compatibili.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003;
Rete idrica: l'areale è servito dalla rete acquedottistica ma in caso di completa attuazione delle previsioni, necessita di un potenziamento della rete di adduzione.
Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.
Accessibilità viabilistica: è garantita da via Poggio.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

in sede di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

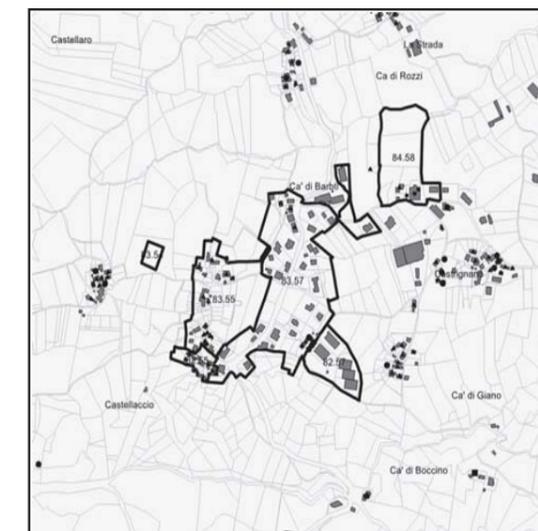
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	79	115
superficie utile per attività produttive (mq)	800,00	1.000,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
700,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ASC 84.58

COSTRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 18.000

LO STATO ATTUALE

L'areale è composto da spazi destinati a parco pubblico attrezzato, luogo di culto, impianti sportivi.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono essenzialmente sportivo-ricreative, attrezzature e spazi collettivi.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'areale non presenta criticità da un punto di vista infrastrutturale.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

L'areale comprende un'area di emergenza indicata nello studio di condizione limite per l'emergenza. Nel caso di edificazione di spazi coperti a servizio delle attività insediate, l'impatto sul paesaggio di questi nuovi edifici sarà da attenuare per mezzo di idonei elementi progettuali o grazie ad adeguate fasce di mitigazione.

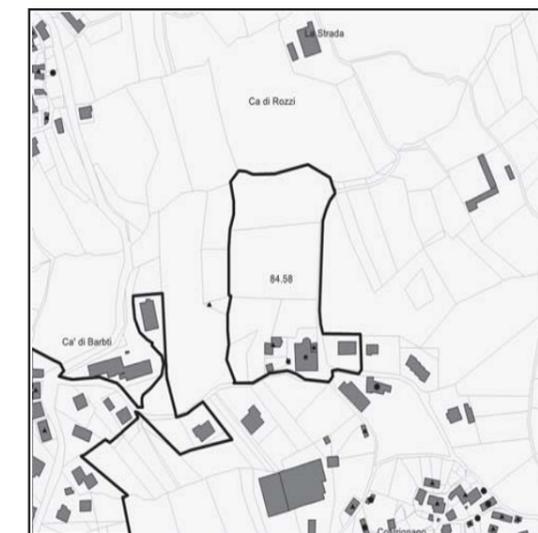
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	2	2
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
16.500,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

AAP 82.57

COSTRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 9.600

LO STATO ATTUALE

L'areale è a destinazione produttiva. Il tessuto edilizio dell'areale è composto da edifici produttivi di piccole-medie dimensioni organizzati anche a schiera. E' l'esito dell'attuazione del piano particolareggiato "Baschieri e Casinieri" approvato nel 1993 con variante del 1999.
L'accesso all'areale avviene da via del Poggio.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Mantenere le caratteristiche funzionali esistenti.
Migliorare l'impatto paesaggistico degli edifici con elementi di mitigazione, come alberature ad alto fusto.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Nell'areale sono ammesse funzioni produttive artigianali o industriali.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003;
Rete idrica: l'areale è servito dalla rete acquedottistica ma in caso di completa attuazione delle previsioni, necessita di un potenziamento della rete di adduzione.
Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.
Accessibilità viabilistica: è garantita da via Poggio.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

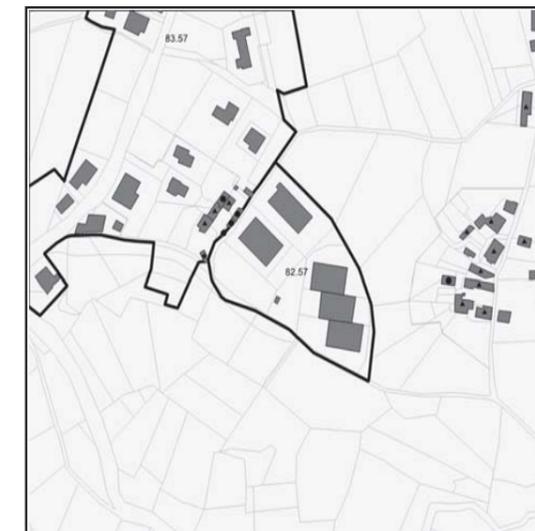
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	1.900,00	2.400,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
1.500,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ADE 83.54

COSTRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 1.500

LO STATO ATTUALE

- L'areale consiste in terreno agricolo coltivato.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

- Adeguare il sistema infrastrutturale di raccolta e smaltimento dei reflui dell'abitato di Monchio mediante la realizzazione di un depuratore.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

- Da definirsi con apposito progetto di pubblica utilità.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

- Non ha rilevanza.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

- Non ne ricorrono.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

- Non ne ricorrono.

La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0	0



STRATEGIA LOCALE

AAP 78.57

CA' DI BOCCINO

Superficie territoriale (mq): 4.100

LO STATO ATTUALE

L'area è un piazzale con deposito a cielo aperto di materiale inerte di bassa qualità paesaggistica. Ospita inoltre una struttura di copertura per ricovero automezzi in lamiera.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Riqualificare l'area ammettendo l'insediamento di una struttura per ricovero automezzi in muratura con connessa abitazione di custodia, con importanti misure di mitigazione paesaggistica.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

E' ammissibile un ridotto insediamento, ricovero automezzi e abitazione connessa.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni ammissibili nell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della capacità delle reti infrastrutturali di sostenere tali trasformazioni. La verifica dovrà essere effettuata in accordo con gli enti gestori delle infrastrutture.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

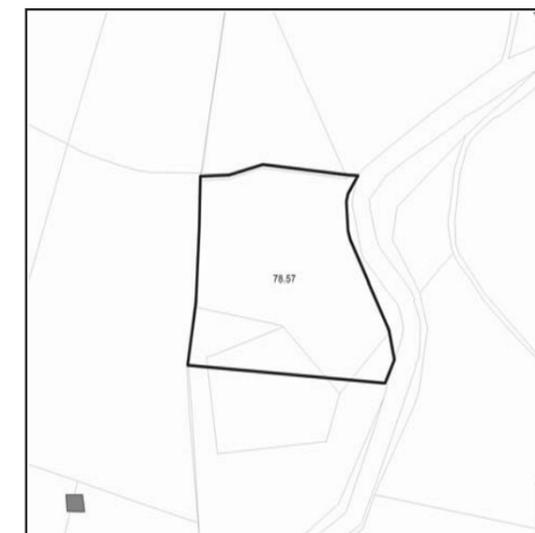
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	1
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	300,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ASC 78.56

BUCA DI SUSANO

Superficie territoriale (mq): 4.100

LO STATO ATTUALE

areale destinato a spazio per il ricordo e la memoria della strage compiuta nell'edificio esistente da truppe naziste il 18 marzo 1944.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Si auspica il recupero dell'area e la valorizzazione secondo un progetto coerente con il significato assegnato collettivamente a questo luogo.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

La funzione ammessa è attrezzature e spazi collettivi.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

Non si prevedono modifiche dell'assetto insediativo, a tutela dell'edificio esistente.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'areale non presenta criticità dal punto di vista infrastrutturale.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

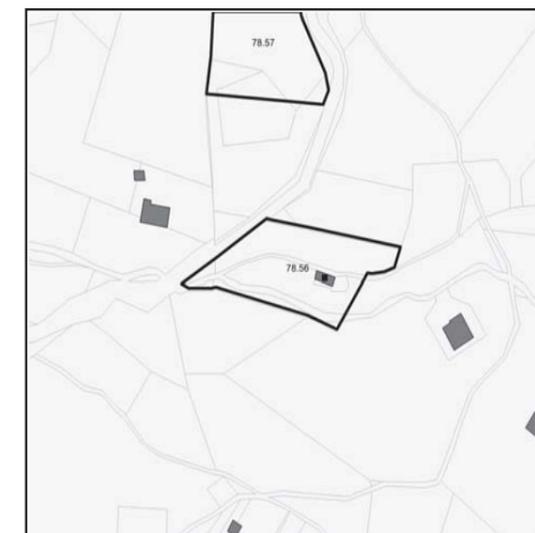
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	3.500,00

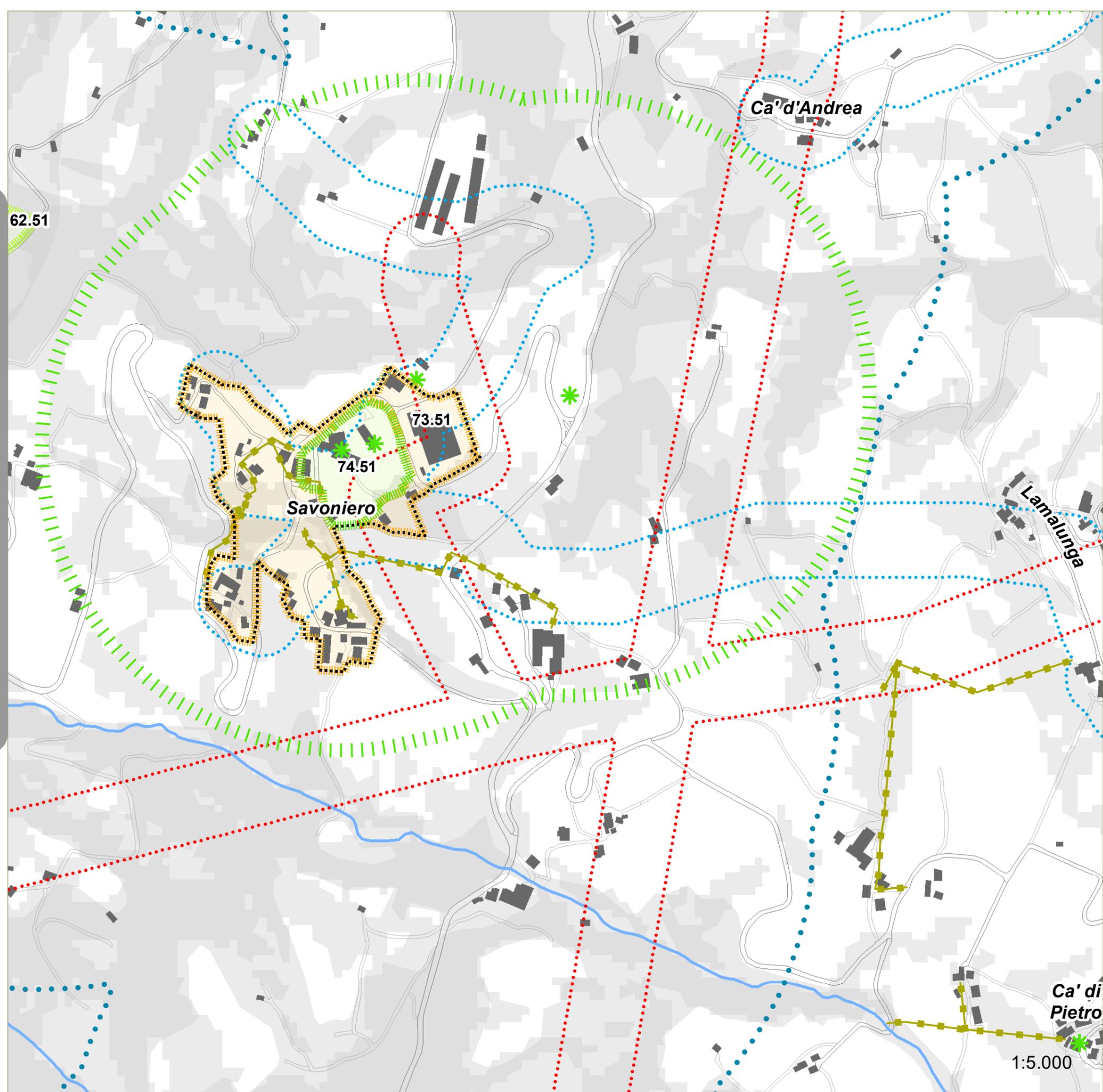


6 Savoniero

Opportunità di sviluppi insediativi

BC_CentriEtNuclei_PLG

-  Territorio urbanizzato
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
-  Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali
-  Centri e insediamenti storici
-  Areali prevalentemente residenziali
-  Areali con prevalenti attività produttive
-  Areali con prevalenti attrezzature generali
-  Areali con prevalenti dotazioni ecologiche
-  Areali con prevalenti attrezzature e servizi collettivi
-  Areali da rigenerare
-  QC_RilievoDotazioni_PLG
-  Rete di fognature
-  Fascia servita direttamente da gasdotto
-  PUG_ServiziBase_Buff400_PLG
-  Fascia servita direttamente da elettrodotto MT
-  Fascia servita direttamente da acquedotto
-  Fascia di accessibilità pedonale al servizio di trasporto pubblico



6 Savoniero

Territorio urbanizzato

Corsi d'acqua

Strategie locali

-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
-  Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali
-  Incrocio da migliorare

