

PIANO URBANISTICO GENERALE

COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

PROVINCIA DI PIACENZA

committente

Amministrazione Comunale di Rottofreno

sindaco e assessore all'urbanistica

dott. arch. Paola Galvani

responsabile settore urbanistica

arch. Andrea Paltrinieri

consulente

geom. Enrica Sogni

progettista

dott. arch. Filippo Albonetti

collaboratori

dott. arch. Laura Gazzola

dott. arch. Matteo Tagliaferri

dott. Martina Merendino

analisi geologiche, sistema naturale e Valsat

dott. geol. Filippo Lusignani

collaboratori

dott. arch. Giorgia Spallazzi

geom. Andrea Leccacorvi



Assunto con

D.G.C. n° 108 del 05/08/2021

Adottato con

D.C.C. n° 60 del 19/11/2022

Approvato con

D.C.C. n° 33 del 31/07/2025

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

**ALLEGATO AL QUADRO CONOSCITIVO -
ANALISI DEI TESSUTI PRODUTTIVI**

luglio 2025

AII_9

PREMESSA E METODOLOGIA

Il presente elaborato è suddiviso in due sezioni:

1. La prima sezione contiene schedatura dei TESSUTI PRODUTTIVI soggetti a Piani Attuativi derivanti da previsioni PSC al fine di indagarne l'effettivo stato di fatto e di attuazione, con l'obiettivo di rilevare criticità e caratteristiche utili a definire le regole di trasformazione dei suoli e dell'edificato esistente all'interno del PUG;
2. La seconda sezione contiene schedatura di 2 POLI PRODUTTIVI esistenti e classificati dalla pianificazione ordinata (PTAV) come Poli Produttivi Consolidati-PPC al fine di analizzarne le caratteristiche quali-quantitative.

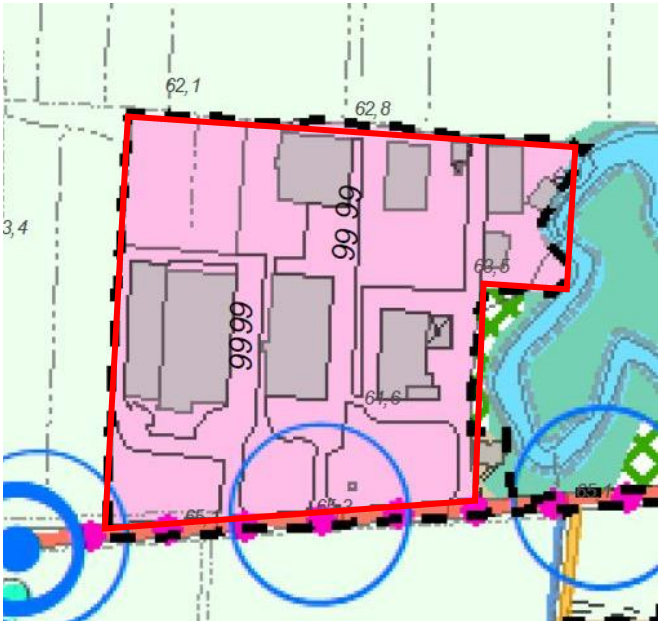
Il presente documento, organizzato mediante scheda-tipo, si prefigge di analizzare e approfondire i seguenti aspetti di tipo quantitativo e qualitativo:

- Consistenza quantitativa e destinazione prevista da PSC
- Dati e riferimenti quantitativi PUA e PdC convenzionato
- Consistenza delle aree di cessione
- Funzionalità e stato delle reti tecnologiche
- Adeguatezza del sistema viabilistico e funzionalità accessibilità
- Presenza di opere di mitigazione ambientale
- Funzionalità urbanistica delle aree di cessione
- Stato di conservazione delle aree pubbliche

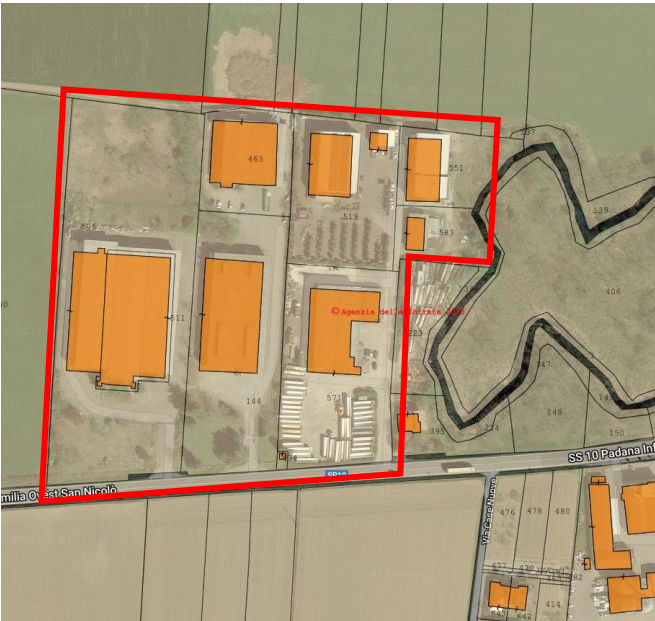
Compilazione a cura di UTC



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



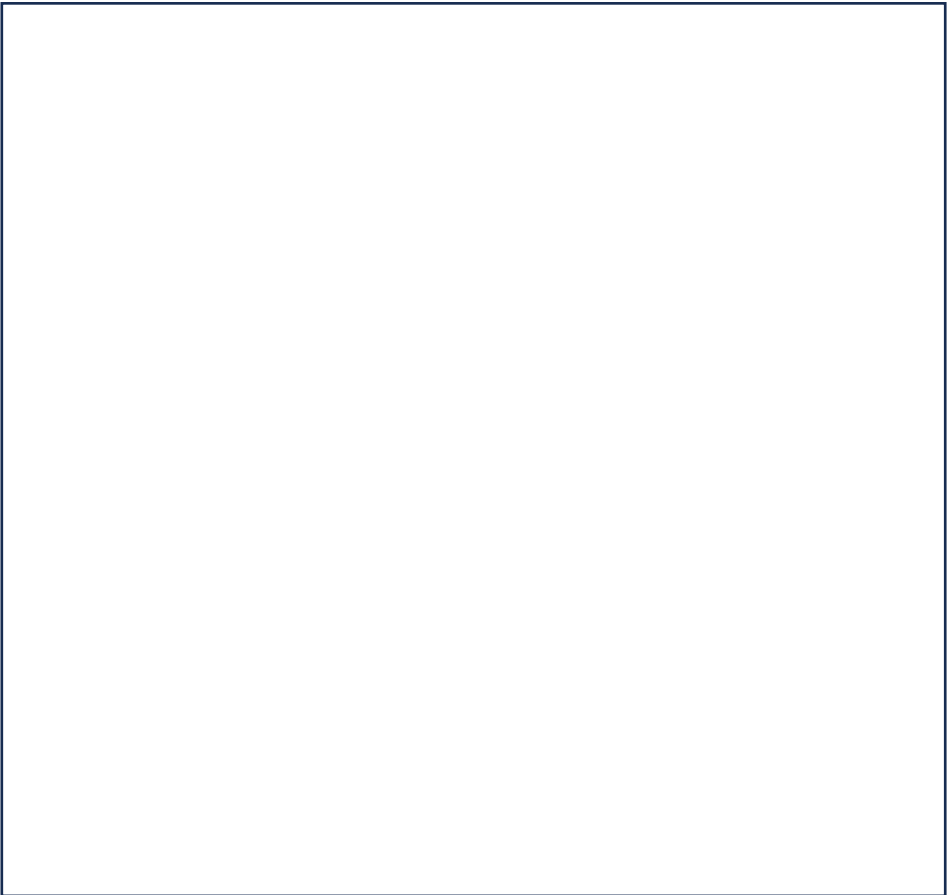
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia		
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC ambiti specializzati per attività produttive /commerciali di livello comunale		
Superficie territoriale (mq)	~46.200	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	-	Collaudi . si NO	
Scadenza convenzione	-	Cessione aree . . si NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	-	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	-	APEA . si NO	

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie	X				
Funzionalità reti tecnologiche	X				
Funzionalità aree cessioni /				X	
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie				X	
Presenza di mitigazioni ambientali		X			



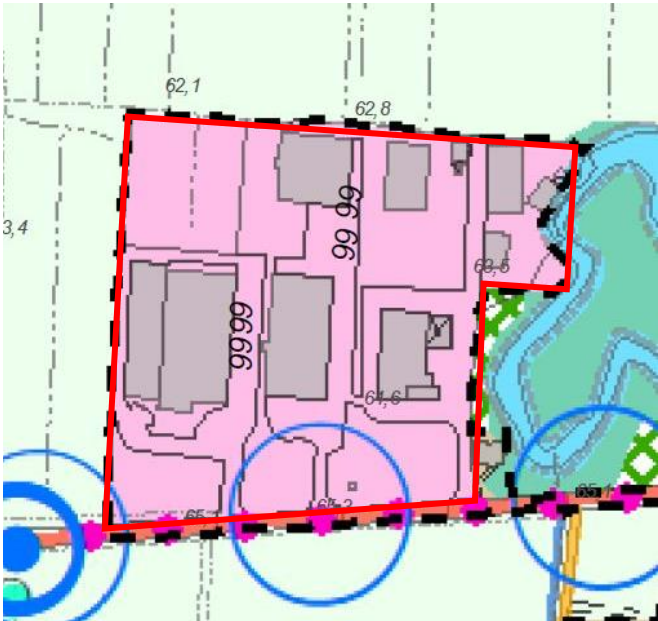
4 – Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Trattasi di area realizzata con interventi diretti attraverso licenze edilizie a partire dai primi anni '70. Non sono presenti aree di cessione e sono esistenti limiti di accessibilità e nelle dotazioni di reti tecnologiche.
Stretta vicinanza con ambito fluviale. Tessuto saturo.