Tutela del fosso

Qualificazione dell'asse viario

Relazione da rafforzare

Diaframma

Marginatura verde di mitigazione

Intervento di riassetto del verde lineare

Infrastruttura viaria di progetto prioritaria

Percorso ciclopedonale di progetto prioritario

Carenza di parcheggi

Conflitto di destinazioni d'uso

Progetto unitario della dotazione per servizi

Tessuto disomogeneo

Aree omogenee

Centri e insediamenti storici

Aree prevalentemente residenziali

Aree con prevalenti attività produttive

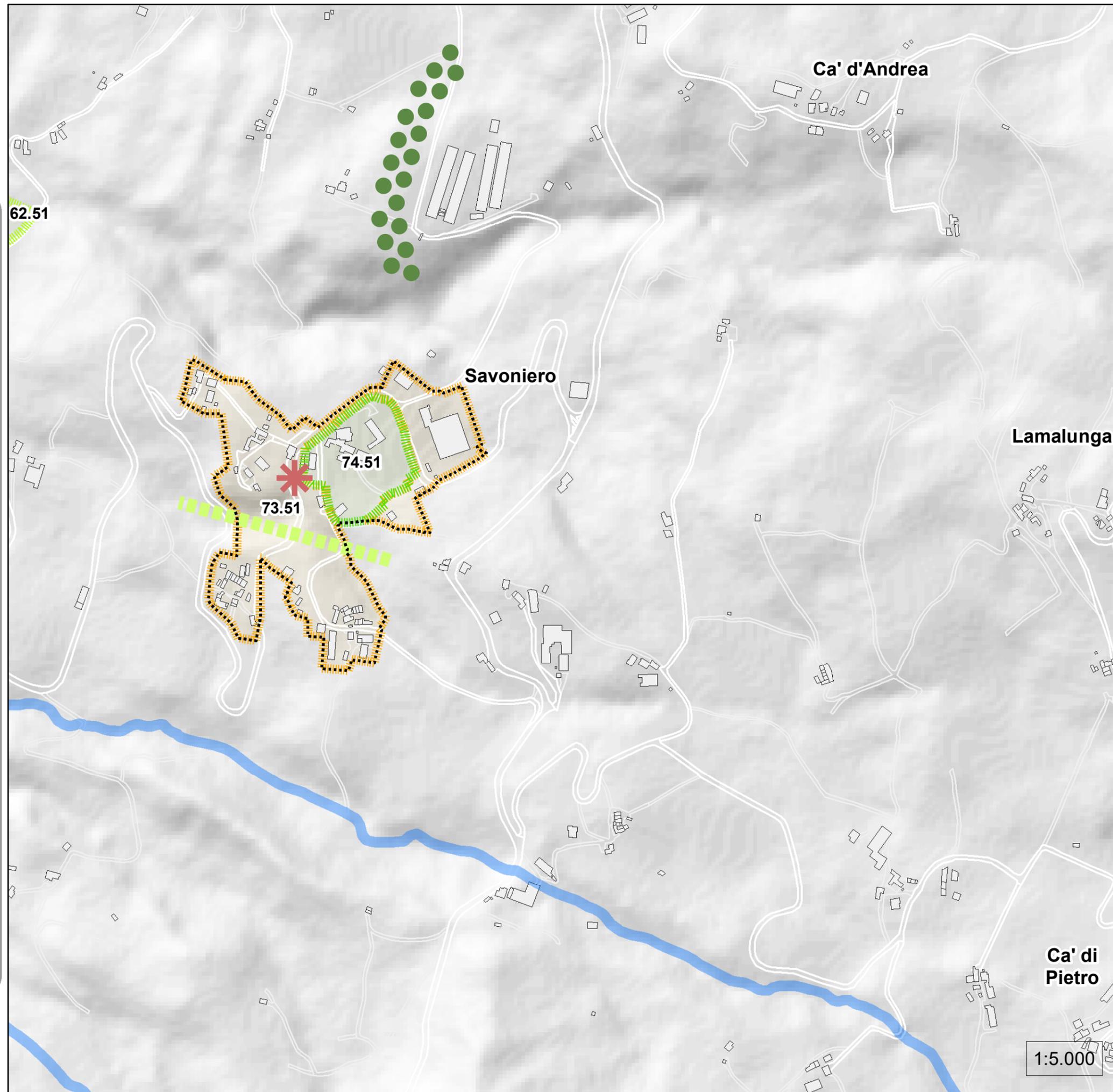
Aree con prevalenti attrezzature generali

Aree con prevalenti dotazioni ecologiche

Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi

Aree da rigenerare

Aree prevalentemente agricoli



STRATEGIA LOCALE

ARE 73.51

SAVONIERO

Superficie territoriale (mq): 64.100

LO STATO ATTUALE

L'areale si trova a Savoniero e comprende aree contigue alla SP28.
Sebbene non sia individuabile un modello insediativo univoco, i tipi edilizi più frequenti sono abitazioni uni-bifamigliari.
Molte aree sono mantenute a verde privato o destinate a ospitare dotazioni.
All'estremo nord dell'areale è insediata un'attività produttiva localizzata in un edificio industriale di 2350 mq

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'areale da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono residenziali o funzioni con queste compatibili. E' insediata inoltre un'attività industriale per la quale non si ritiene necessaria la delocalizzazione, confermandone la destinazione produttiva.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003.
Rete idrica: l'areale è servito dalla rete acquedottistica. in sede di attuazione della capacità ammessa la rete di adduzione dovrà essere potenziata.
Rete di adduzione del gas metano: l'areale è servito dalla rete esistente.
Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.
Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP28.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

in sede di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

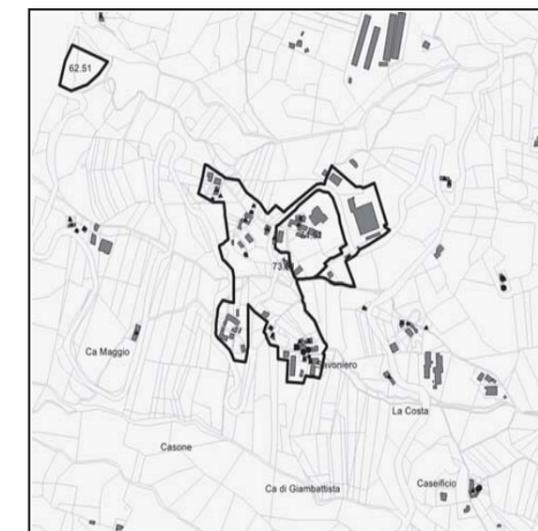
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	67	93
superficie utile per attività produttive (mq)	605,00	605,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
14.000,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ASC 74.51

SAVONIERO

Superficie territoriale (mq): 16.000

LO STATO ATTUALE

L'areale è composto da spazi destinati a parco pubblico attrezzato, cimitero, impianti sportivi e da poche unità residenziali.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.
Si auspica la realizzazione di un progetto unitario dell'areale col quale migliorare la qualità e le possibilità di utilizzo degli spazi pubblici.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono essenzialmente sportivo-ricreative, attrezzature e spazi collettivi e la riconferma delle aree residenziali ricomprese nell'areale.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003.
Rete idrica: l'areale è servito dalla rete acquedottistica. in sede di attuazione della capacità ammessa la rete di adduzione dovrà essere potenziata.
Rete di adduzione del gas metano: l'areale è servito dalla rete esistente
Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è servito dalla linea di distribuzione di media tensione.
Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP28

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

L'areale comprende un'area di emergenza indicata nello studio di condizione limite per l'emergenza.

La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	4	6
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
14.000,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ADE 62.51

ISOLA TRASBORDO

Superficie territoriale (mq): 5.100

LO STATO ATTUALE

Isola di trasbordo per la gestione dei rifiuti.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

La funzione ammessa è di dotazione ecologica, a servizio della gestione dei rifiuti.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'areale non presenta criticità da un punto di vista infrastrutturale.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Parte dell'areale ricade in area per invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, ed in parta in zona di tutela ordinaria.

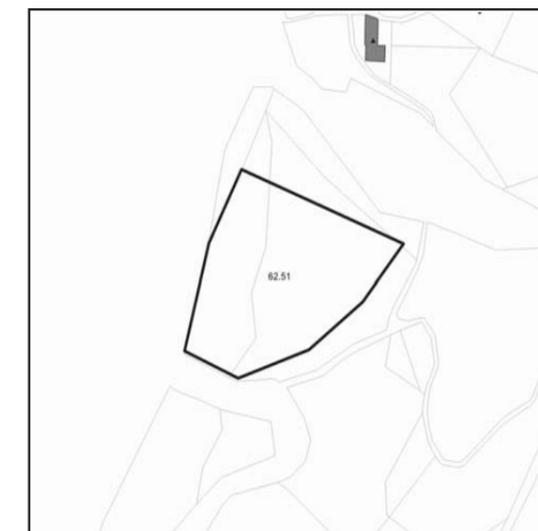
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	0,00

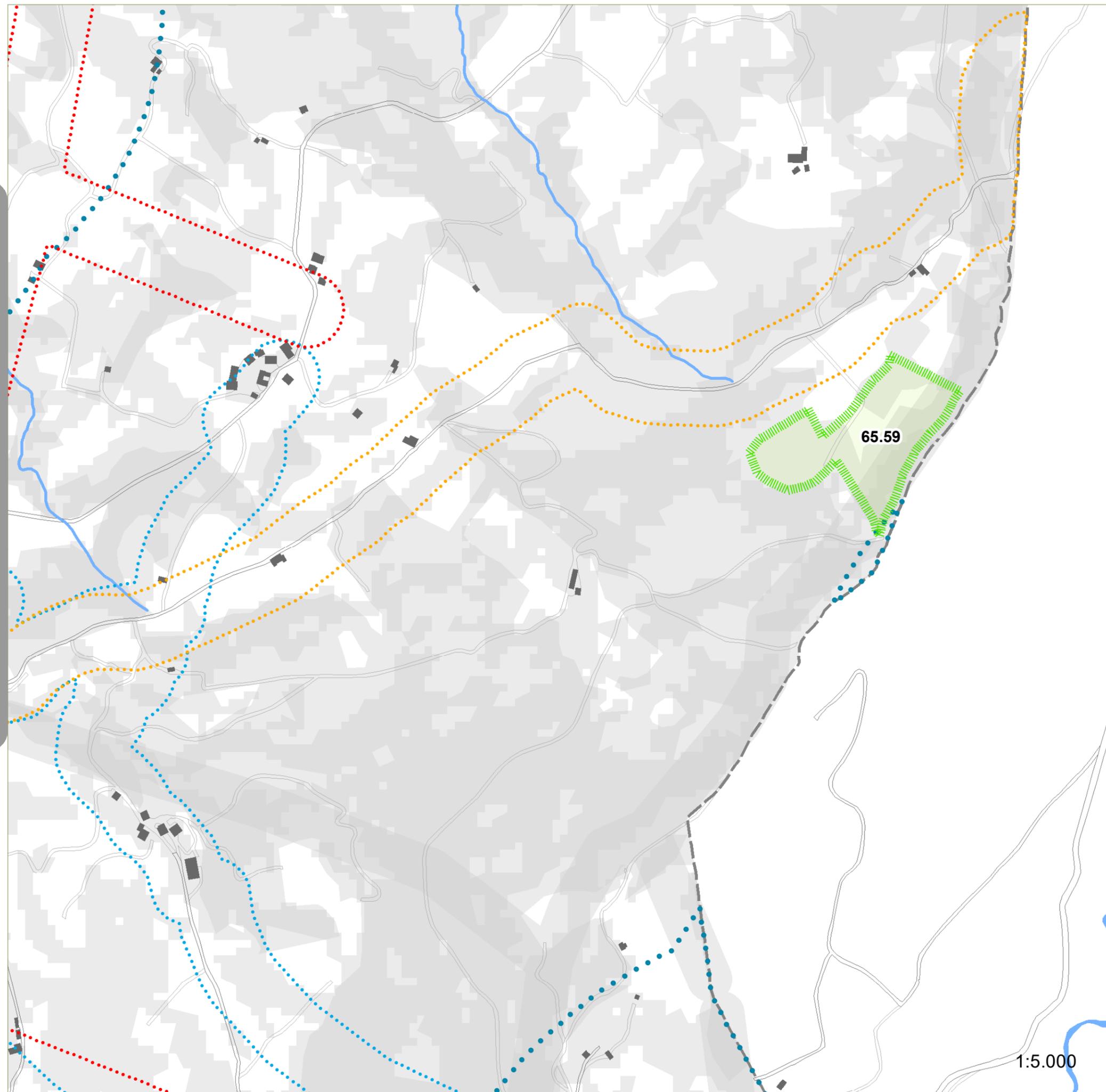


7 Pra del Lagone

Opportunità di sviluppi insediativi

BC_CentriEtNuclei_PLG

-  Territorio urbanizzato
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
-  Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali
-  Centri e insediamenti storici
-  Aree prevalentemente residenziali
-  Aree con prevalenti attività produttive
-  Aree con prevalenti attrezzature generali
-  Aree con prevalenti dotazioni ecologiche
-  Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi
-  Aree da rigenerare
-  QC_RilievoDotazioni_PLG
-  Rete di fognature
-  Fascia servita direttamente da gasdotto
-  PUG_ServiziBase_Buff400_PLG
-  Fascia servita direttamente da elettrodotto MT
-  Fascia servita direttamente da acquedotto
-  Fascia di accessibilità pedonale al servizio di trasporto pubblico



7 Pra del Lagone

Territorio urbanizzato

Corsi d'acqua

Strategie locali

Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali

Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali

Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali

Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali

Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali

Incrocio da migliorare

Tutela del fosso

Qualificazione dell'asse viario

Relazione da rafforzare

Diaframma

Marginatura verde di mitigazione

Intervento di riassetto del verde lineare

Infrastruttura viaria di progetto prioritaria

Percorso ciclopedonale di progetto prioritario

Carenza di parcheggi

Conflitto di destinazioni d'uso

Progetto unitario della dotazione per servizi

Tessuto disomogeneo

Aree omogenee

Centri e insediamenti storici

Aree prevalentemente residenziali

Aree con prevalenti attività produttive

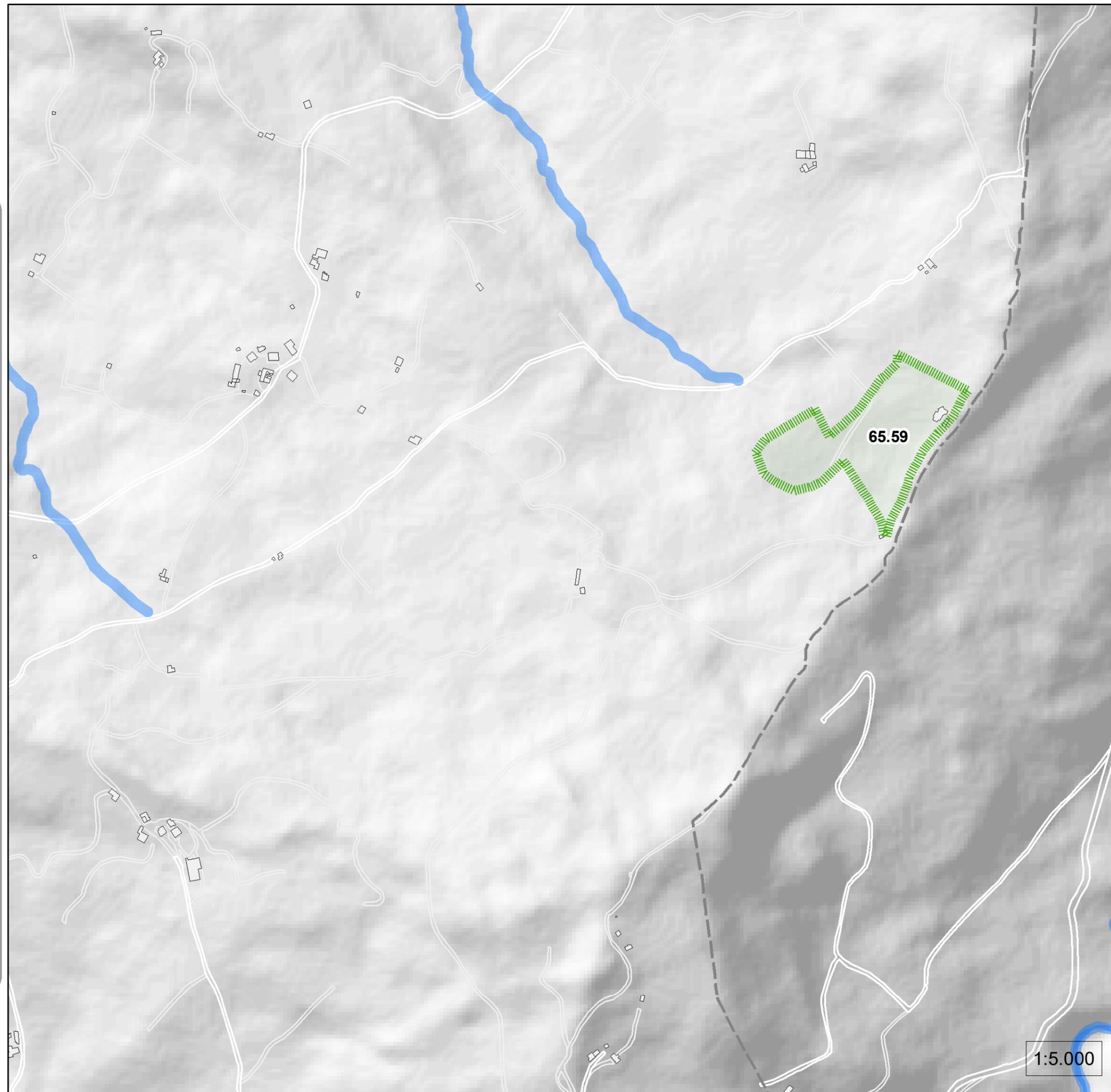
Aree con prevalenti attrezzature generali

Aree con prevalenti dotazioni ecologiche

Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi

Aree da rigenerare

Aree prevalentemente agricoli



STRATEGIA LOCALE

ADE 83.54

COSTRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 1.500

LO STATO ATTUALE

- L'areale consiste in terreno agricolo coltivato.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

- Adeguare il sistema infrastrutturale di raccolta e smaltimento dei reflui dell'abitato di Monchio mediante la realizzazione di un depuratore.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

- Da definirsi con apposito progetto di pubblica utilità.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

- Non ha rilevanza.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

- Non ne ricorrono.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

- Non ne ricorrono.

La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	0,00

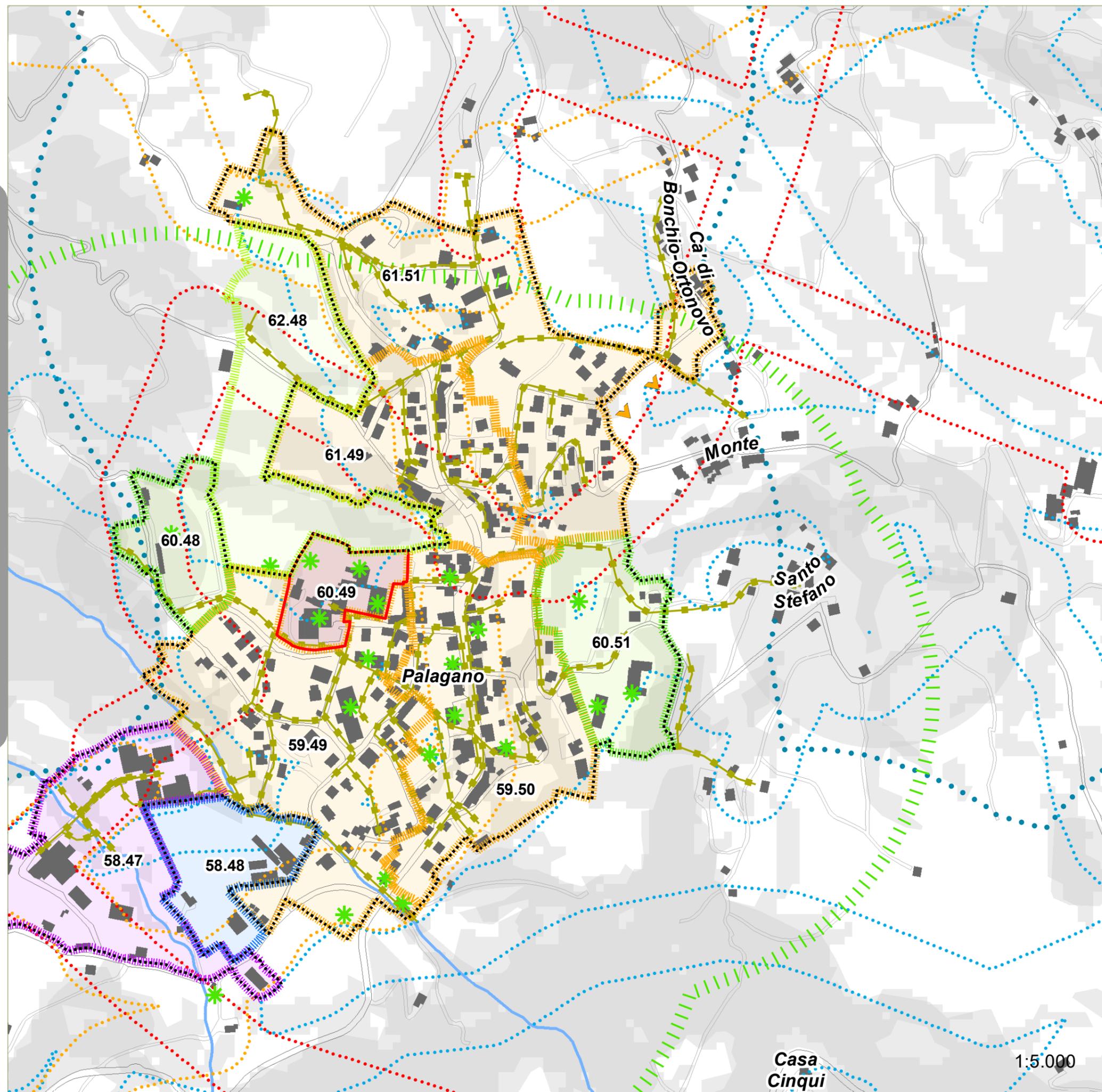


8 Palagano

Opportunità di sviluppi insediativi

BC_CentriEtNuclei_PLG

-  Territorio urbanizzato
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
-  Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali
-  Centri e insediamenti storici
-  Aree prevalentemente residenziali
-  Aree con prevalenti attività produttive
-  Aree con prevalenti attrezzature generali
-  Aree con prevalenti dotazioni ecologiche
-  Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi
-  Aree da rigenerare
-  QC_RilievoDotazioni_PLG
-  Rete di fognature
-  Fascia servita direttamente da gasdotto
-  PUG_ServiziBase_Buff400_PLG
-  Fascia servita direttamente da elettrodotto MT
-  Fascia servita direttamente da acquedotto
-  Fascia di accessibilità pedonale al servizio di trasporto pubblico



8 Palagano

Territorio urbanizzato

Corsi d'acqua

Strategie locali

Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali

Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali

Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali

Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali

Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali

Incrocio da migliorare

Tutela del fosso

Qualificazione dell'asse viario

Relazione da rafforzare

Diaframma

Marginatura verde di mitigazione

Intervento di riassetto del verde lineare

Infrastruttura viaria di progetto prioritaria

Percorso ciclopedonale di progetto prioritario

Carenza di parcheggi

Conflitto di destinazioni d'uso

Progetto unitario della dotazione per servizi

Tessuto disomogeneo

Aree omogenee

Centri e insediamenti storici

Aree prevalentemente residenziali

Aree con prevalenti attività produttive

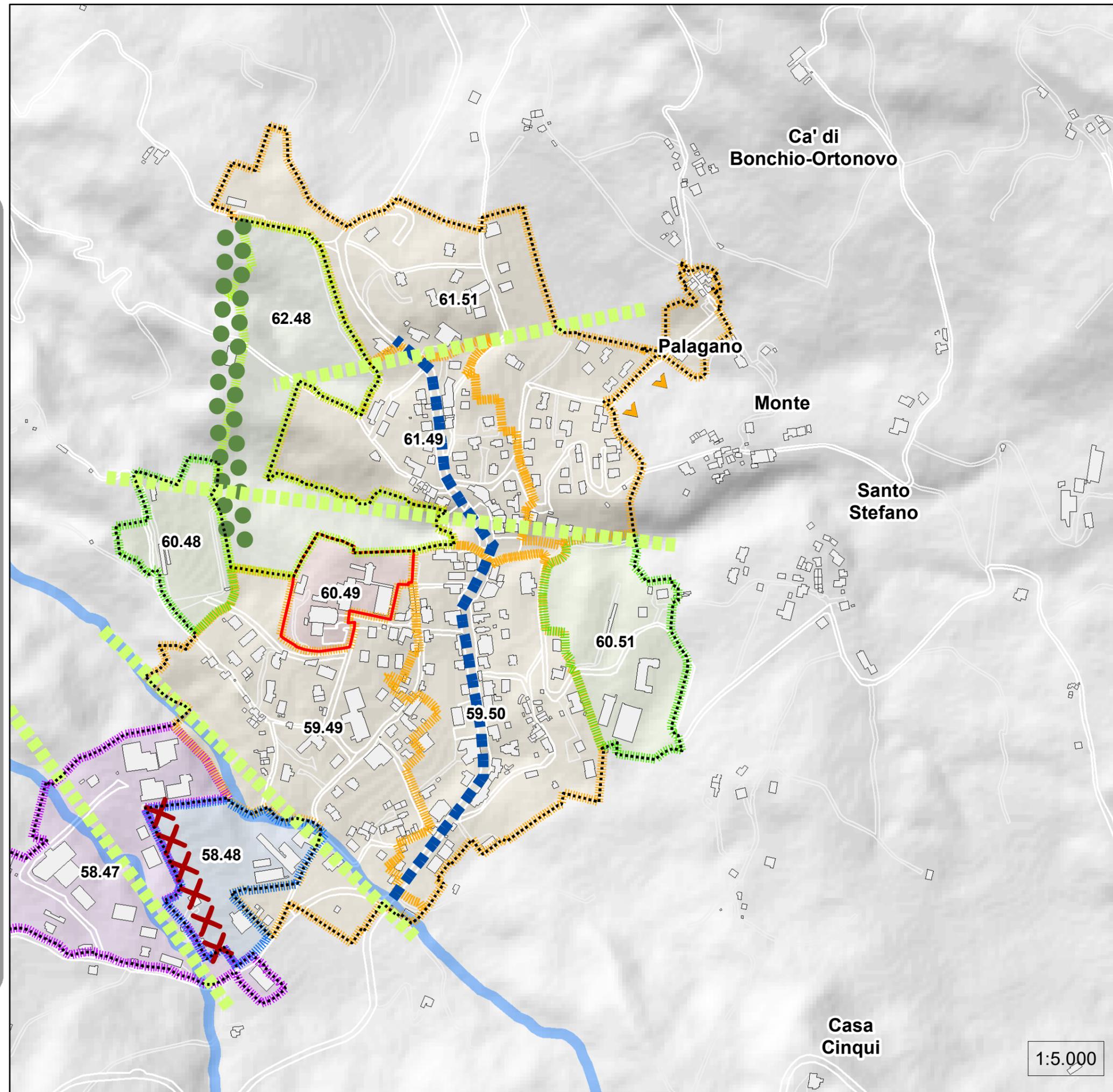
Aree con prevalenti attrezzature generali

Aree con prevalenti dotazioni ecologiche

Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi

Aree da rigenerare

Aree prevalentemente agricoli



STRATEGIA LOCALE

AI5 60.49

PALAGANO

Superficie territoriale (mq): 16.900

LO STATO ATTUALE

L'areale storico comprende alcuni edifici di interesse storico-architettonico e tipologico: la chiesa parrocchiale, di imponenti forme neoclassiche, ricostruita alla fine dell'Ottocento, l'Istituto Suore Francescane, e un edificio un tempo adibito a fienile, con ampio portale a mensole convesse. Nell'adiacente areale 59.49 sono situati alcuni edifici di interesse, tra cui Palazzo Mosti (con interventi databili fra XVII e XIX secolo) e alcuni edifici del nucleo storico di Casina, mentre gli edifici dei nuclei

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse ricercandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare future esigenze di ulteriori dotazioni. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Mantenimento dell'assetto attuale. Eventuali trasformazioni dell'assetto funzionale dell'areale dovranno essere effettuati attraverso PUA.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al collegamento della rete al depuratore esistente.

Rete idrica: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al potenziamento della rete di adduzione.

Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente

Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita dagli assi stradali esistenti

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

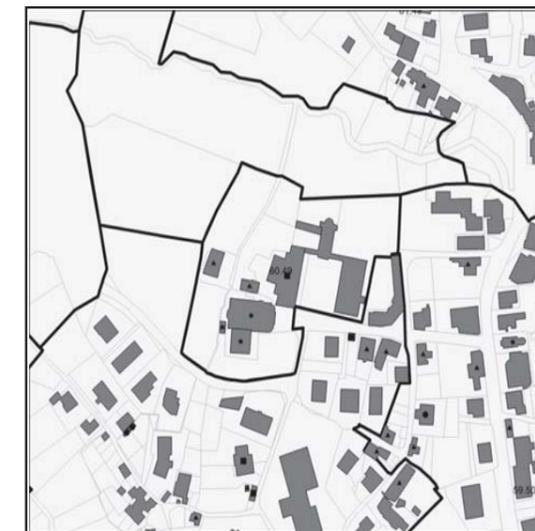
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	7	8
superficie utile per attività produttive (mq)	40,00	40,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
7.500,00	8.000,00



STRATEGIA LOCALE

ARE 59.50

PALAGANO

Superficie territoriale (mq): 81.800

LO STATO ATTUALE

L'areale è localizzato lungo l'asse stradale SP28 di Palagano ed è caratterizzato da un tessuto edilizio relativamente composito in cui il tipo edilizio prevalente è la palazzina a tre piani in particolare lungo la SP 28, asse distributivo centrale dell'intero territorio consolidato di Palagano. Nell'areale è presente il nucleo abitativo storico di casa Scagnoli.

Va sottolineata la presenza dello spazio attrezzato per verde pubblico localizzato tra la sede del municipio

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'areale da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.