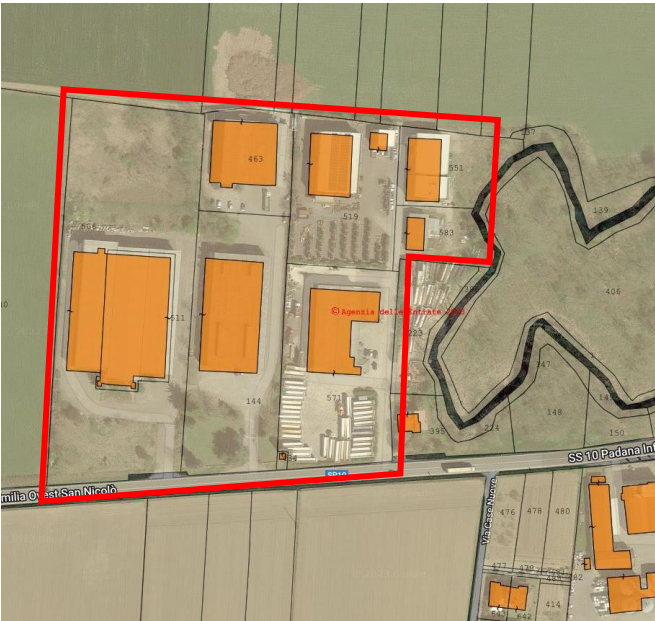
SCHEDA N°:
1



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



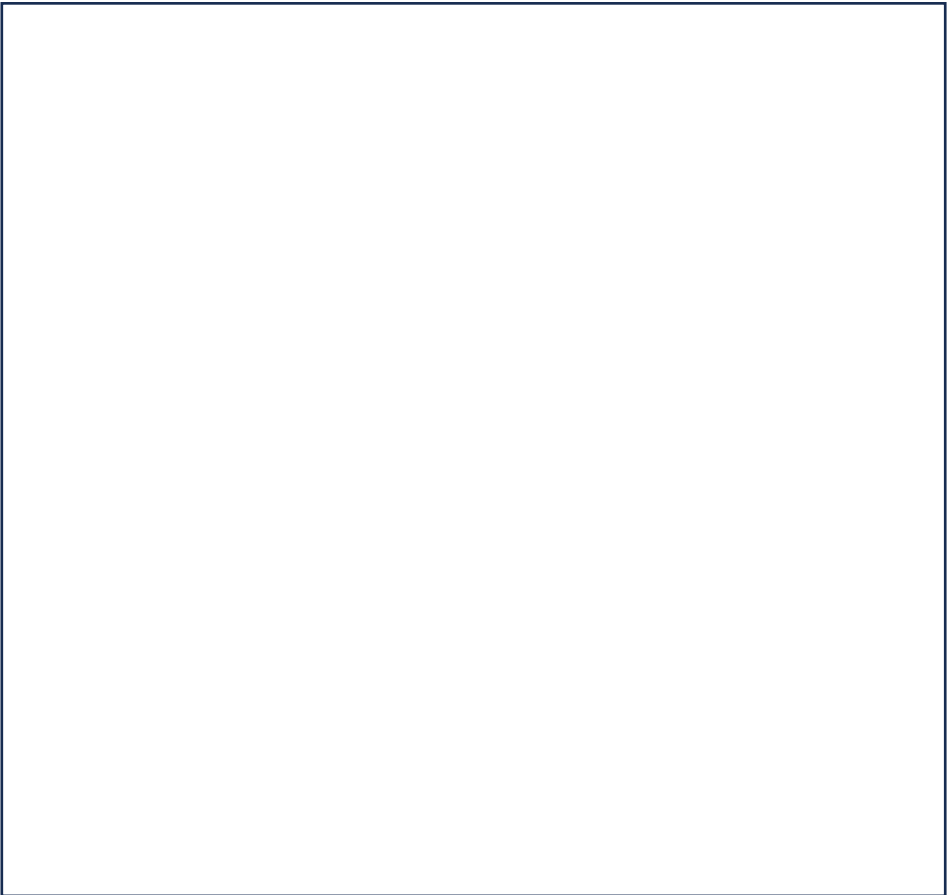
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia		
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC ambiti specializzati per attività produttive /commerciali di livello comunale		
Superficie territoriale (mq)	~46.200	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	-	Collaudi . si NO	
Scadenza convenzione	-	Cessione aree . . si NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	-	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	-	APEA . si NO	

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie	X				
Funzionalità reti tecnologiche	X				
Funzionalità aree cessioni /				X	
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie				X	
Presenza di mitigazioni ambientali		X			

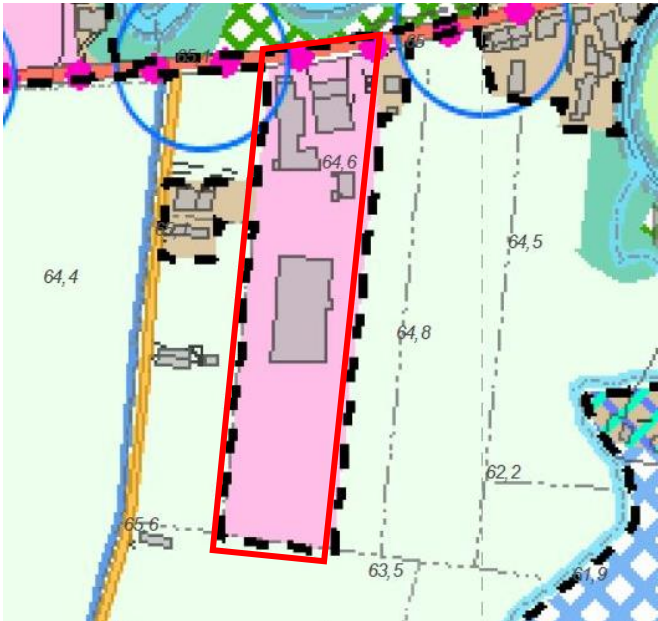


4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

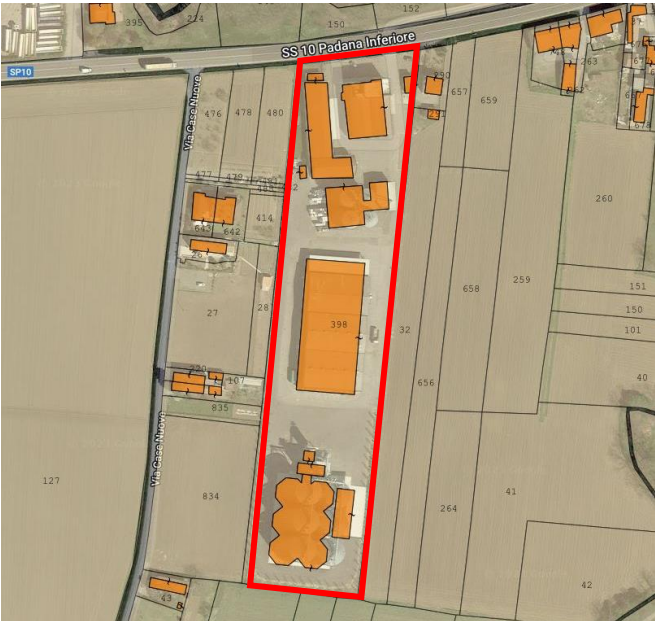
NOTE:
Trattasi di area realizzata con interventi diretti attraverso licenze edilizie a partire dai primi anni '70. Non sono presenti aree di cessione e sono esistenti limiti di accessibilità e nelle dotazioni di reti tecnologiche.
Stretta vicinanza con ambito fluviale. Tessuto saturo.



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



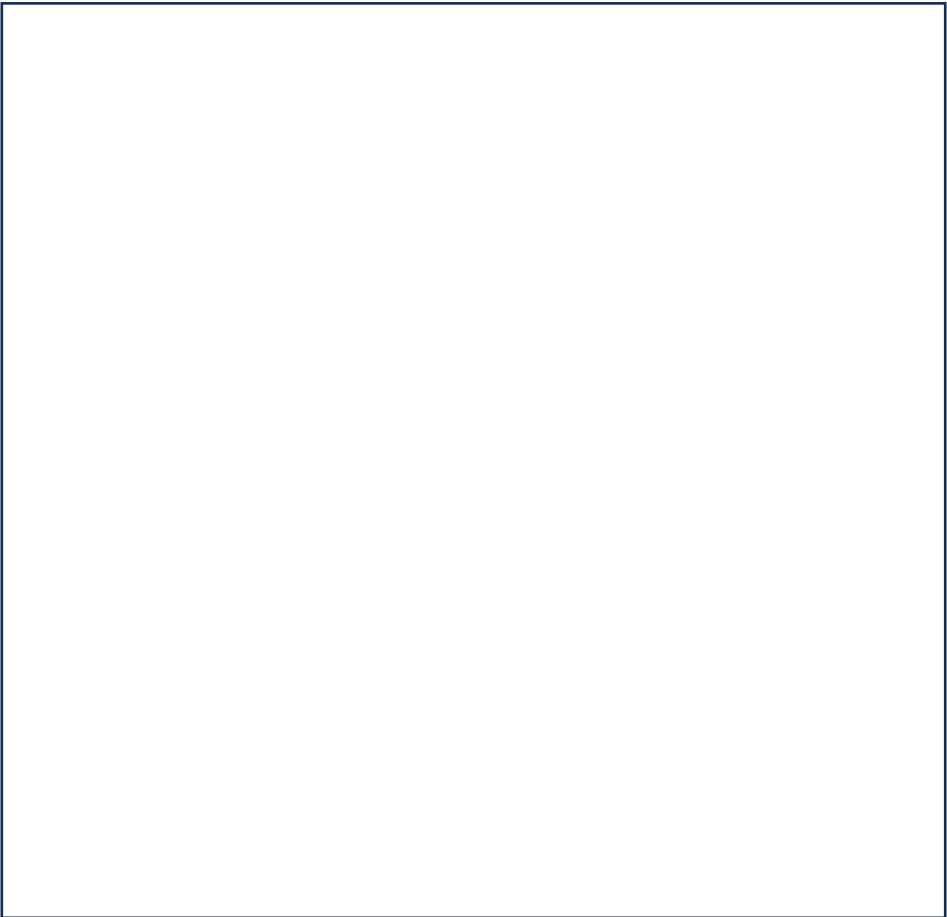
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia		
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC ambiti specializzati per attività produttive /commerciali di livello comunale		
Superficie territoriale (mq)	~16.500	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	-	Collaudi . si NO	
Scadenza convenzione	-	Cessione aree . . si NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	-	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	-	APEA . si NO	

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie	X				
Funzionalità reti tecnologiche	X				
Funzionalità aree cessioni /				X	
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie				X	
Presenza di mitigazioni ambientali	X				



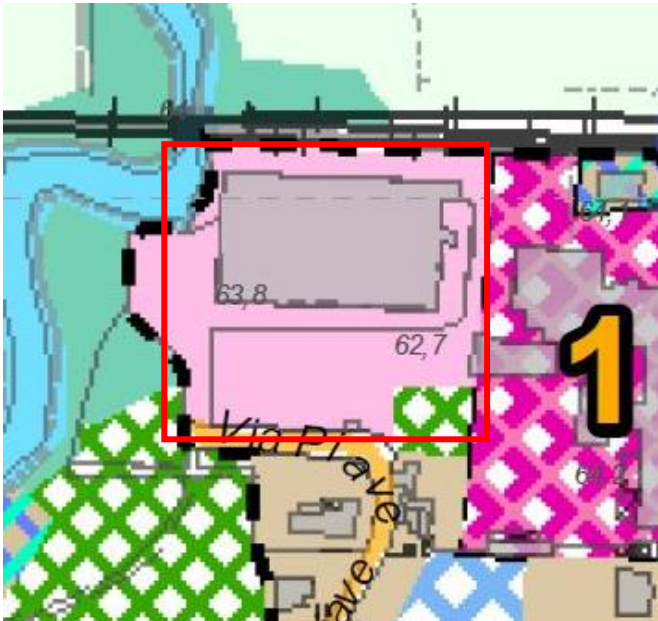
4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Consorzio agrario Terrepadane a servizio della Val Tidone;
Trattasi di area realizzata con interventi diretti attraverso concessioni edilizie a partire dal 1997. Non sono presenti aree di cessione e sono esistenti limiti di accessibilità e nelle dotazioni di reti tecnologiche.