Si auspica il miglioramento della qualità dell'asse stradale SP28 attraverso un progetto unitario di riassetto degli spazi pubblici.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni prevalenti nell'areale sono residenziale, commerciale e di servizio in particolare lungo l'asse SP28.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al collegamento della rete al depuratore esistente.

Rete idrica: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al potenziamento della rete di adduzione.

Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente

Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP 28

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

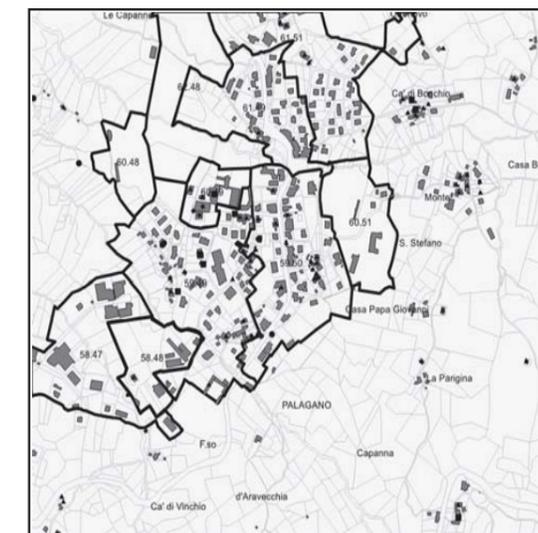
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	183	263
superficie utile per attività produttive (mq)	3.050,00	3.050,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
4.500,00	1.500,00



STRATEGIA LOCALE

ARE 59.49

PALAGANO

Superficie territoriale (mq): 101.500

LO STATO ATTUALE

L'areale è localizzato a sud del centro storico di Palagano ed è caratterizzato da un tessuto edilizio relativamente composito.
La funzione prevalente è la residenza, sebbene siano presenti anche dotazioni scolastiche e attività commerciali ai piani terra di diversi edifici.
Nell'areale è presente il nucleo abitativo storico di Aravecchia e il nucleo che si sviluppava nei pressi del

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'areale da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.
Mantenere le caratteristiche insediative attuali.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

La funzione prevalente è residenziale, ammettendo l'insediamento nell'areale delle funzioni a questa compatibili.
E' inoltre presente il cimitero del capoluogo.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al collegamento della rete al depuratore esistente.
Rete idrica: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al potenziamento della rete di adduzione.
Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente
Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.
Accessibilità viabilistica: è garantita dagli assi stradali esistenti

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

in sede di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.
L'areale comprende un'area di emergenza indicata nello studio di condizione limite per l'emergenza.

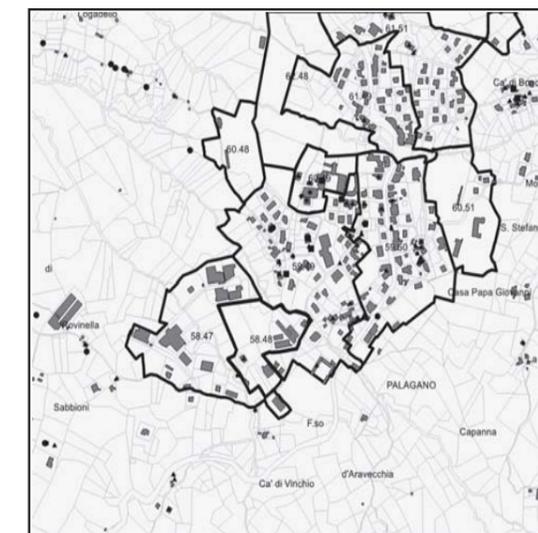
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	154	177
superficie utile per attività produttive (mq)	2.700,00	3.100,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
24.300,00	7.750,00



STRATEGIA LOCALE

ASC 60.48

PALAGANO

Superficie territoriale (mq): 21.100

LO STATO ATTUALE

L'areale è composto da spazi destinati a parco pubblico attrezzato, impianti sportivi e dotazioni ecologiche essendo qui localizzato il depuratore di Palagano. Parte dell'areale è attualmente utilizzato per attività agricole.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.
Si auspica la realizzazione di un progetto unitario dell'areale da progettare in modo coordinato con gli spazi dell'areale 62.48 col quale realizzare una fascia verde a valle del capoluogo ed accrescere il rapporto di questa fascia verde con gli ambiti limitrofi residenziali.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono sportivo-ricreative, attrezzature e spazi collettivi.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'areale non presenta criticità dal punto di vista infrastrutturale.
Accessibilità viabilistica alle attrezzature sportive è garantita dalla SP 486R.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Nel caso di edificazione di spazi coperti a servizio delle attività insediate, l'impatto sul paesaggio di questi nuovi edifici sarà da attenuare per mezzo di idonei elementi progettuali o grazie ad adeguate fasce di mitigazione.

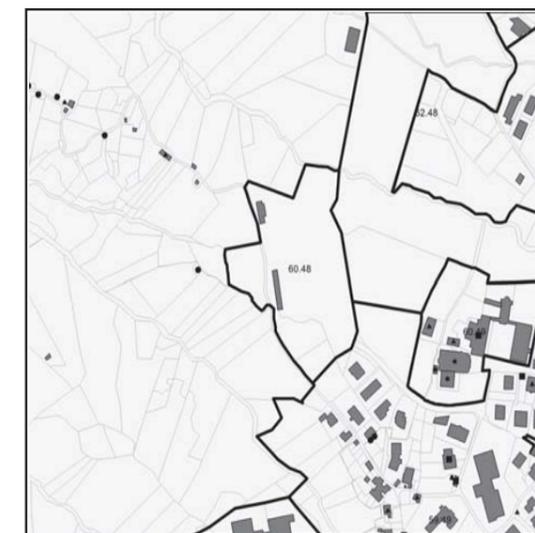
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
18.400,00	2.000,00



STRATEGIA LOCALE

ARE 61.49

PALAGANO

Superficie territoriale (mq): 56.500

LO STATO ATTUALE

L'areale è localizzato lungo l'asse stradale SP28 di Palagano ed è caratterizzato da un tessuto edilizio relativamente composito in cui il tipo edilizio prevalente lungo la SP28 è la palazzina a tre piani isolata o in linea, le abitazioni uni-bifamigliari nelle aree a motne della strada provinciale.

La funzione prevalente è la residenza, sebbene siano presenti anche dotazioni e attività commerciali concentrate soprattutto lungo la SP28.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'areale da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.

Migliorare la qualità ambientale dell'area per parcheggio a sud dell'areale.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

La funzione prevalente è residenziale, ammettendo l'insediamento nell'areale delle funzioni a questa compatibili.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al collegamento della rete al depuratore esistente.

Rete idrica: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al potenziamento della rete di adduzione.

Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente

Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP 28. Per l'attuazione del PUA dovrà essere valutata la possibilità di miglioramento dell'accessibilità all'area, poichè via Monticello non garantisce il doppio senso di marcia in tutti i suoi tratti.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Un apposito progetto dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune all'areale 61.51.

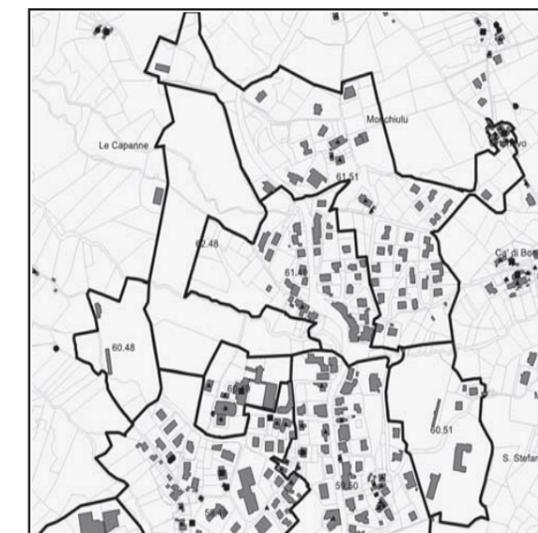
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	81	147
superficie utile per attività produttive (mq)	1.100,00	1.300,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
10.000,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ADE 62.48

PALAGANO

Superficie territoriale (mq): 63.900

LO STATO ATTUALE

L'areale, originariamente destinato a parco dal piano regolatore, è riconosciuto dal PUG quale dotazione ecologica, anche in relazione alla contiguità con le attrezzature sportive esistenti.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali di parco campagna.
E' da ricercarsi il miglioramento paesaggistico.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Nuove funzioni ammesse sono sportivo-ricreative e attrezzature e spazi collettivi.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'areale non presenta criticità dal punto di vista infrastrutturale.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Nel caso di edificazione di volumi l'impatto sul paesaggio sarà da attenuare con idonei elementi ed adeguate fasce di mitigazione.

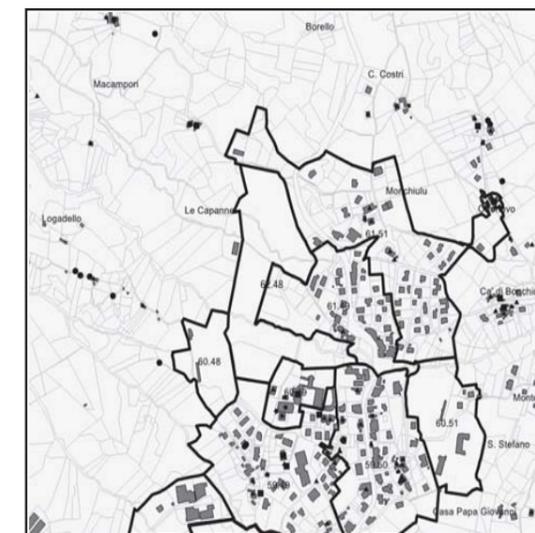
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ARE 61.51

PALAGANO

Superficie territoriale (mq): 109.900

LO STATO ATTUALE

L'areale è localizzato a nord del territorio urbanizzato di Palagano ed è caratterizzato da un tessuto edilizio regolare e relativamente composito in cui i tipi edilizi prevalenti sono abitazioni mono-bifamigliari e palazzine. Parte dell'areale è stata attuata attraverso piani urbanistici attuativi. La funzione prevalente è la residenza, sebbene siano presenti anche e attività commerciali ai piani terra di diversi edifici.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'areale da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative. Preservare le aree verdi.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

La funzione prevalente è residenziale, ammettendo l'insediamento nell'areale delle funzioni a questa compatibili.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al collegamento della rete al depuratore esistente.

Rete idrica: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al potenziamento della rete di adduzione.

Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente

Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP 28

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Un apposito progetto dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune all'areale 61.49.

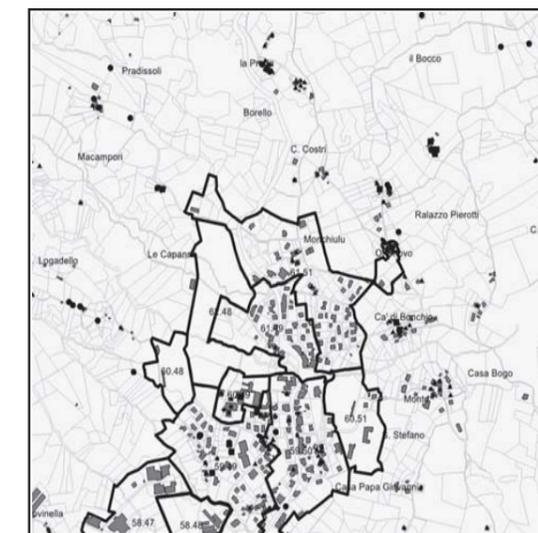
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	103	167
superficie utile per attività produttive (mq)	855,00	855,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
12.000,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ASC 60.51

PALAGANO

Superficie territoriale (mq): 38.100

LO STATO ATTUALE

L'areale è composto da spazi destinati a parco pubblico attrezzato, da impianti sportivi e da poche unità residenziali.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono essenzialmente sportivo-ricreative, attrezzature e spazi collettivi e la riconferma delle aree residenziali ricomprese nell'areale.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al collegamento della rete al depuratore esistente.

Rete idrica: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al potenziamento della rete di adduzione.

Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente

Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita dagli assi stradali esistenti

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

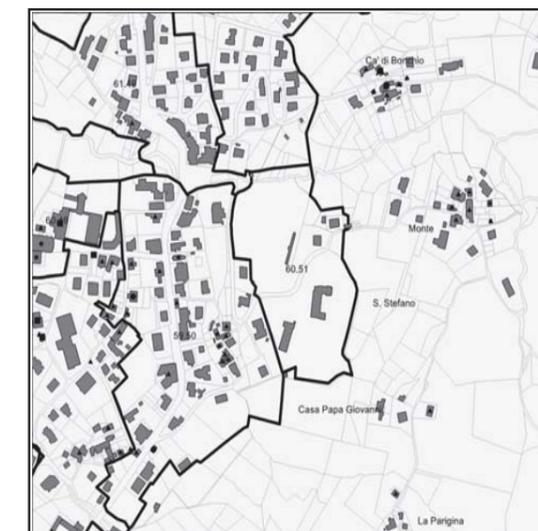
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	6	6
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
18.000,00	15.000,00



STRATEGIA LOCALE

AAP 58.47

PALAGANO

Superficie territoriale (mq): 64.500

LO STATO ATTUALE

L'areale è a destinazione produttiva. Il tessuto edilizio dell'areale è composto da edifici produttivi di piccole-medie dimensioni ed è distribuito da un unico asse stradale, via Artigianale.
L'accesso all'area industriale avviene da via Cà di Vinchio.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Mantenere le caratteristiche funzionali esistenti.
Migliorare l'impatto paesaggistico degli edifici produttivi con elementi di mitigazione, come alberature ad alto fusto.
Lungo via Cà di Vinchio l'areale prevede alcune aree residenziali, per edifici uni-bifamigliari, per le quali in sede di attuazione dovranno essere effettuati ulteriori approfondimenti geologici.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Nell'areale sono ammesse principalmente funzioni produttive artigianali o industriali. Nella zona sud dell'areale, su via Cà di Vinchio sono ammesse residenze.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: è stato recentemente realizzato il collettamento capace di sostenere il carico urbanistico previsto.
Rete idrica: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al potenziamento della rete di adduzione.
Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente.
Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.
Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP 28.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

in sede di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

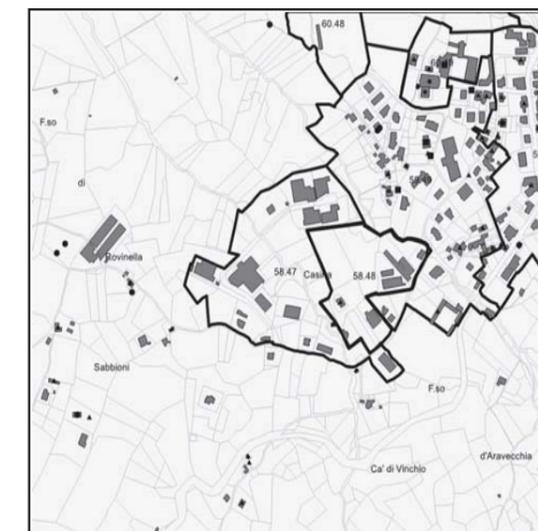
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	6	18
superficie utile per attività produttive (mq)	8.900,00	40.000,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
11.500,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ARG 58.48

PALAGANO

Superficie territoriale (mq): 28.000

LO STATO ATTUALE

L'areale comprende un'area ricadente tra l'area industriale di Palagano ed il centro residenziale del capoluogo.
L'area ricade in territorio rurale, non è urbanizzata e trova insediate diverse abitazioni e un allevamento suinicolo di 28 000 metri quadrati di superficie coperta, da delocalizzare.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

La bonifica dell'area attraverso la delocalizzazione dell'allevamento insediato.
Poiché l'area di pertinenza dell'impianto zootecnico è interessata da una frana quiescente, allo scopo di promuoverne la delocalizzazione, il PSC consente la conversione a residenza a parità di volume edificato che la relazione geologica valuta compatibile con la sua ubicazione su frana quiescente.
L'areale prevede pertanto la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, con buona dotazione di aree a verde e fasce di mitigazione nel margine dell'areale con l'areale industriale-artigianale contiguo.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le destinazioni d'uso sono residenza e funzioni terziarie di servizio alla residenza.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

L'assetto insediativo dell'areale deve essere definito con progetto unitario, da attuarsi con PUA convenzionato.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la trasformazione è possibile collegando la rete di progetto al depuratore esistente.
Rete idrica: la trasformazione implica il potenziamento della rete idrica esistente.
Rete di adduzione del gas metano: allacciabile alla rete esistente. In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.
Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.
Accessibilità viabilistica: è garantita da via Cà di Vinchio.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Le valutazioni geologiche preliminari hanno accertato la possibilità di trasformazione dell'areale.
Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: la formazione dello strumento urbanistico di attuazione dovrà verificare la natura litologica del terreno di fondazione, in relazione soprattutto alla stima dei cedimenti, compresi quelli differenziali che si potrebbero verificare nell'ipotesi (probabile) di sottosuolo non omogeneo in corrispondenza del piano di fondazione. E' anche consigliabile l'identificazione dell'eventuale presenza di strati argillosi o limo-argillosi suscettibili di effetti di rigonfiamento/essiccazione, che potrebbero manifestare, nel tempo, danni strutturali agli edifici. La presenza di una coltre detritica superficiale (fino a 9 m di spessore) costituita da deposito di frana quiescente, rende necessaria una verifica volta a dimostrare la non influenza negativa della trasformazione sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità, da cui derivare prescrizioni attuative ed eventuali limitazioni alla potenzialità ammessa dal PSC. A tal fine dovrà essere prodotta una relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008 e relativa Circolare esplicativa 2 febbraio 2009 n. 617 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che soddisfi quanto richiesto dai punti (a-g) delle prescrizioni (capitolo nr. 3 della relazione geologica, geotecnica e sismica).
La categoria di suolo S2 individuata tramite indagine MASW rende necessario il calcolo dell'accelerazione sismica massima al suolo (PGA) attraverso una analisi di risposta sismica locale.

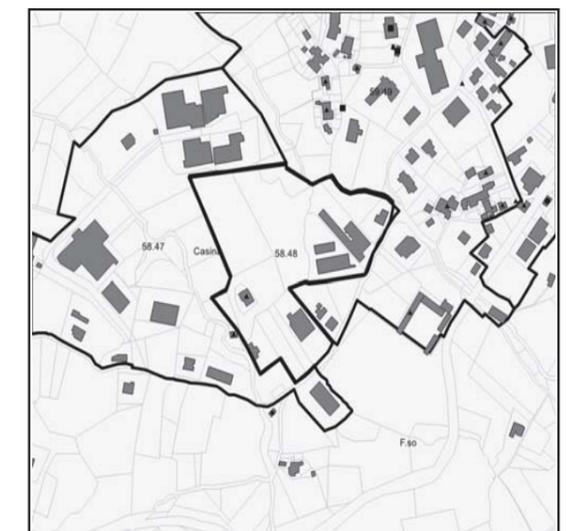
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	4	33
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
2.500,00	0,00

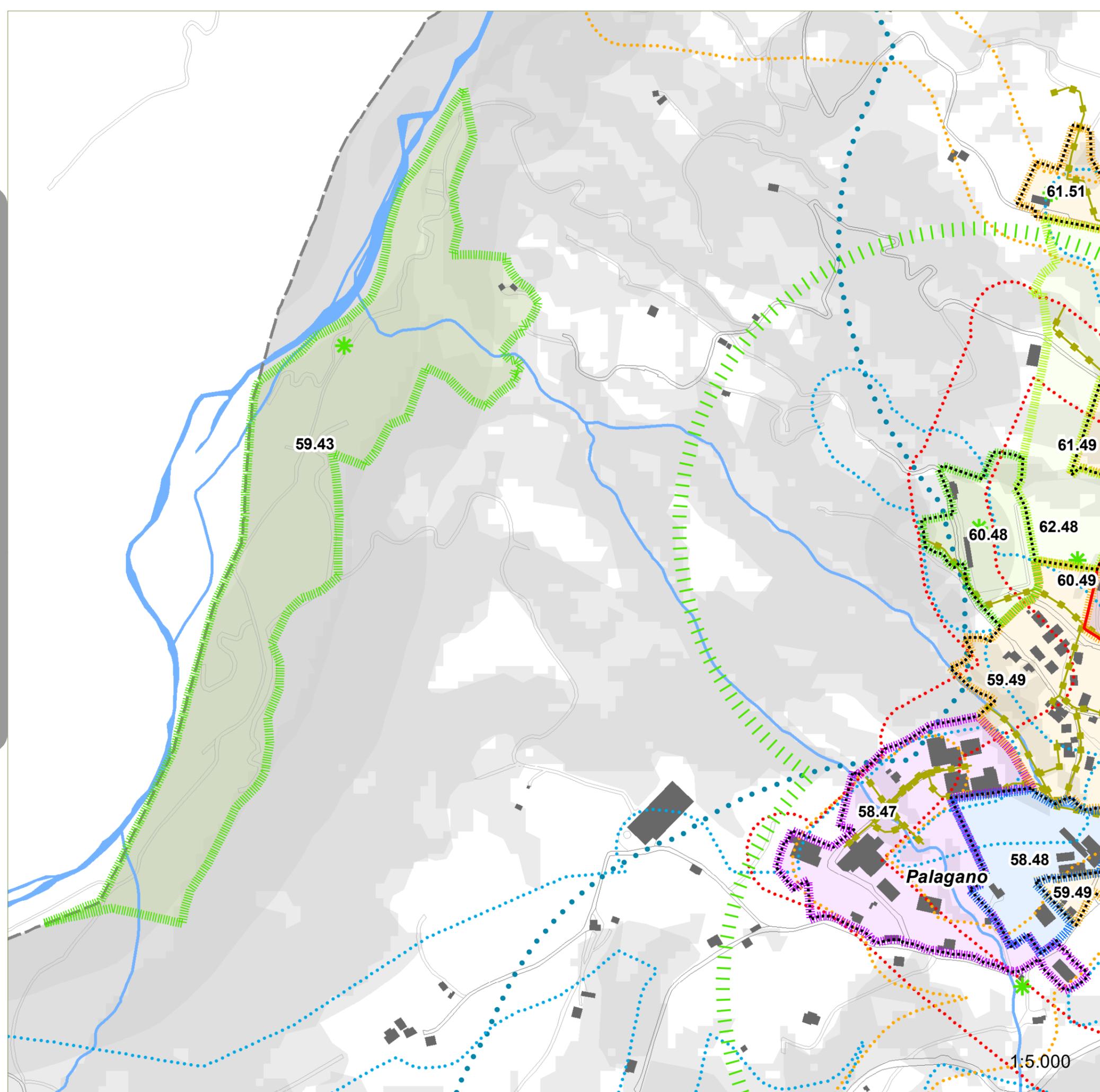


9 Molino di Toggiano

Opportunità di sviluppi insediativi

BC_CentriEtNuclei_PLG

-  Territorio urbanizzato
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
-  Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali
-  Centri e insediamenti storici
-  Aree prevalentemente residenziali
-  Aree con prevalenti attività produttive
-  Aree con prevalenti attrezzature generali
-  Aree con prevalenti dotazioni ecologiche
-  Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi
-  Aree da rigenerare
-  QC_RilievoDotazioni_PLG
-  Rete di fognature
-  Fascia servita direttamente da gasdotto
-  PUG_ServiziBase_Buff400_PLG
-  Fascia servita direttamente da elettrodotto MT
-  Fascia servita direttamente da acquedotto
-  Fascia di accessibilità pedonale al servizio di trasporto pubblico



9 Molino di Toggiano

Territorio urbanizzato

Corsi d'acqua

Strategie locali

Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali

Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali

Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali

Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali

Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali

Incrocio da migliorare

Tutela del fosso

Qualificazione dell'asse viario

Relazione da rafforzare

Diaframma

Marginatura verde di mitigazione

Intervento di riassetto del verde lineare

Infrastruttura viaria di progetto prioritaria

Percorso ciclopedonale di progetto prioritario

Carenza di parcheggi

Conflitto di destinazioni d'uso

Progetto unitario della dotazione per servizi

Tessuto disomogeneo

Areali omogenei

Centri e insediamenti storici

Areali prevalentemente residenziali

Areali con prevalenti attività produttive

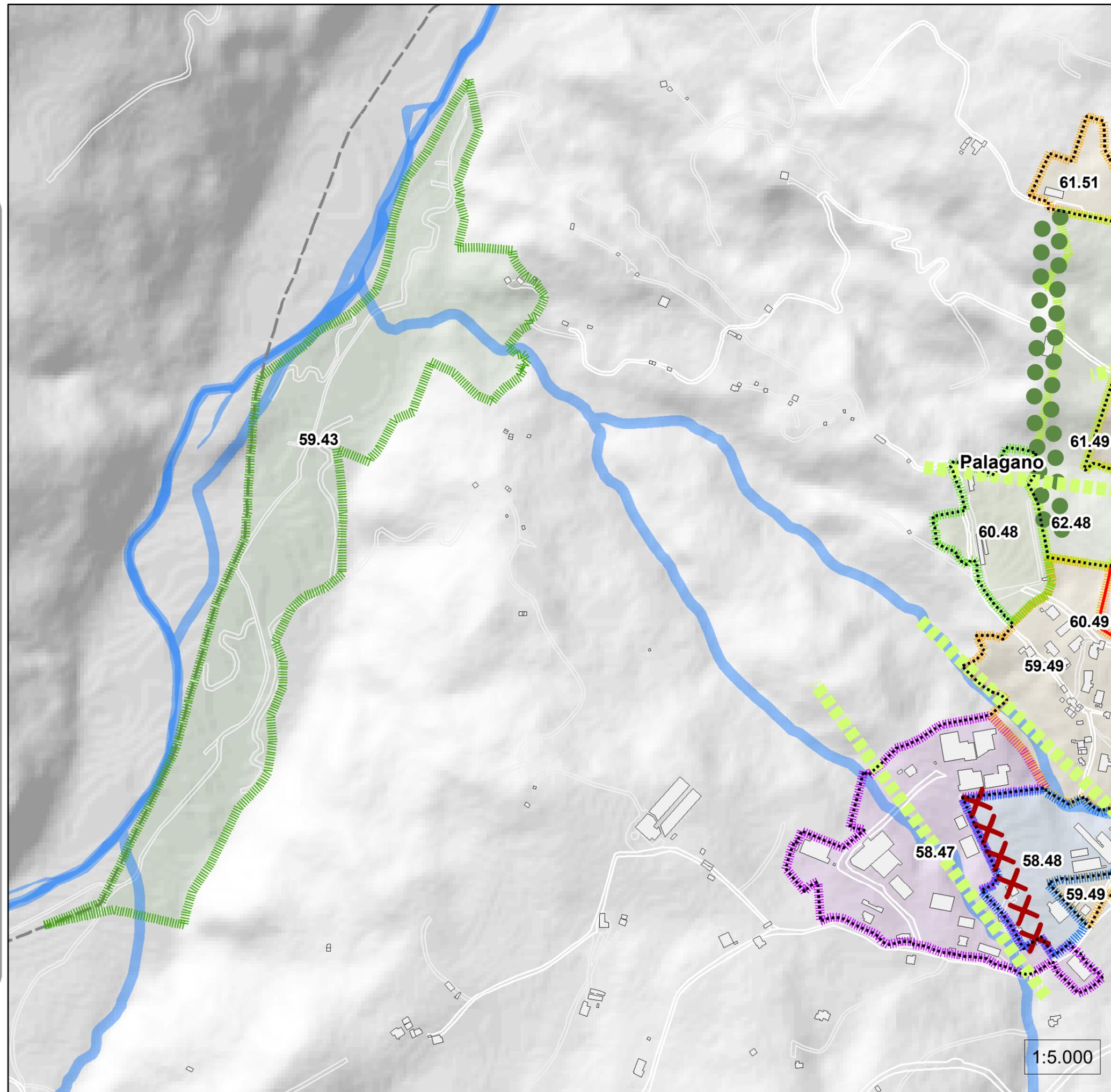
Areali con prevalenti attrezzature generali

Areali con prevalenti dotazioni ecologiche

Areali con prevalenti attrezzature e servizi collettivi

Areali da rigenerare

Areali prevalentemente agricoli



STRATEGIA LOCALE

AAG 59.43

MOLINO DI TOGGIANO

Superficie territoriale (mq): 150.200

LO STATO ATTUALE

L'areale ospita una area per la pratica sportiva per moto e auto cross.
E' localizzato su un terrazzo alluvionale del torrente Dragone in posizione isolata rispetto a centri abitati e sul margine orientale del territorio comunale. L'area che comprende la dotazione è composta anche dall'areale 59.42 ricadente nel territorio comunale di Montefiorino.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.
Si auspica la realizzazione di un progetto unitario degli ambiti che compongono la dotazione (59.42 territorio Montefiorino, 59.43 territorio Palagano) che riduca l'impatto ambientale e acustico delle funzioni ospitate.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono sportivo-ricreative, attrezzature e spazi collettivi.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'areale non presenta criticità dal punto di vista infrastrutturale.
Accessibilità viabilistica alle attrezzature sportive è garantita da via Toggiano.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

L'impatto sul paesaggio e sull'ambiente, in particolare per quanto riguarda gli aspetti acustici, saranno da attenuare per mezzo di idonei elementi progettuali o grazie ad adeguate fasce di mitigazione.