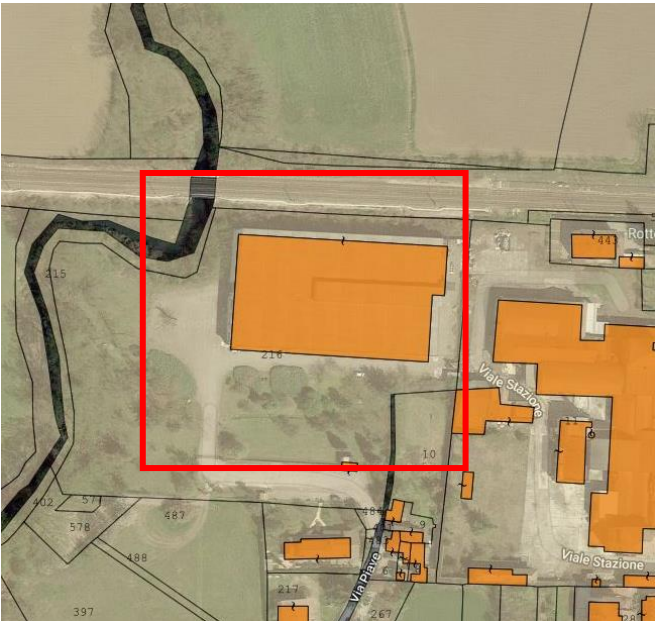
Tessuto saturo



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



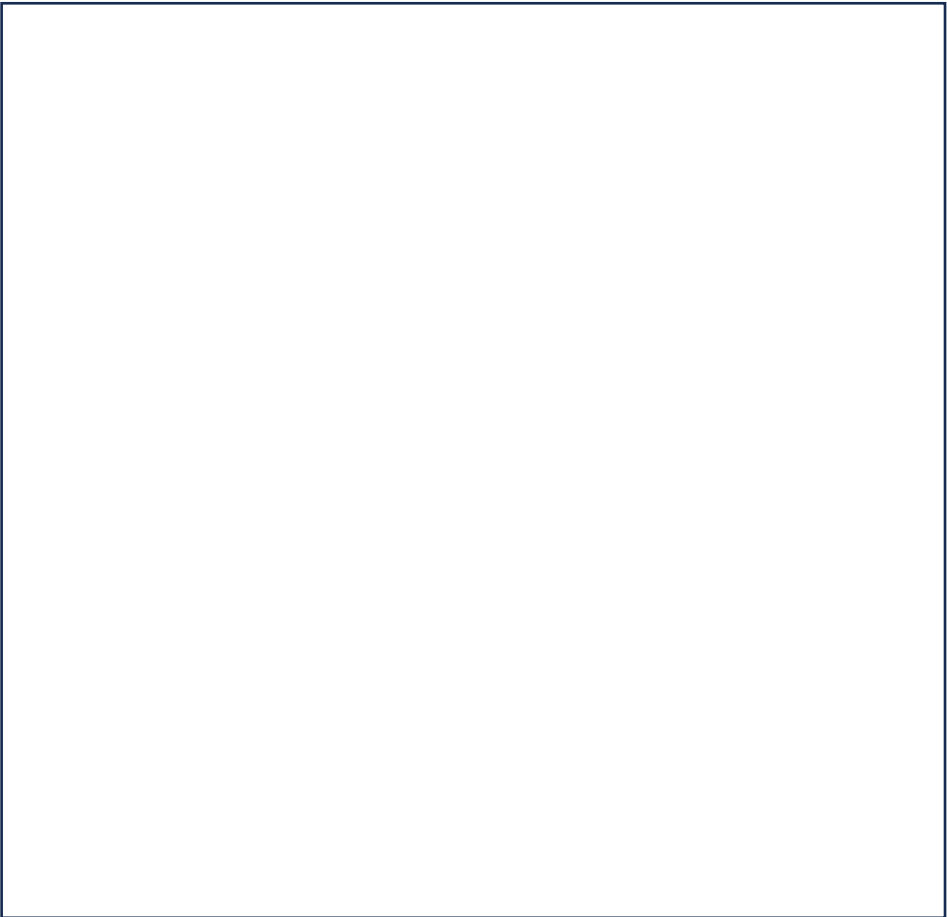
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, Via Piave		
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC ambiti specializzati per attività produttive /commerciali di livello comunale		
Superficie territoriale (mq)	~17.500	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	-	Collaudi . si NO	
Scadenza convenzione	-	Cessione aree . . si NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	-	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	-	APEA . si NO	

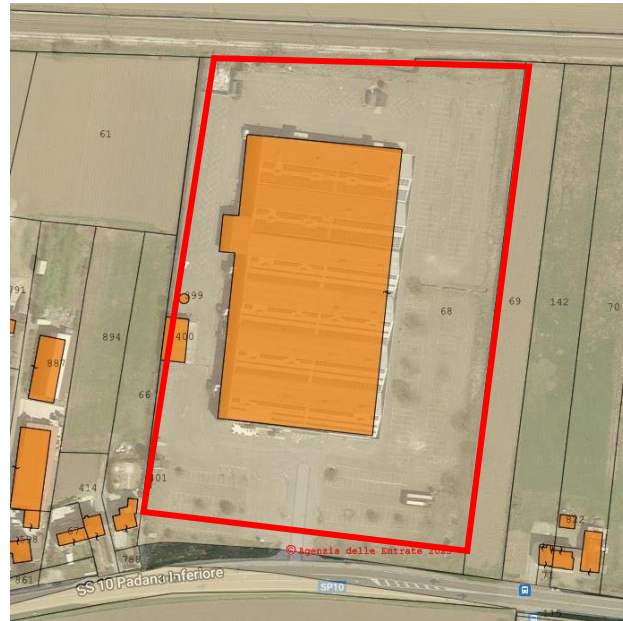
NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie	X				
Funzionalità reti tecnologiche	X				
Funzionalità aree cessioni /				X	
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie				X	
Presenza di mitigazioni ambientali		X			



4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Trattasi di area realizzata con interventi diretti attraverso licenze edilizie a partire dai primi anni '70. Non sono presenti aree di cessione e sono esistenti limiti di accessibilità, limitate dimensioni infrastrutture viarie, e limite dotazioni di reti tecnologiche.
Attività artigianale in contesto residenziale;
Stretta vicinanza con ambito fluviale;

Tessuto saturo



3 - Inquadramento catastale

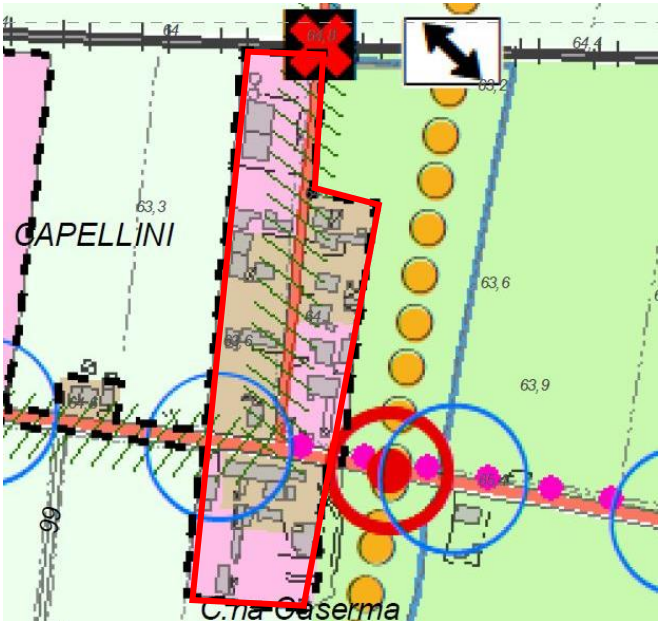
4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

Trattasi di area realizzata con interventi diretti attraverso licenze edilizie a partire dal 1976. Non sono presenti aree di cessione e sono esistenti limiti nelle dotazioni di reti tecnologiche.
Tessuto saturo.

SCHEDA N°:
4



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



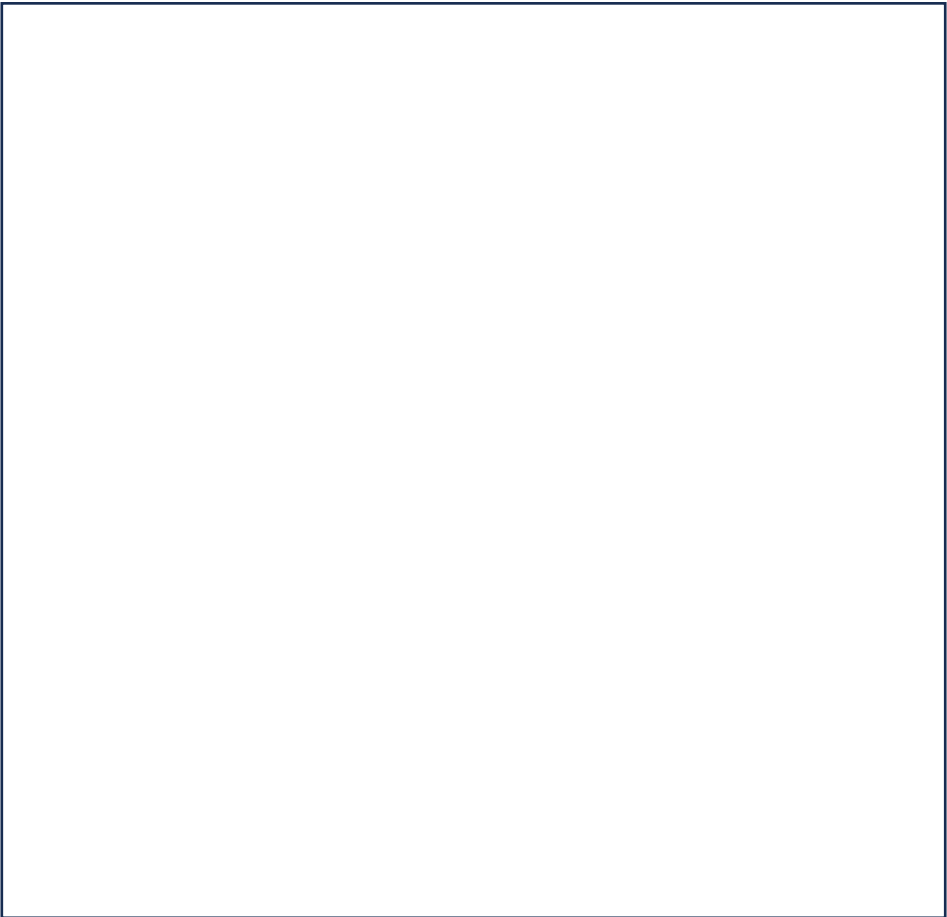
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13		
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC ambiti specializzati per attività produttive /commerciali di livello comunale Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali		
Superficie territoriale (mq)	~20.000	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	-	Collaudi . si NO	
Scadenza convenzione	-	Cessione aree . . si NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	-	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	-	APEA . si NO	

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie		X			
Funzionalità reti tecnologiche	X				
Funzionalità aree cessioni /				X	
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie				X	
Presenza di mitigazioni ambientali	X				



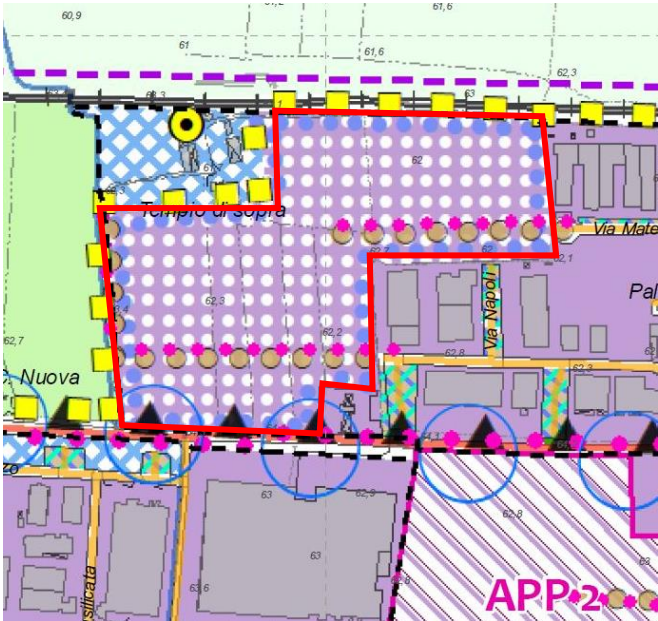
4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Trattasi di area realizzata con interventi diretti attraverso concessioni edilizie a partire dal 1985. Non sono presenti aree di cessione e sono esistenti limiti di accessibilità e nelle dotazioni di reti tecnologiche.
Tessuto saturo.

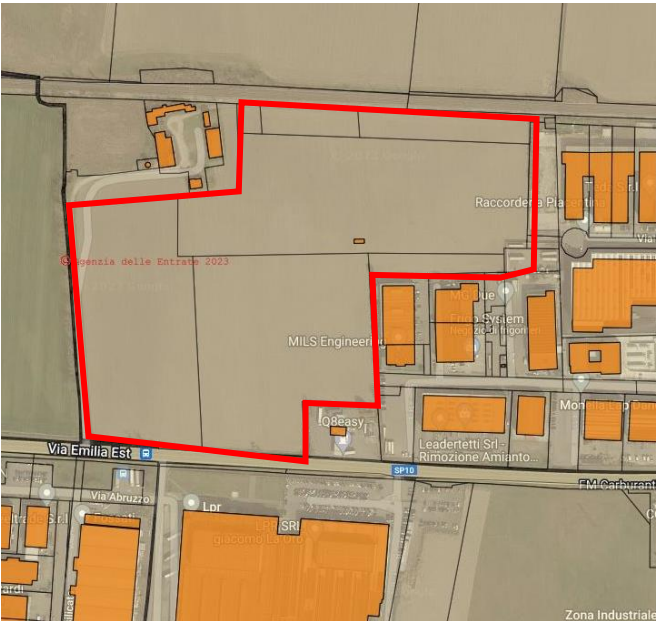
SCHEDA N°:
5



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



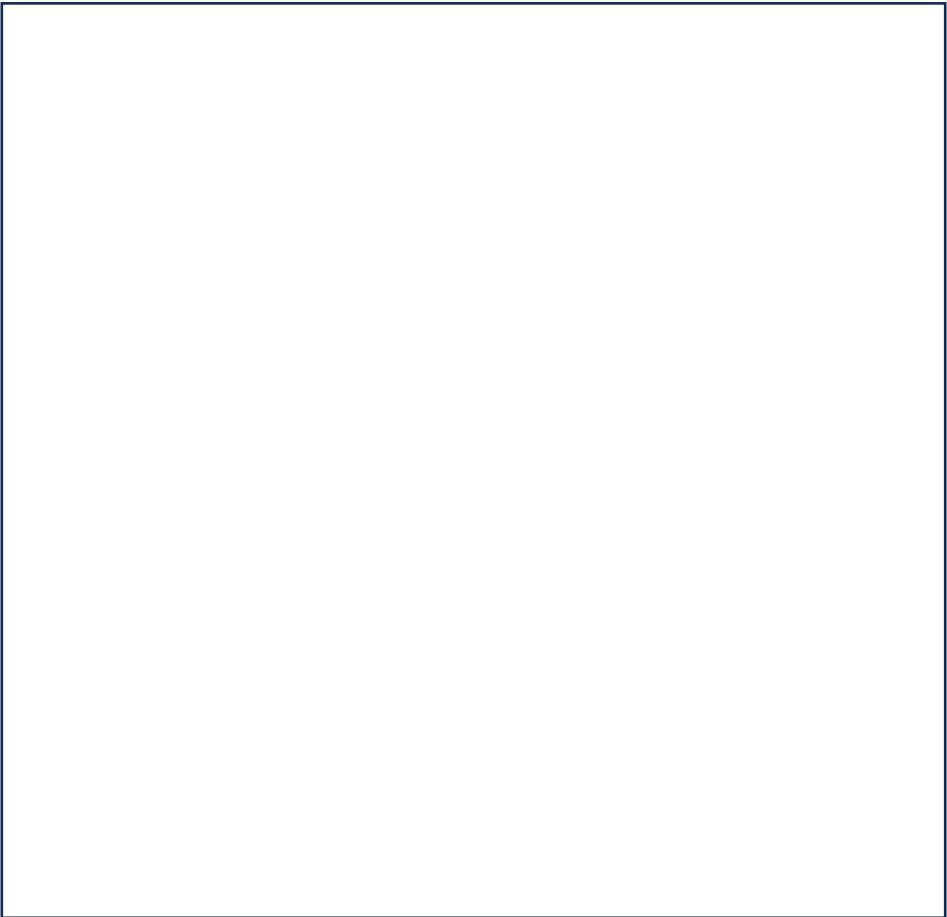
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13		
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione		
Superficie territoriale (mq)	~94.000	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	-	Collaudi	si NO
Scadenza convenzione	-	Cessione aree	si NO
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	-	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria	si NO
Indici edilizi (I.F.)	-	APEA	si NO

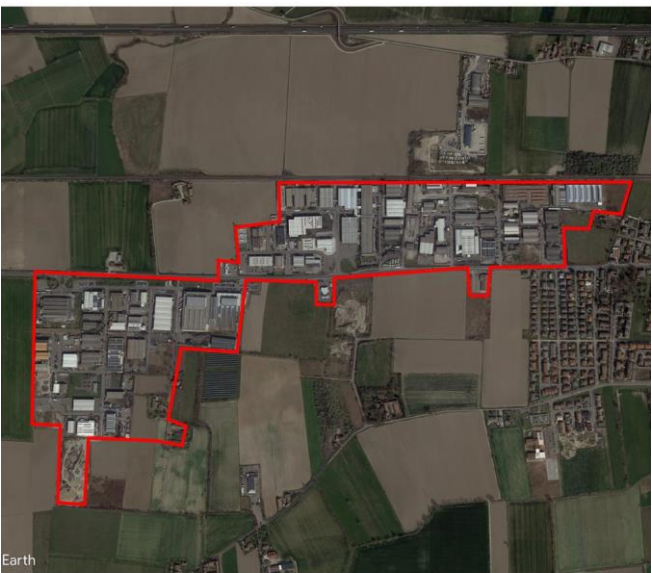
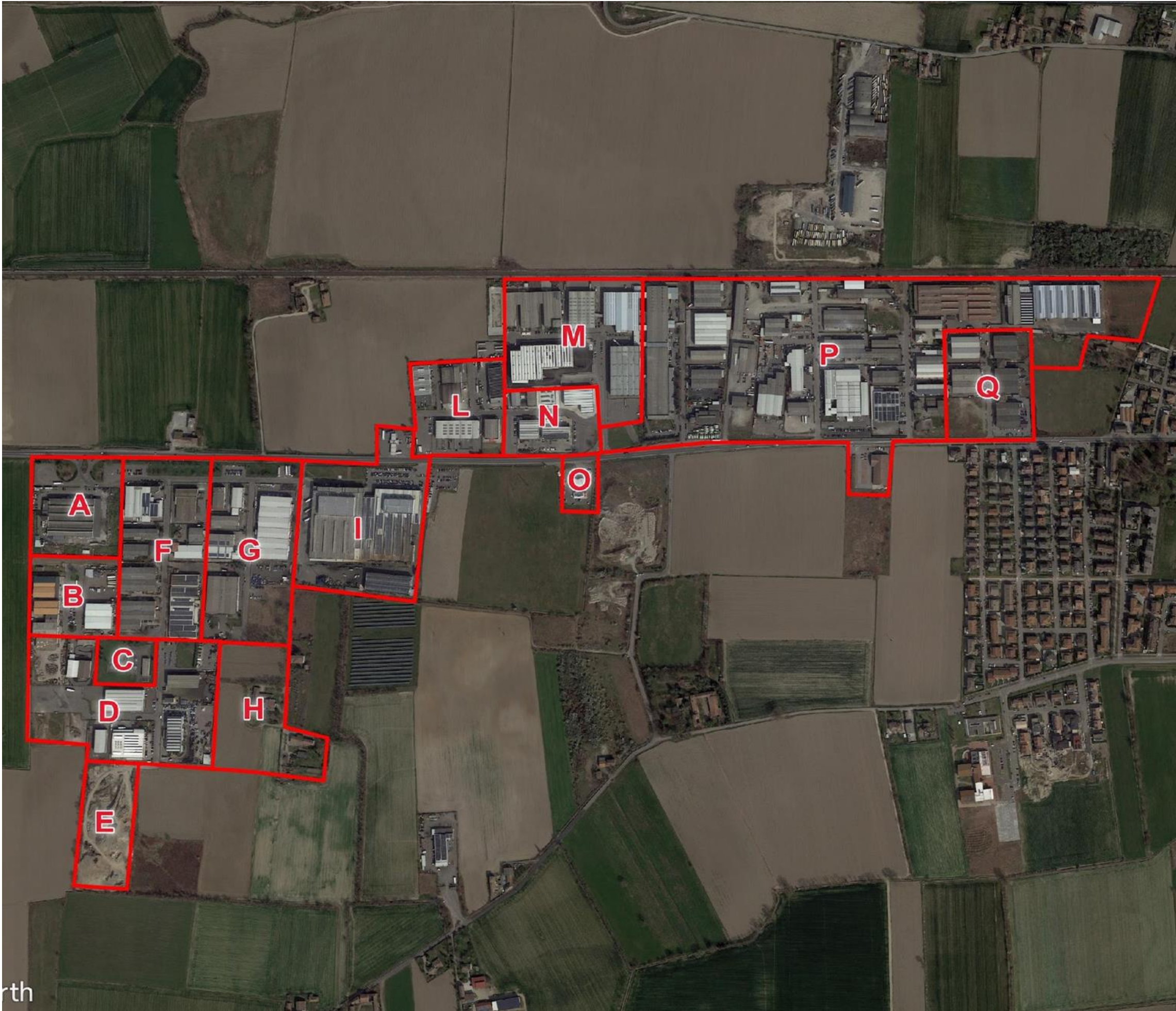
NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie			X		
Funzionalità reti tecnologiche				X	
Funzionalità aree cessioni /				X	
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie				X	
Presenza di mitigazioni ambientali	X				



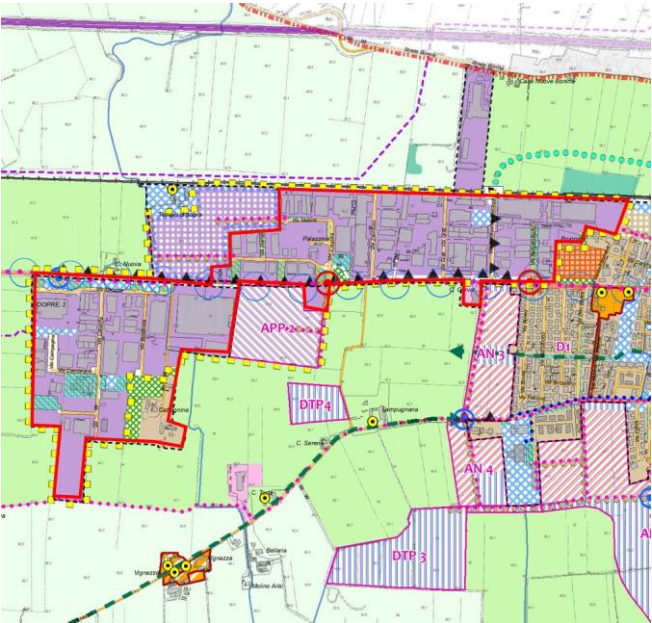
4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Area interessata da PUA convenzionato ma mai attuato, con ogni titolo autorizzativo oggi decaduto. Una porzione (mappale 108 fg. 15) è stata trasformata con PAS nel 2022 per la realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra a servizio di attività produttiva limitrofa.