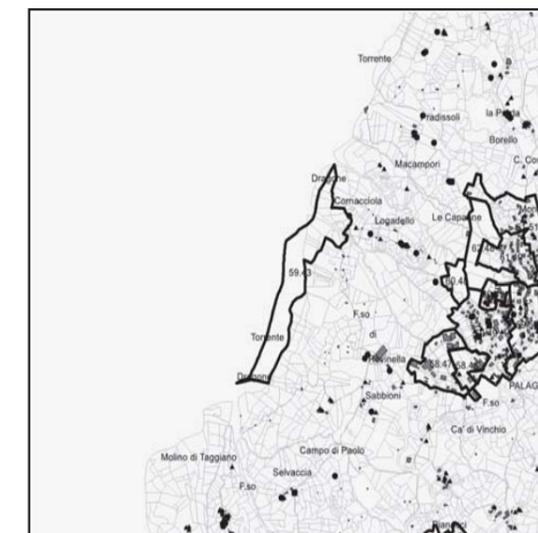
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	150.000,00

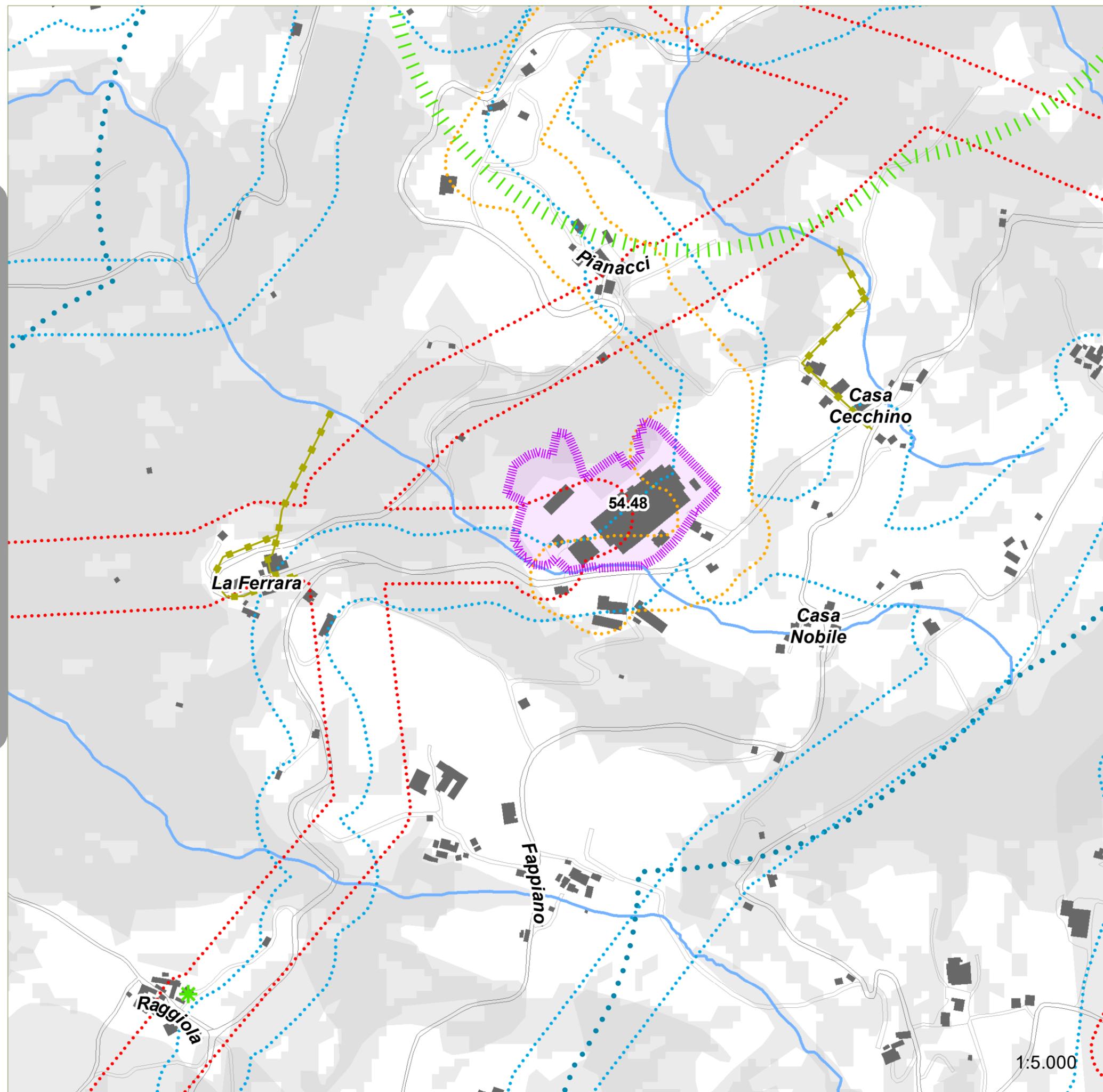


10 Pianacci

Opportunità di sviluppi insediativi

BC_CentriEtNuclei_PLG

-  Territorio urbanizzato
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
-  Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali
-  Centri e insediamenti storici
-  Aree prevalentemente residenziali
-  Aree con prevalenti attività produttive
-  Aree con prevalenti attrezzature generali
-  Aree con prevalenti dotazioni ecologiche
-  Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi
-  Aree da rigenerare
-  QC_RilievoDotazioni_PLG
-  Rete di fognature
-  Fascia servita direttamente da gasdotto
-  PUG_ServiziBase_Buff400_PLG
-  Fascia servita direttamente da elettrodotto MT
-  Fascia servita direttamente da acquedotto
-  Fascia di accessibilità pedonale al servizio di trasporto pubblico

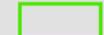


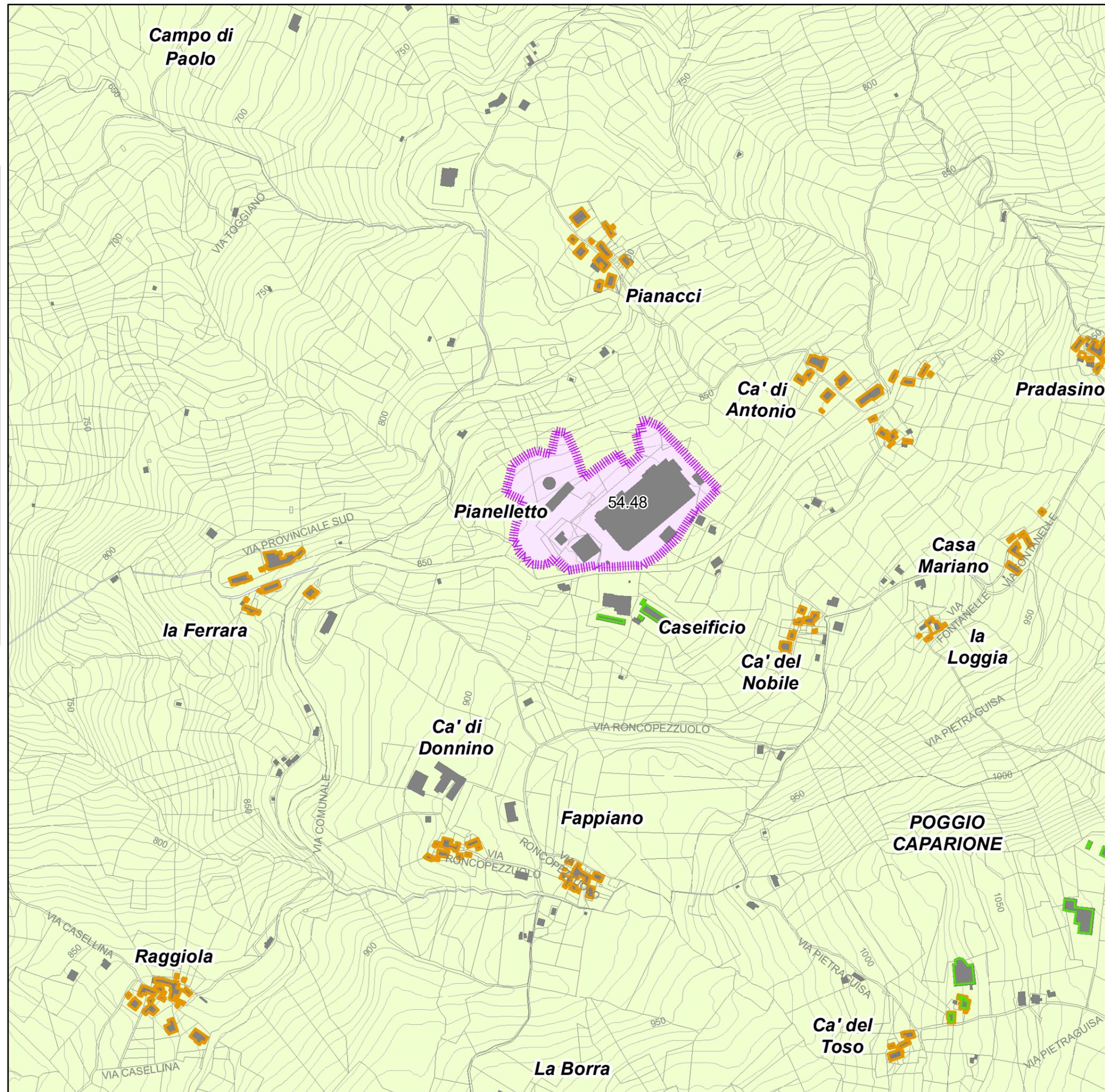
10 Pianacci

1. Le strategie locali

-  Centri e insediamenti storici
-  Aree prevalentemente residenziali
-  Aree con prevalenti attività produttive
-  Aree con prevalenti attrezzature generali
-  Aree con prevalenti dotazioni ecologiche
-  Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi
-  Aree da rigenerare
-  Aree prevalentemente agricole
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
-  Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali

2. Gli insediamenti diffusi

-  Fabbricato costitutivo di centro aziendale agricolo
-  Fabbricato compreso in un nucleo intensificabile



STRATEGIA LOCALE

AAP 54.48

PRAMORETO

Superficie territoriale (mq): 35.400

LO STATO ATTUALE

areale produttivo di considerevole dimensione, ubicato sulla Strada Provinciale 28. Ricadente in territorio rurale risulta completamente attuato sebbene gli edifici insediati siano parzialmente utilizzati. Comprende edifici prefabbricati di diverse dimensioni tra cui il maggiore ospita una ceramica. Parte dell'area non coperta è utilizzata come deposito a cielo aperto.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali. Saranno da realizzarsi sui margini con il territorio rurale opportune cortine arboree con funzione di mitigazione paesaggistica dell'insediamento esistente, nonché opportune alberature del lato sul fronte strada per aumentare la qualità dell'arredo per questo tratto stradale.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono esclusivamente produttive.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della capacità delle reti infrastrutturali di sostenere tali trasformazioni. La verifica dovrà essere effettuata in accordo con gli enti gestori delle infrastrutture.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

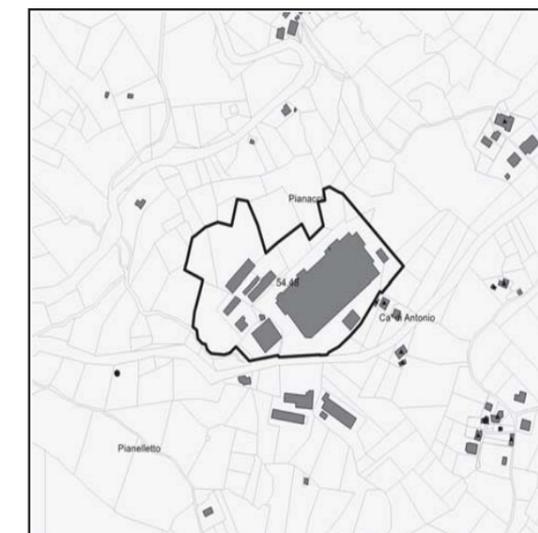
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	2	4
superficie utile per attività produttive (mq)	10.400,00	10.900,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	0,00

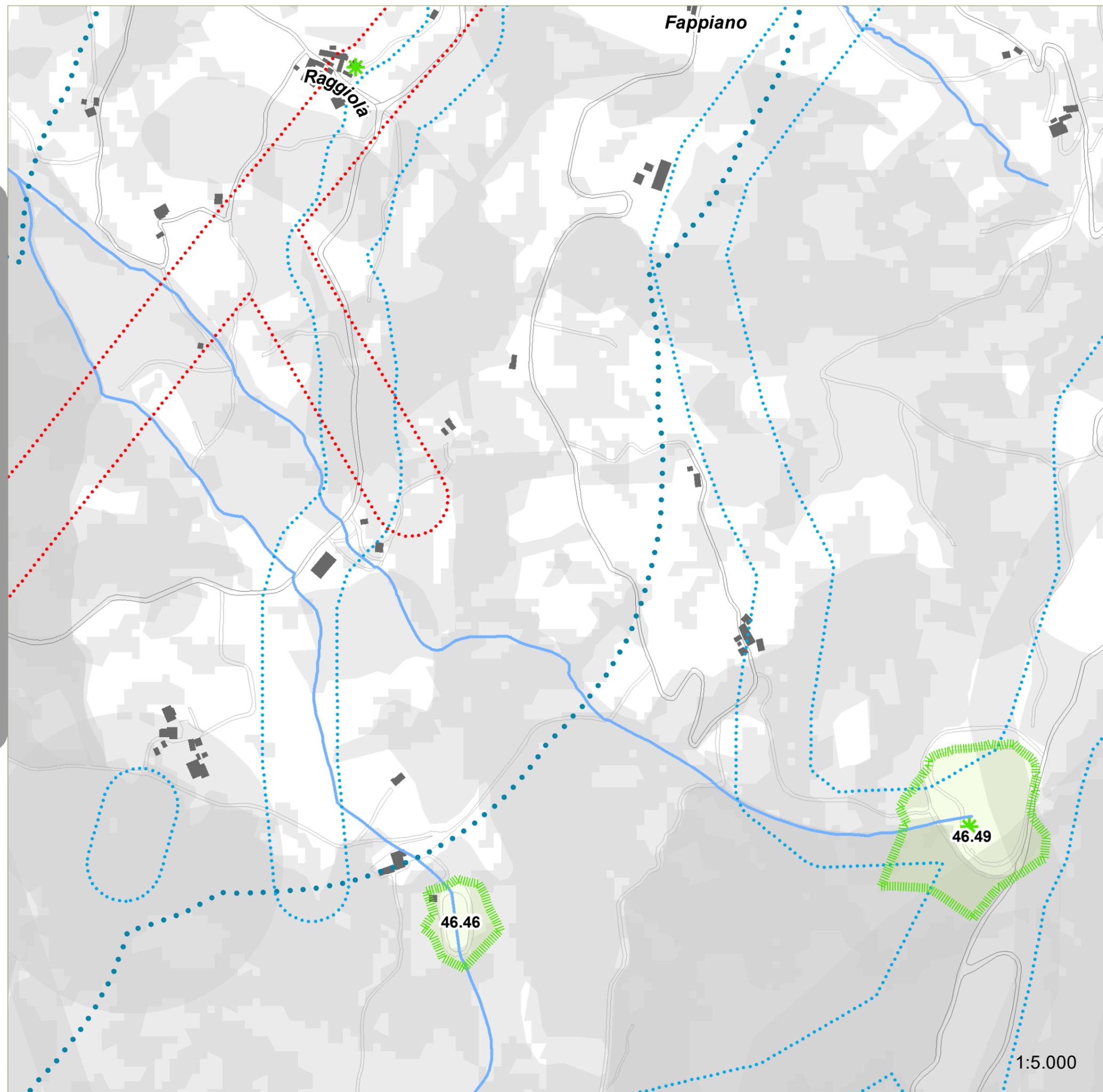


11 Le Lame

Opportunità di sviluppi insediativi

BC_CentriEtNuclei_PLG

-  Territorio urbanizzato
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
-  Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali
-  Centri e insediamenti storici
-  Aree prevalentemente residenziali
-  Aree con prevalenti attività produttive
-  Aree con prevalenti attrezzature generali
-  Aree con prevalenti dotazioni ecologiche
-  Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi
-  Aree da rigenerare
-  QC_RilievoDotazioni_PLG
-  Rete di fognature
-  Fascia servita direttamente da gasdotto
-  PUG_ServiziBase_Buff400_PLG
-  Fascia servita direttamente da elettrodotto MT
-  Fascia servita direttamente da acquedotto
-  Fascia di accessibilità pedonale al servizio di trasporto pubblico