Poli Produttivi Consolidati - PPC



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021

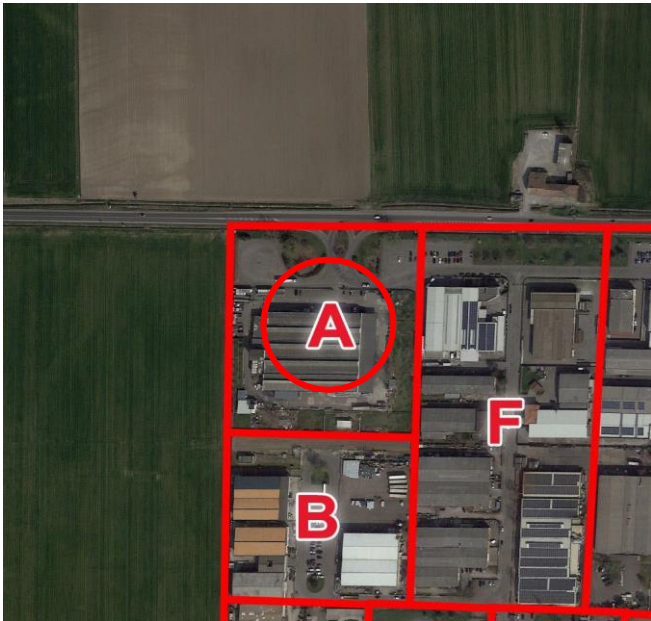


2 - Inquadramento PSC

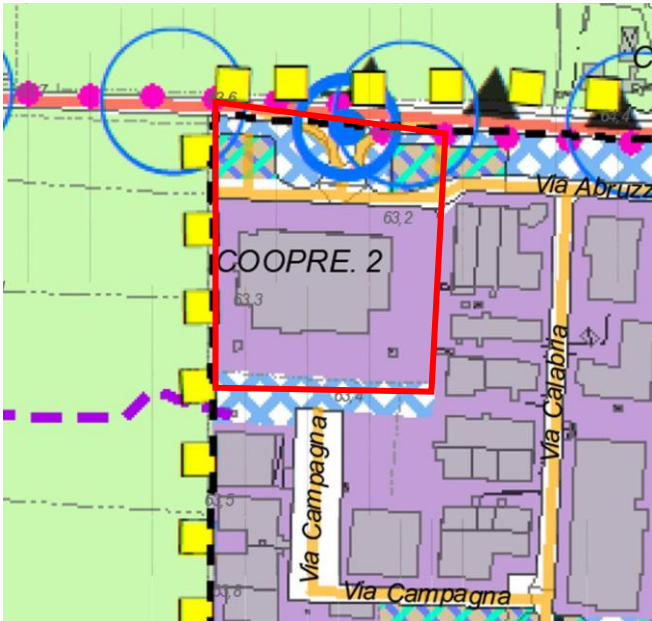


3 - Inquadramento catastale

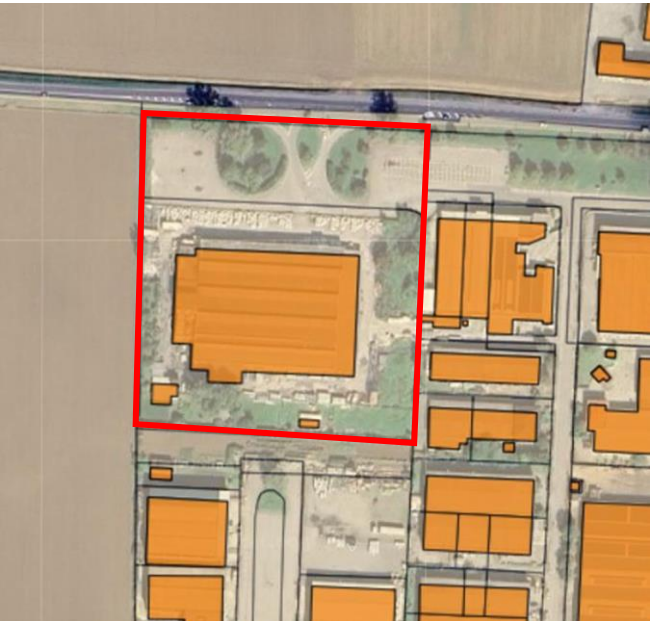
PPC CATTAGNINA / PALAZZINA	SCHEDA N°: 7
-------------------------------	-----------------



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale



4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13 - CATTAGNINA	P.P.I.P. COOPRE	Cod. 4 archivio
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione + Dotazioni territoriali		
Superficie territoriale (mq)	~27.900 mq	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	CONVENZIONE 21/05/1976 DEL. CC 11 DEL 16/04/1982 CE 223 DEL 30/03/1982	Collaudi . SI NO	
Scadenza convenzione	20/05/1986	Cessione aree . . SI NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	U1: 5.103 mq U2: 7.737 mq (strade, aiuole e parcheggi)	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	Indice U.T. mq/mq 0,45	APEA . si NO	

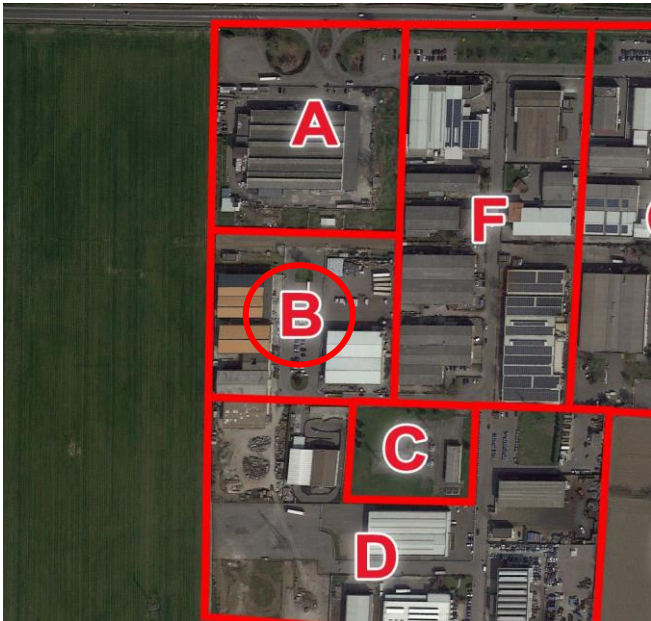
NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie			X		
Funzionalità reti tecnologiche				X	
Funzionalità aree cessioni /		X			
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie		X			
Presenza di mitigazioni ambientali	X				

NOTE:

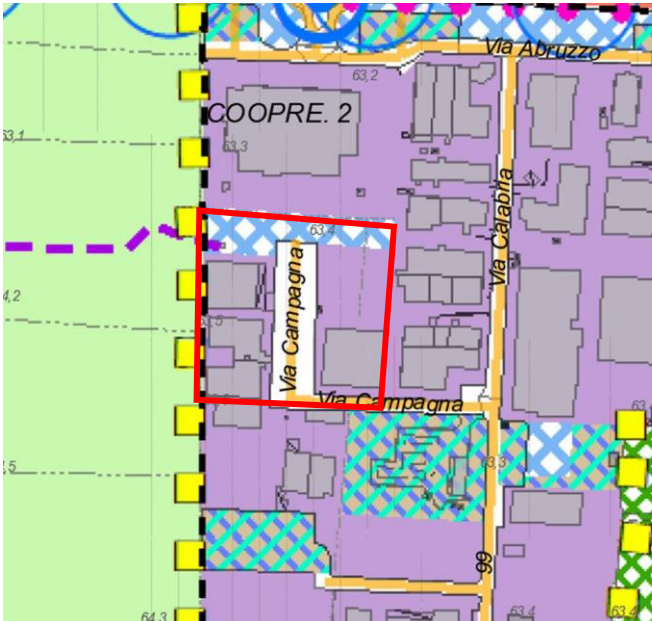
Area interessata da PUA convenzionato ed interamente attuato. Lieve carenza dotazioni arboree nell'area verde in fregio alla via Emilia. Cattivo stato di manutenzione dei piani viari in asfalto.

Tessuto saturo.

SCHEDA N°:
7-A



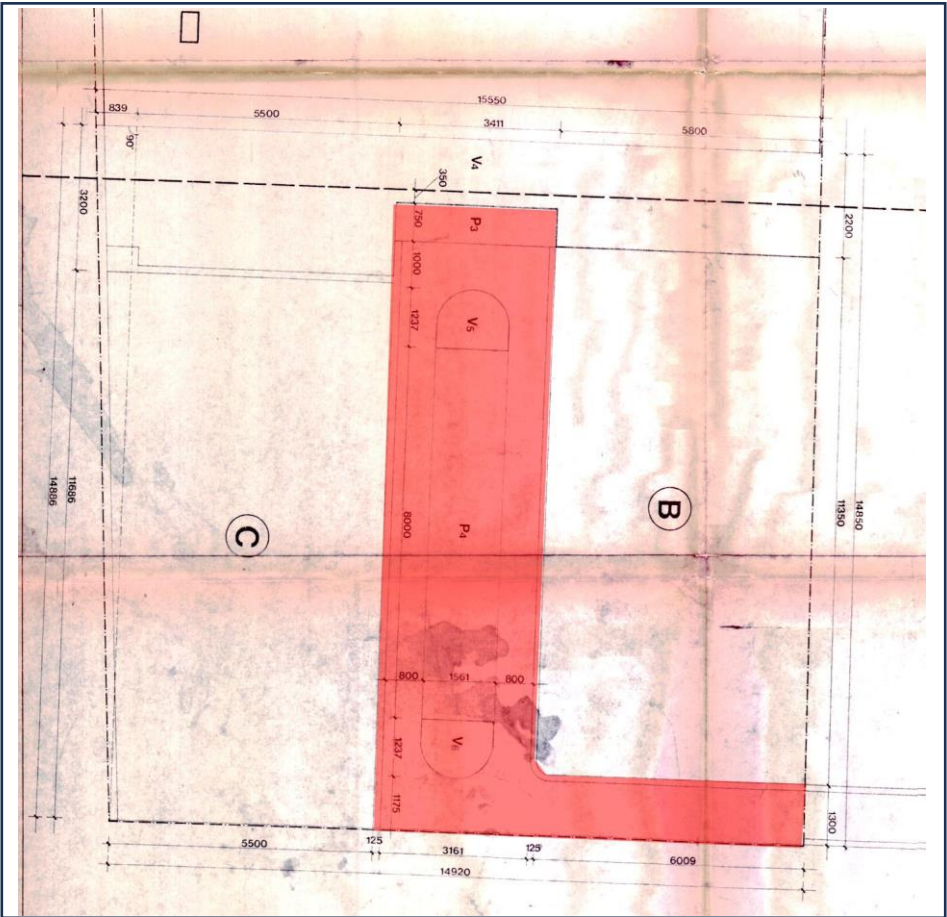
1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale



4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

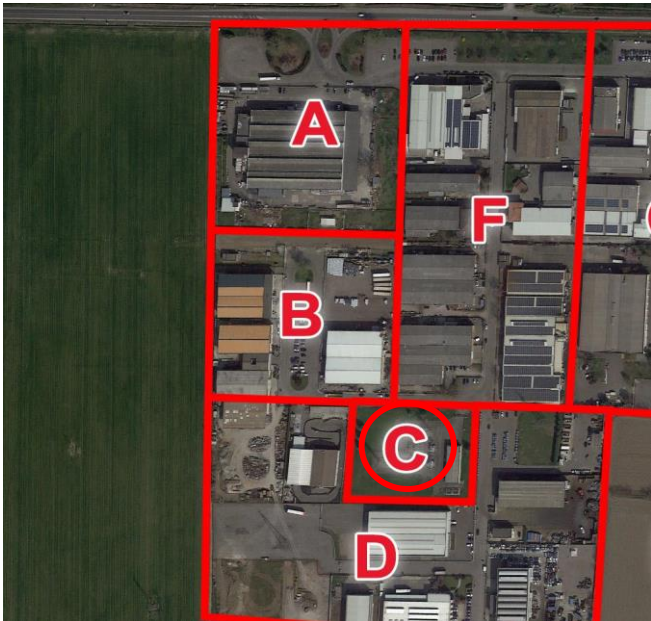
DATI GENERALI:						
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13 - CATTAGNINA	P.P.I.P. MALTA E SFOLCINI			Cod. 1 archivio	
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione + Dotazioni territoriali					
Superficie territoriale (mq)	~74.767 mq	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)			-	
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	DELIBERA CC N° 13 DEL 19/03/1993 CONVENZIONE 1/12/1993 REP. 33646 CE N. 68/94	Collaudi . SI NO				
Scadenza convenzione	01/12/2003	Cessione aree . . SI NO				
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	5.100 mq (strade, aiuole e parcheggi)	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO				
Indici edilizi (I.F.)	Indice U.T. mq/mq 0,45 Indice U.F. mq/mq 0,6	APEA . si NO				
NOTE / CRITICITA':		SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie				X		
Funzionalità reti tecnologiche			X			
Funzionalità aree cessioni /			X			
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie			X			
Presenza di mitigazioni ambientali		X				

NOTE:

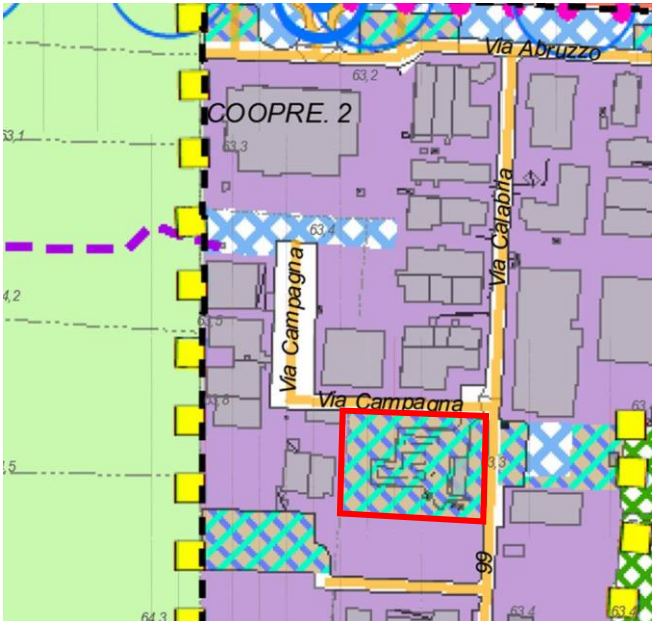
Area interessata da PUA convenzionato ed interamente attuato. Marcata carenza dotazioni arboree nelle aree verdi pubbliche. Cattivo stato di manutenzione dei piani viari in asfalto. Sono esistenti limiti nelle dotazioni di reti tecnologiche in corso di risoluzione (ampliamento e riqualificazione rete acquedottistica).

Tessuto quasi del tutto saturato.

SCHEDA N°:
7-B



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021

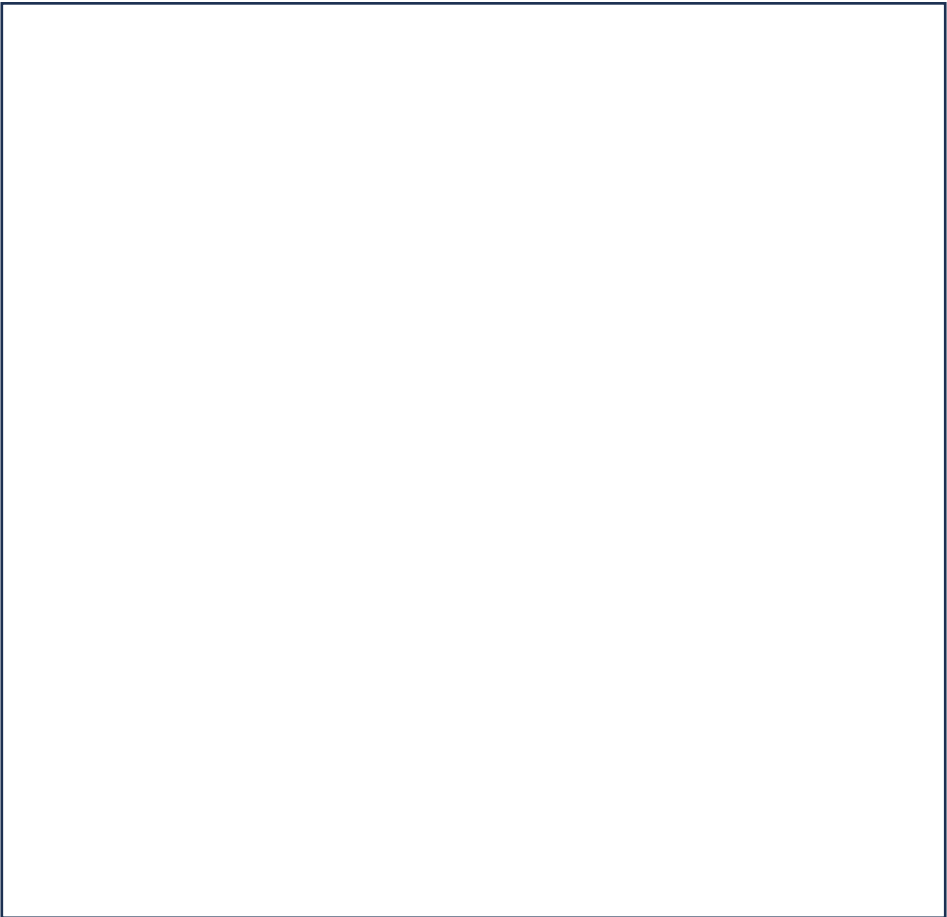


2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

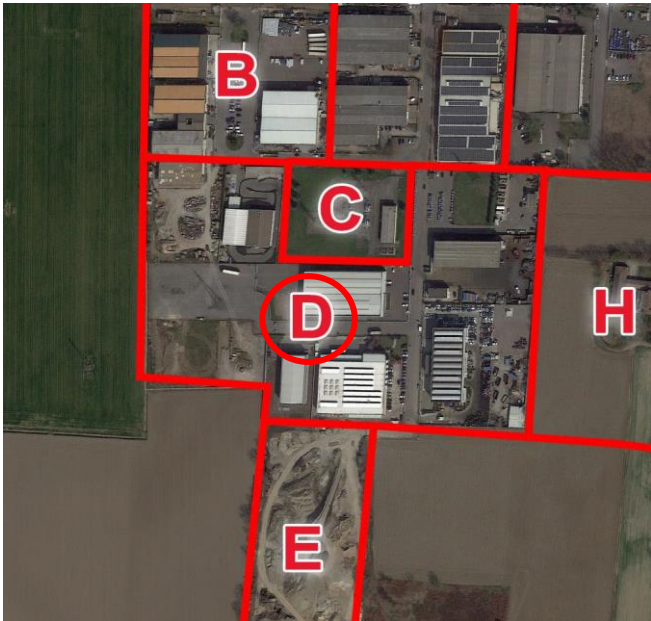
DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13 - CATTAGNINA	CABINA ELETTRICA PRIMARIA – ELETTRODOTTO ALTA TENSIONE	
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Dotazioni territoriali - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti		
Superficie territoriale (mq)	~8.900 mq	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	-	Collaudi . SI NO	
Scadenza convenzione	-	Cessione aree . . SI NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq)	-	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	-	APEA . si NO	



4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Area ospitante cabina elettrica primaria della rete di distribuzione elettricità ad alta tensione. Realizzata con intervento diretto a partire dal 1985, quale opera strategica di interesse nazionale. Non sono presenti aree di cessione e sono carenti mitigazioni ambientali.

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie			X		
Funzionalità reti tecnologiche				X	
Funzionalità aree cessioni /				X	
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie				X	
Presenza di mitigazioni ambientali	X				



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



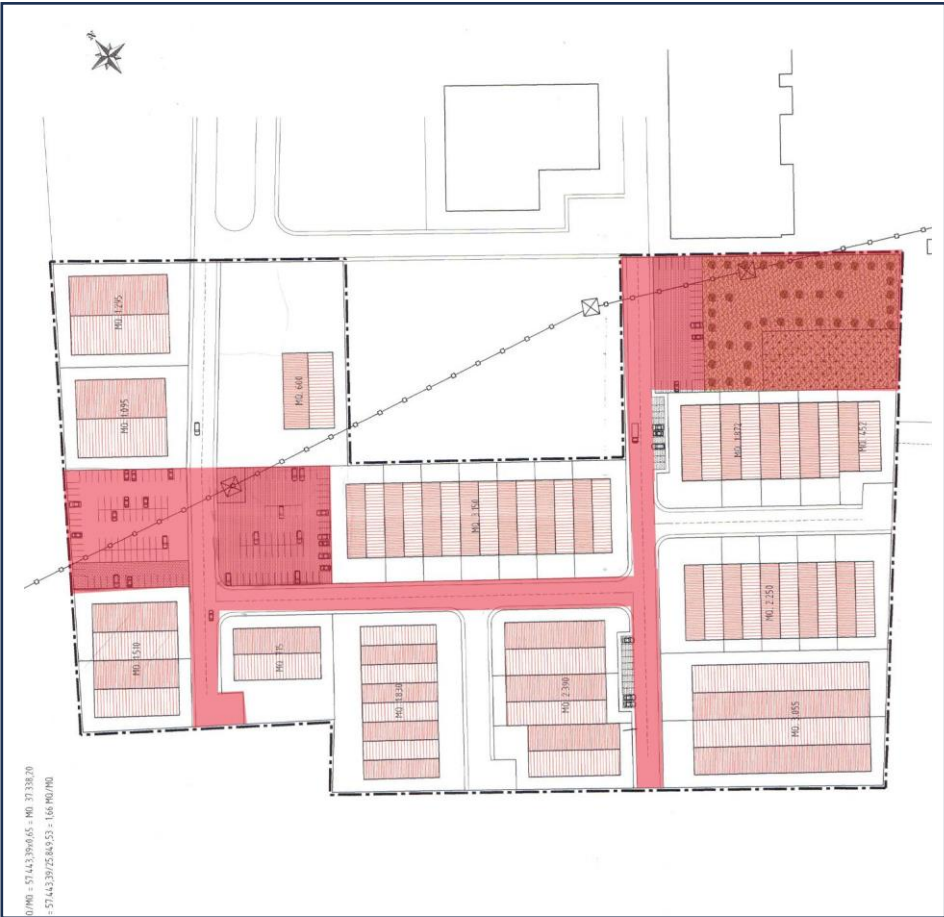
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13 - CATTAGNINA	P.P.I.P. FONTANELLA	Cod. 3 Archivio
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione + Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti		
Superficie territoriale (mq)	~57,443,39	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	CONVENZIONE 5/05/04 REP.127582 DEL CC 71 29/09/2003 –VARIANTE TIPOLOGICA CON DELIBERA CC 63 DEL 30/09/2004 - CE 110/97	Collaudi • SI NO	
Scadenza convenzione	04/05/2014	Cessione aree . • SI NO	Piazzola ecologica mq 4132,00
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	U1 Strade-parcheggi: 4670,77 mq U2: 9745,11 mq (parcheggio, verde e isola ecologica)	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	Indice U.T. mq/mq 0,45	APEA • si NO	

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie			X		
Funzionalità reti tecnologiche		X			
Funzionalità aree cessioni /			X		
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie		X			
Presenza di mitigazioni ambientali	X				



4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Area interessata da PUA convenzionato ed interamente attuato.
Marcata carenza dotazioni arboree nelle aree verdi pubbliche.
Mediocre stato di manutenzione dei piani viari in asfalto.