11 Le Lame

Territorio urbanizzato

Corsi d'acqua

Strategie locali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali

▲ Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali

✳ Incrocio da migliorare

Tutela del fosso

Qualificazione dell'asse viario

Relazione da rafforzare

✗ Diaframma

● Marginatura verde di mitigazione

● Intervento di riassetto del verde lineare

Infrastruttura viaria di progetto prioritaria

Percorso ciclopedonale di progetto prioritario

Carenza di parcheggi

Conflitto di destinazioni d'uso

Progetto unitario della dotazione per servizi

Tessuto disomogeneo

Aree omogenee

Centri e insediamenti storici

Aree prevalentemente residenziali

Aree con prevalenti attività produttive

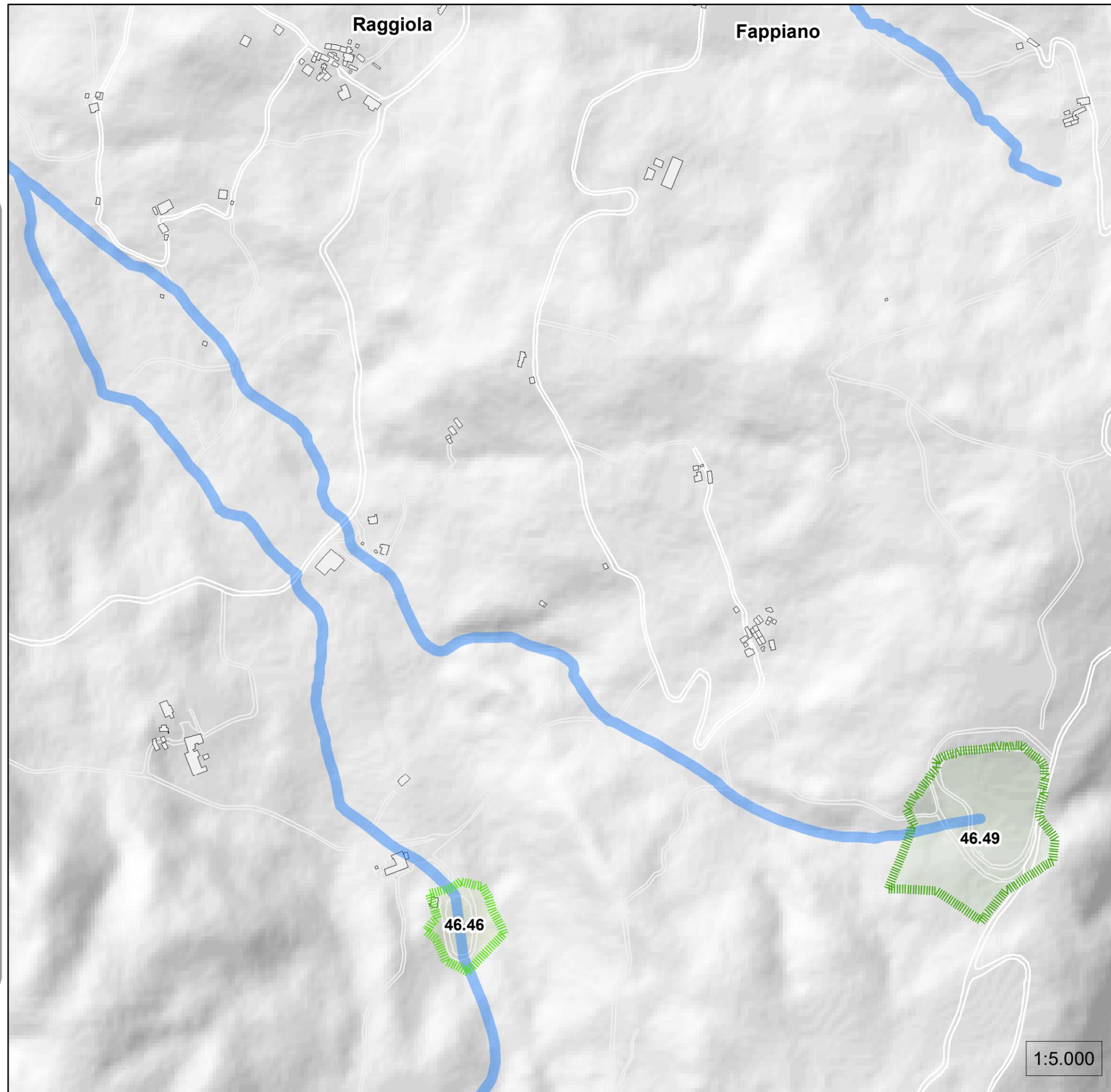
Aree con prevalenti attrezzature generali

Aree con prevalenti dotazioni ecologiche

Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi

Aree da rigenerare

Aree prevalentemente agricole



STRATEGIA LOCALE

AAG 46.49

LAGONE ACCUMULO ACQUEDOTTO

Superficie territoriale (mq): 33.500

LO STATO ATTUALE

L'areale ricomprende l'invaso ad uso acquedottistico dell'Acquedotto del Dragone.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Vengono confermate le funzioni attuali di dotazione ecologica.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'areale non presenta criticità da un punto di vista infrastrutturale.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

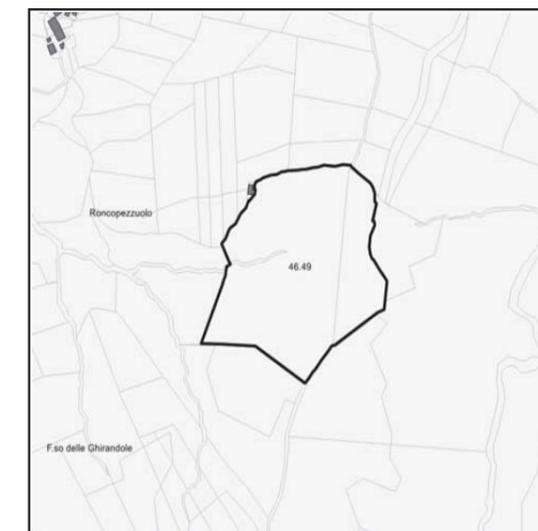
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	33.000,00



STRATEGIA LOCALE

ASC 46.46

LE LAME

Superficie territoriale (mq): 7.800

LO STATO ATTUALE

L'areale è una dotazione in cui è localizzato un lago privato utilizzato per la pesca sportiva.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Mantenere le caratteristiche attuali dell'areale.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono per attrezzature generali.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'areale non presenta criticità dal punto di vista infrastrutturale.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Nel caso di edificazione di spazi coperti a servizio delle attività insediate, l'impatto sul paesaggio di questi nuovi edifici sarà da attenuare per mezzo di idonei elementi progettuali o grazie ad adeguate fasce di mitigazione.

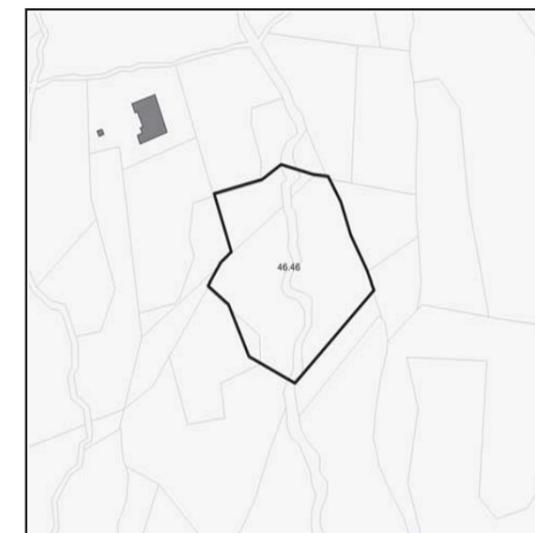
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	7.500,00

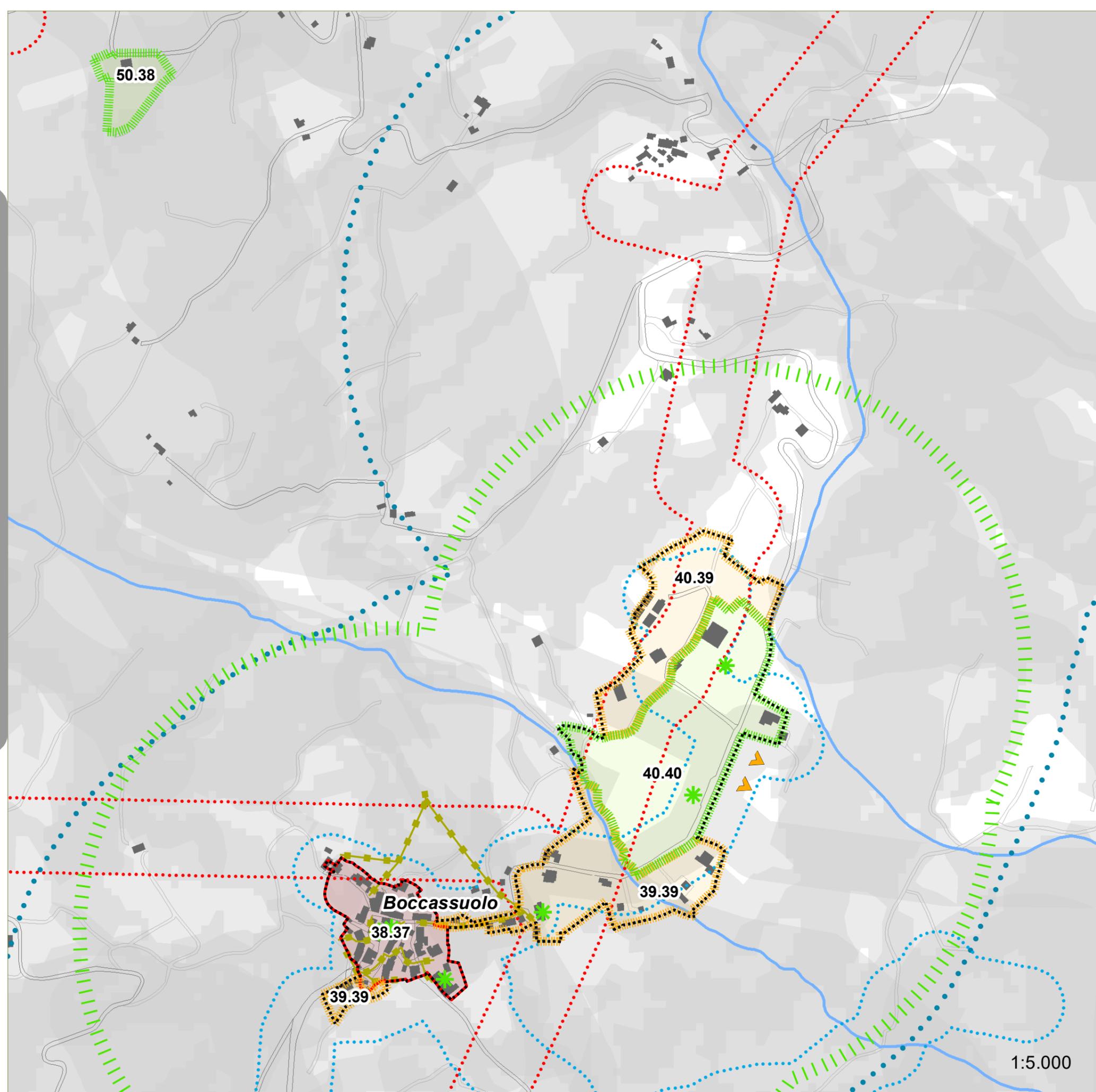


12 Boccassuolo

Opportunità di sviluppi insediativi

BC_CentriEtNuclei_PLG

-  Territorio urbanizzato
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali
-  Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali
-  Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali
-  Centri e insediamenti storici
-  Aree prevalentemente residenziali
-  Aree con prevalenti attività produttive
-  Aree con prevalenti attrezzature generali
-  Aree con prevalenti dotazioni ecologiche
-  Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi
-  Aree da rigenerare
-  QC_RilievoDotazioni_PLG
-  Rete di fognature
-  Fascia servita direttamente da gasdotto
-  PUG_ServiziBase_Buff400_PLG
-  Fascia servita direttamente da elettrodotto MT
-  Fascia servita direttamente da acquedotto
-  Fascia di accessibilità pedonale al servizio di trasporto pubblico



12 Boccassuolo

Territorio urbanizzato

Corsi d'acqua

Strategie locali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle strategie locali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per residenza regolate dalle norme generali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle strategie locali

▲ Opportunità di sviluppo insediativo per attività produttive regolate dalle norme generali

▲ Ulteriori dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di base regolate dalle strategie locali

✳ Incrocio da migliorare

Tutela del fosso

Qualificazione dell'asse viario

Relazione da rafforzare

✗ Diaframma

● Marginatura verde di mitigazione

● Intervento di riassetto del verde lineare

Infrastruttura viaria di progetto prioritaria

Percorso ciclopedonale di progetto prioritario

Carenza di parcheggi

Conflitto di destinazioni d'uso

Progetto unitario della dotazione per servizi

Tessuto disomogeneo

Aree omogenee

Centri e insediamenti storici

Aree prevalentemente residenziali

Aree con prevalenti attività produttive

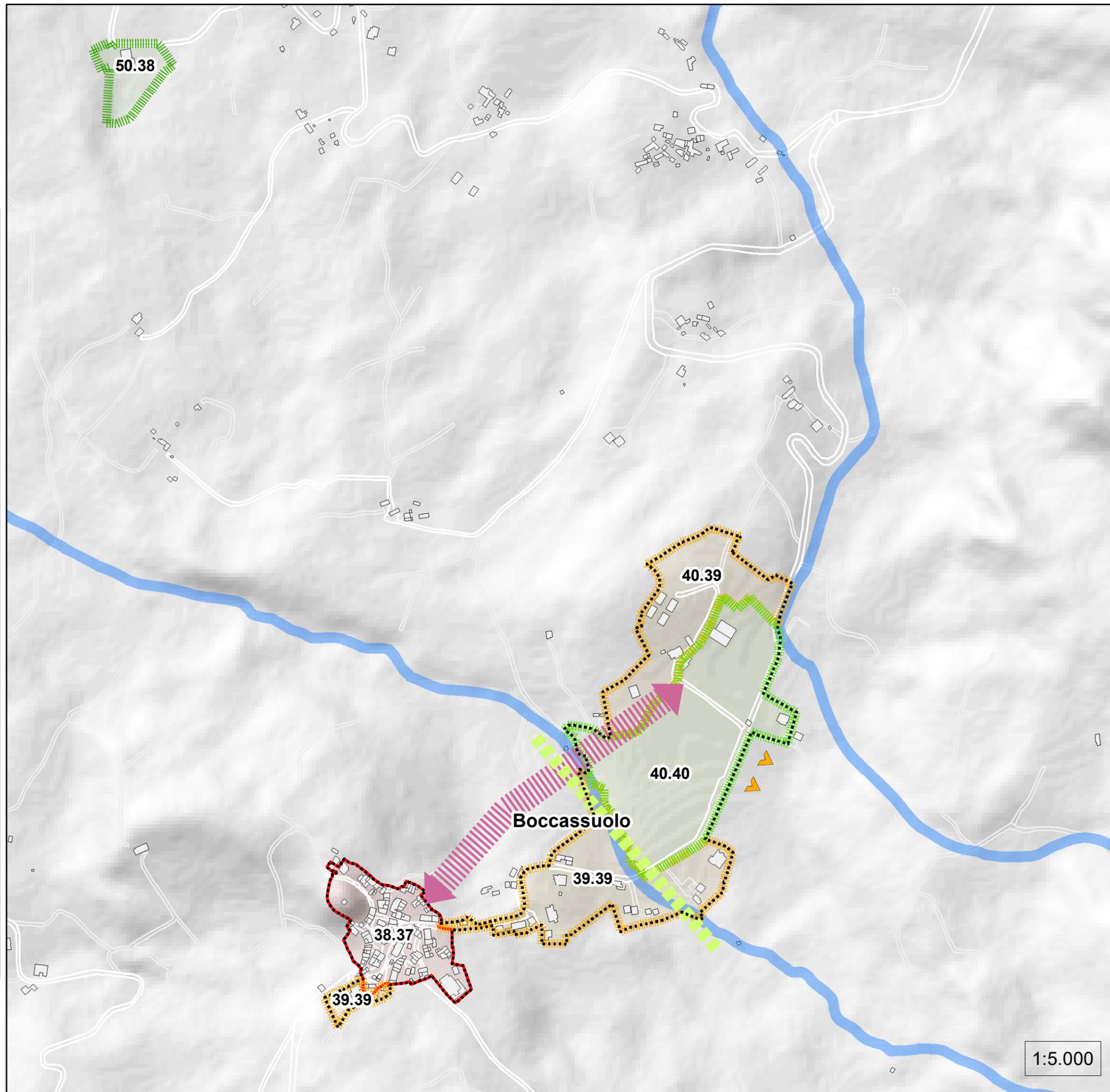
Aree con prevalenti attrezzature generali

Aree con prevalenti dotazioni ecologiche

Aree con prevalenti attrezzature e servizi collettivi

Aree da rigenerare

Aree prevalentemente agricoli



STRATEGIA LOCALE

AIS 38.37

BOCCASSUOLO

Superficie territoriale (mq): 19.200

LO STATO ATTUALE

Nell'areale è ancora possibile riconoscere l'originaria struttura di corti rustiche lastricate disposte lungo il pendio, collegate da percorsi selciati che costituiscono uno dei caratteri specifici del borgo; sono presenti edifici di interesse tipologico e storico-architettonico, tra cui la chiesa di S. Apollinare (ricostruita nella seconda metà dell'Ottocento in luogo diverso da quello originario) e l'oratorio di S. Rocco (costruito nel 1853). I fabbricati, pur se parzialmente ristrutturati, conservano elementi di interesse. E' localizzato in

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse ricercandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo limitati aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento, salvaguardando conformazione e caratteristiche della trama viaria originaria.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Nell'areale sono ammesse funzioni residenziali o funzioni ad esse compatibili.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale. L'areale è disciplinato inoltre dalle norme riferite all'"Atlante delle aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato".

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al collegamento della rete alla Imhoff esistente e alla realizzazione di un nuovo impianto di trattamento.
Rete idrica: l'areale è servito dalla rete acquedottistica e non evidenzia criticità.
Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente
Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.
Accessibilità viabilistica: è garantita dalla strada comunale La Ferrara

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Un apposito progetto dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune agli ambiti del nucleo consolidato di Boccassuolo.
Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone suscettibili di instabilità.

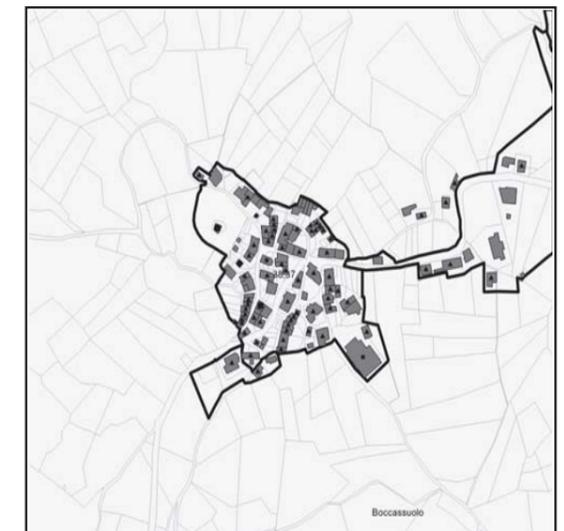
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	90	104
superficie utile per attività produttive (mq)	800,00	1.000,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
3.800,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

ARE 39.39

BOCCASSUOLO

Superficie territoriale (mq): 30.500

LO STATO ATTUALE

L'areale è localizzato lungo la strada comunale La Ferrara presso il territorio urbanizzato di Boccassuolo. Tutto l'areale ricade in zona ad alto rischio idrogeologico. Il tessuto edilizio è piuttosto rado e disomogeneo in cui il tipo edilizio prevalente è l'abitazione uni-bifamiliare. Molte aree risultano inattuate e non saranno riconfermate a causa delle particolari condizioni di elevato rischio di dissesto idrogeologico. L'areale infatti comprende una frana attiva e due aree con fenomeni differenti di dissesto idrogeologico: una parte ricade

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Le trasformazioni previste consentono un leggero incremento della densità abitativa dell'areale da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti. Le aree non attuate sono destinabili a solo verde residenziale a causa della condizione idrogeologica dell'areale.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

La funzione prevalente è residenziale, ammettendo l'insediamento nell'areale delle funzioni a questa compatibili.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale. L'areale è disciplinato inoltre dalle norme riferite all'"Atlante delle aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato".

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al collegamento della rete alla Imhoff esistente e alla realizzazione di un nuovo impianto di trattamento.
Rete idrica: l'areale è servito dalla rete acquedottistica e non evidenzia criticità.
Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente
Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.
Accessibilità viabilistica: è garantita dalla strada comunale La Ferrara

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Un apposito progetto dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune agli ambiti del nucleo consolidato di Boccassuolo.

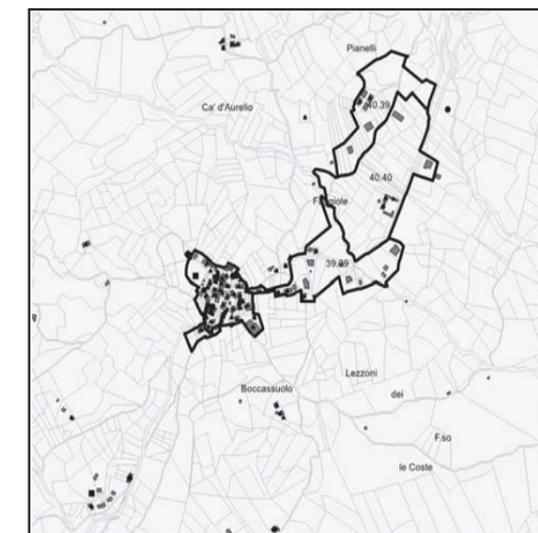
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	25	32
superficie utile per attività produttive (mq)	175,00	175,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	2.500,00



STRATEGIA LOCALE

ASC 40.40

BOCCASSUOLO

Superficie territoriale (mq): 49.300

LO STATO ATTUALE

L'areale è composto da spazi destinati a parco pubblico attrezzato, cimitero, impianti sportivi e da poche unità residenziali.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.
Si auspica la realizzazione di un progetto unitario dell'areale col quale migliorare gli elementi di arredo urbano, di utilizzo degli spazi pubblici, di nuovi percorsi ciclopedonali di collegamento con Boccassuolo.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono essenzialmente sportivo-ricreative, attrezzature e spazi collettivi e la riconferma delle aree residenziali ricomprese nell'areale.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al collegamento della rete alla Imhoff esistente e alla realizzazione di un nuovo impianto di trattamento.
Rete idrica: l'areale è servito dalla rete acquedottistica e non evidenzia criticità.
Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente
Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.
Accessibilità viabilistica: è garantita dalla strada comunale La Ferrara

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Un apposito progetto dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune agli ambiti del nucleo consolidato di Boccassuolo.
L'areale comprende un'area di emergenza indicata nello studio di condizione limite per l'emergenza.

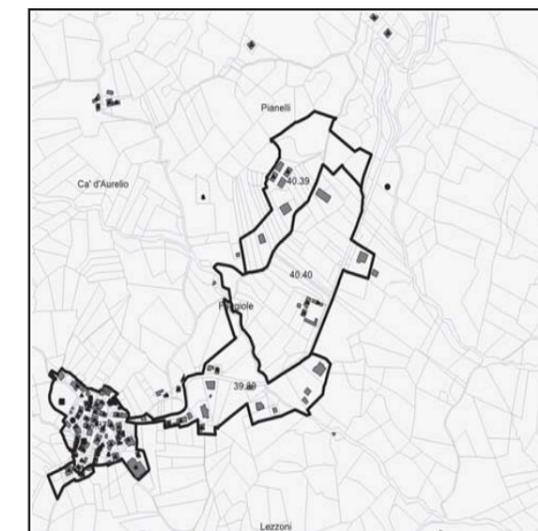
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	4	8
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
35.000,00	4.000,00



STRATEGIA LOCALE

ARE 40.39

BOCCASSUOLO

Superficie territoriale (mq): 24.300

LO STATO ATTUALE

L'areale è localizzato nella parte nord del territorio urbanizzato di Boccassuolo.
L'areale è scarsamente attuato, con ampie aree destinate a verde residenziale e a prato. La funzione prevalente è residenziale.
Parte dell'areale ricade in aree paesaggisticamente tutelate secondo l'art.142 del DLgs. 42/2004.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

L'areale è stato individuato come area a potenziale attrattività turistica. Si ritiene importante pertanto mantenere la qualità paesaggistica che ora lo caratterizza. L'insediamento dovrà avere una densità abitativa bassa e dovrà porre molta attenzione alla qualità degli spazi pubblici.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

La funzione prevalente è residenziale.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'areale è subordinata al collegamento della rete alla Imhoff esistente e alla realizzazione di un nuovo impianto di trattamento.
Rete idrica: l'areale è servito dalla rete acquedottistica e non evidenzia criticità.
Rete di adduzione del gas metano: areale servito dalla rete esistente.
Rete distribuzione energia elettrica: l'areale è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.
Accessibilità viabilistica: è garantita dalla via comunale esistente.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Un apposito progetto dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune agli ambiti del nucleo consolidato di Boccassuolo.

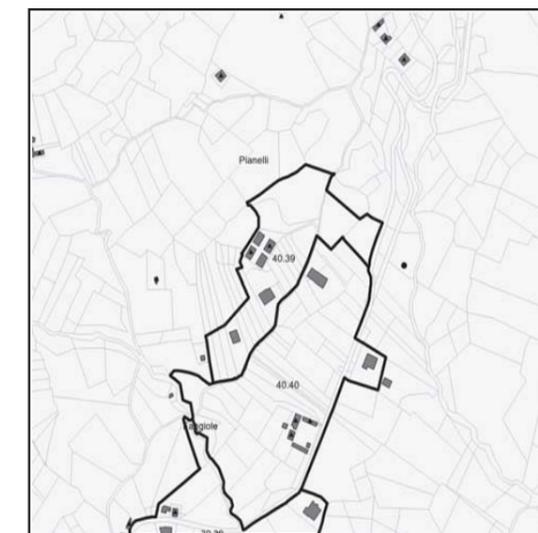
La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	10	36
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	200,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	0,00



STRATEGIA LOCALE

AAG 50.38

SIAM

Superficie territoriale (mq): 6.800

LO STATO ATTUALE

L'areale ospita una struttura di gestione/estrazione del gas metano.

GLI OBIETTIVI DELLA STRATEGIA

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.

I REQUISITI DISPOSTI DALLA STRATEGIA

L'ASSETTO FUNZIONALE

La funzione ammessa è dotazione ecologica.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

La disciplina urbanistica di dettaglio disciplina le trasformazioni specifiche dell'areale.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'areale non presenta criticità da un punto di vista infrastrutturale.

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

La *Disciplina urbanistica di dettaglio* assegna le capacità insediative e individua le dotazioni territoriali in conformità ai seguenti limiti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	0,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0,00	6.500,00