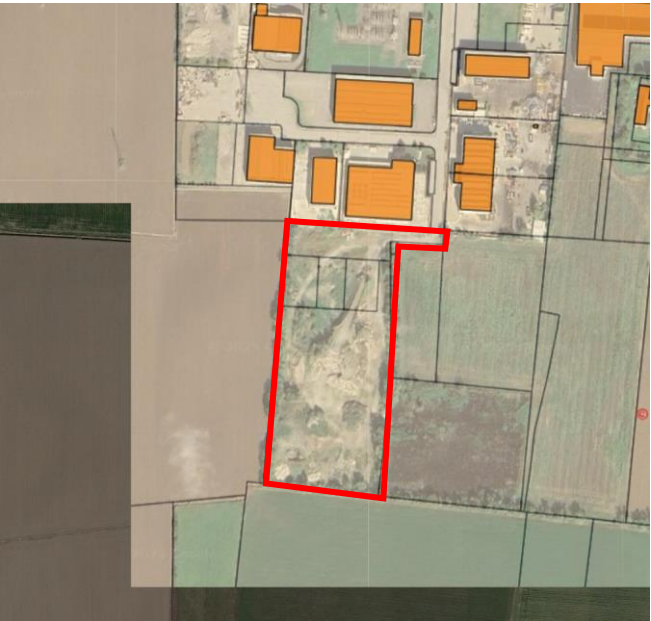
SCHEDA N°:
7-D



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



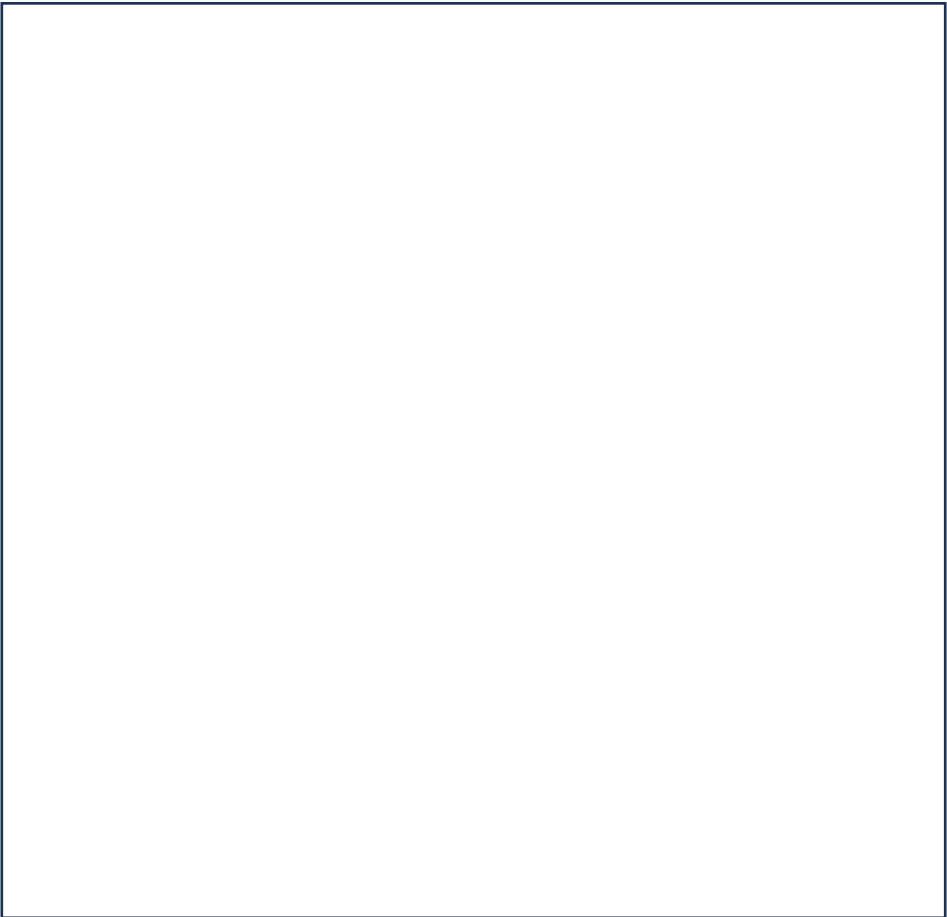
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13 - CATTAGNINA	P.P.I.P. LE CAVE	Cod. 5 Archivio
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione		
Superficie territoriale (mq)	~21741,18	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	Del. CC n. 31 del 13.04.2006 Altri atti mancanti/smarriti	Collaudi . si NO	
Scadenza convenzione	Non noto	Cessione aree . . SI no	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	viabilità: 450 mq	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	Indice U.T. mq/mq 0,45	APEA . si NO	

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie		X			
Funzionalità reti tecnologiche				X	
Funzionalità aree cessioni /				X	
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie				X	
Presenza di mitigazioni ambientali	X				

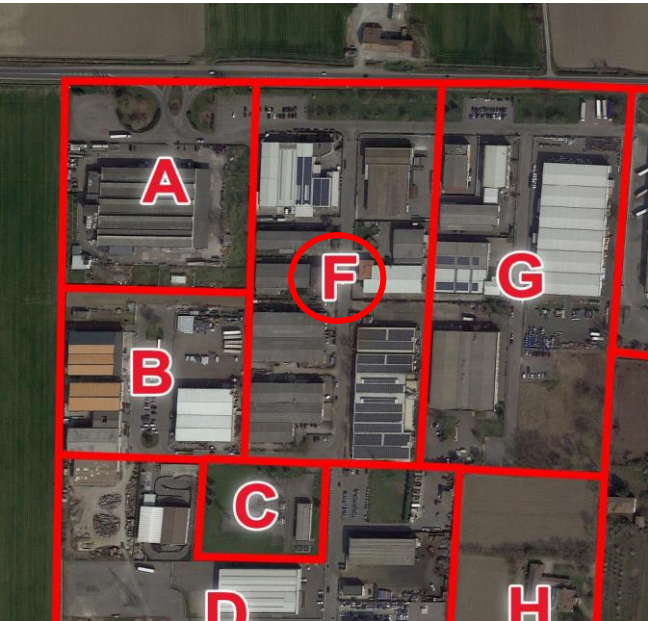


4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Area interessata da PUA convenzionato ma attuato solo in parte, in quanto oggetto di successiva delocalizzazione di impianto di lavorazione inerti (oggi dismesso) da altro comune. Mancano all'archivio alcuni atti ed elaborati grafici relativi all'attuazione.

Lotto residuale interamente non edificato.

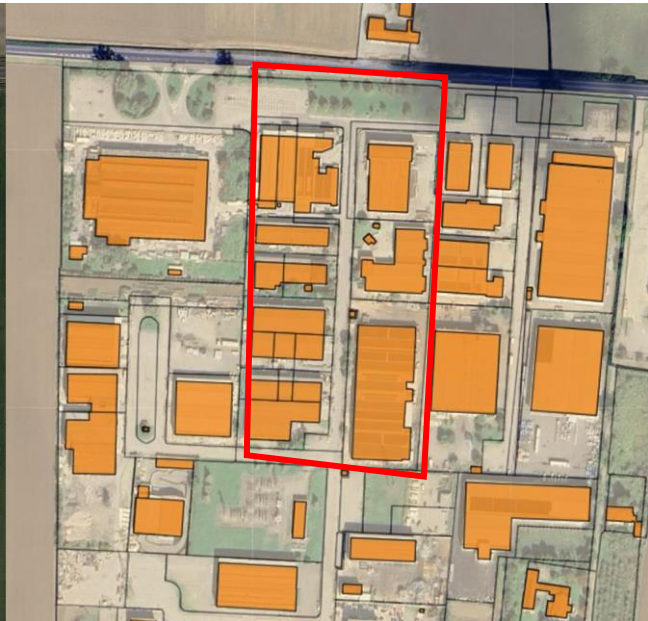
SCHEDA N°:
7-E



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



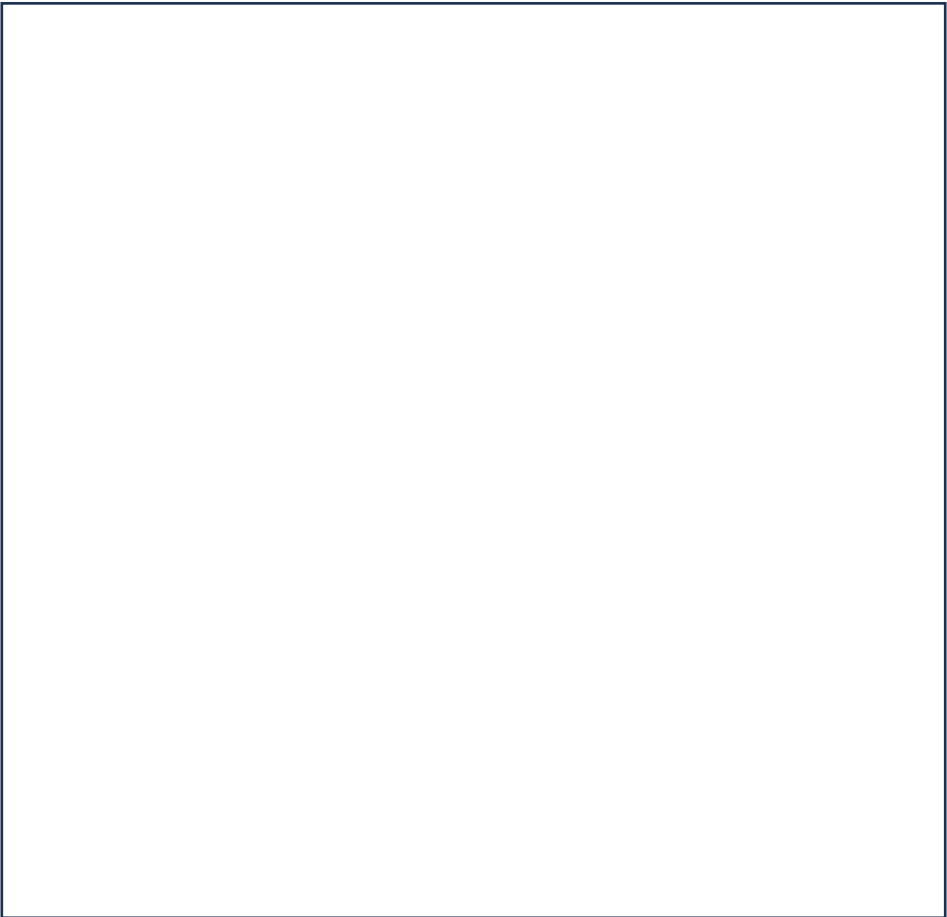
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13 - CATTAGNINA		
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione + Dotazioni territoriali		
Superficie territoriale (mq)	~51.800mq	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	-	Collaudi . SI NO	
Scadenza convenzione	-	Cessione aree . . SI NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	-	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	-	APEA . si NO	

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie			X		
Funzionalità reti tecnologiche				X	
Funzionalità aree cessioni /				X	
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie				X	
Presenza di mitigazioni ambientali	X				

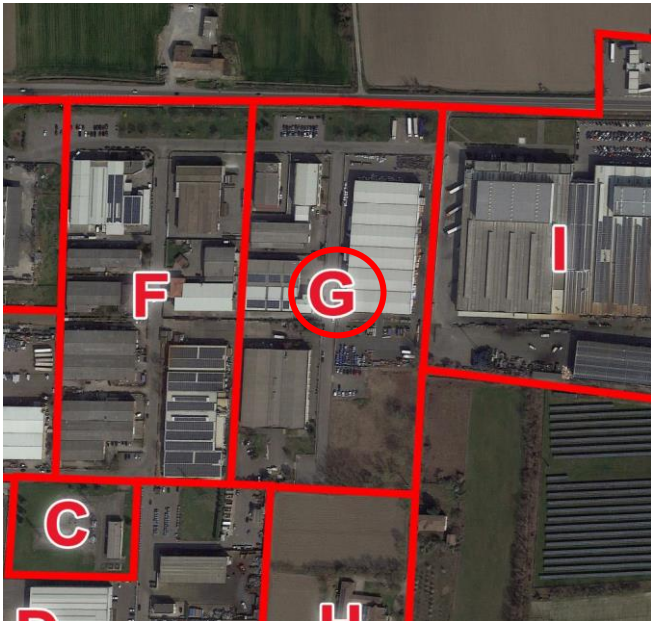


4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

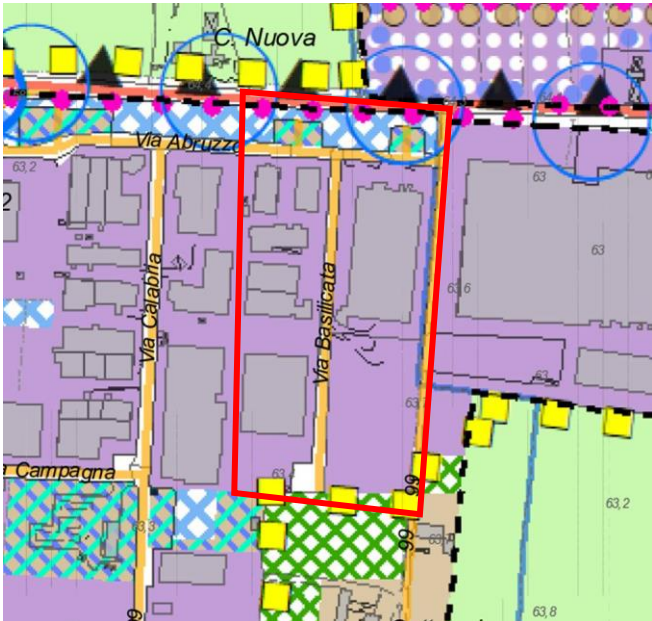
NOTE:
Trattasi di area realizzata con interventi diretti attraverso licenze edilizie a partire dai primi anni '80. Sono presenti aree soggette a cessione gratuita e sono esistenti limiti nelle dotazioni di reti tecnologiche in corso di risoluzione (ampliamento e riqualificazione rete acquedottistica).

Tessuto saturo.

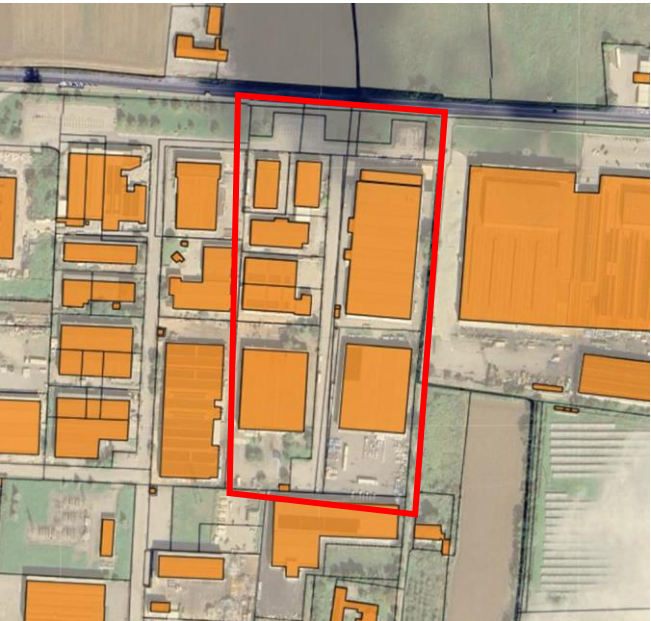
SCHEDA N°:
7-F



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



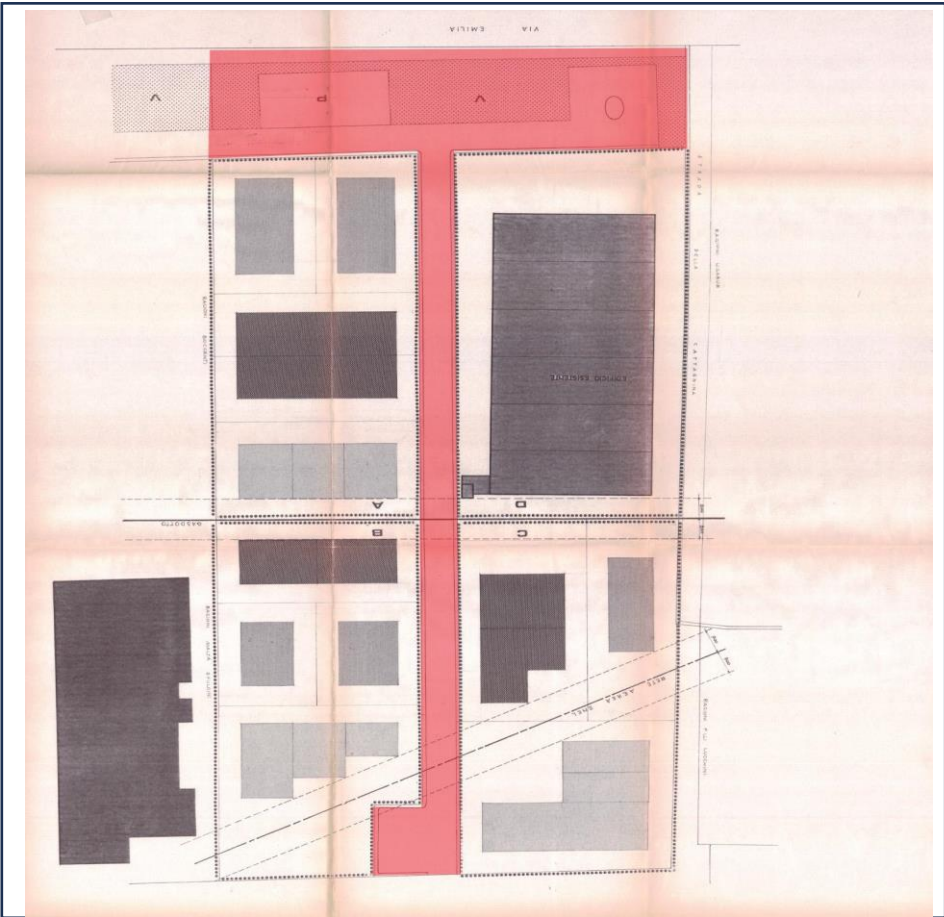
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

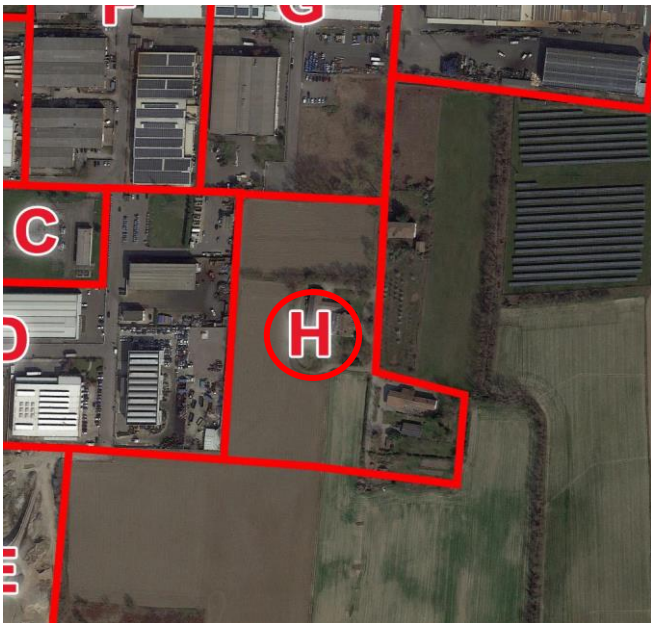
DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13 - CATTAGNINA	P.P.I.P. TREBBIA BETON	Cod. 2 Archivio
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione + Dotazioni territoriali		
Superficie territoriale (mq)	~42.893	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	CONVENZIONE 4/12/1979 REGISTR. IL 14/12/1979 AL N° 828 VARIANTE TIPOLOGICA CON DELIB. C.C. 71 DEL 21/09/1989 CE 155/88	Collaudi SI NO	
Scadenza convenzione	03/12/1989	Cessione aree . SI NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq)	~10.700 mq	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	Indice U.T. mq/mq 0,45	APEA si NO	

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie			X		
Funzionalità reti tecnologiche			X		
Funzionalità aree cessioni /		X			
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie		X			
Presenza di mitigazioni ambientali	X				

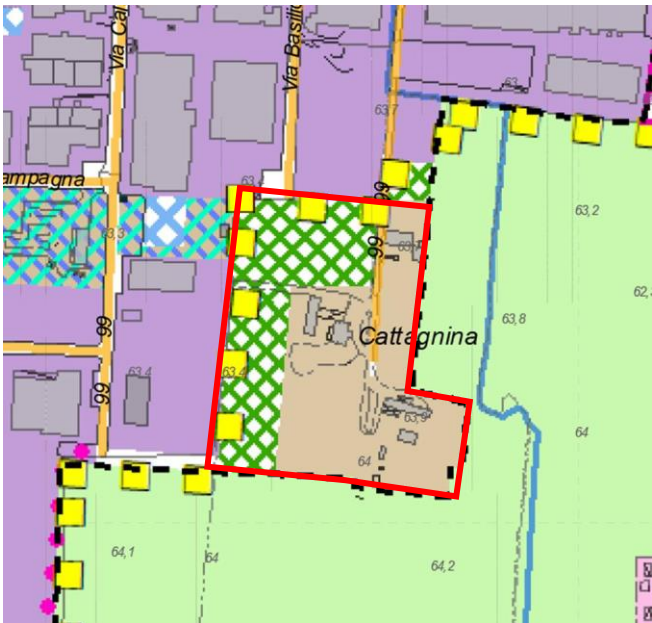


4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

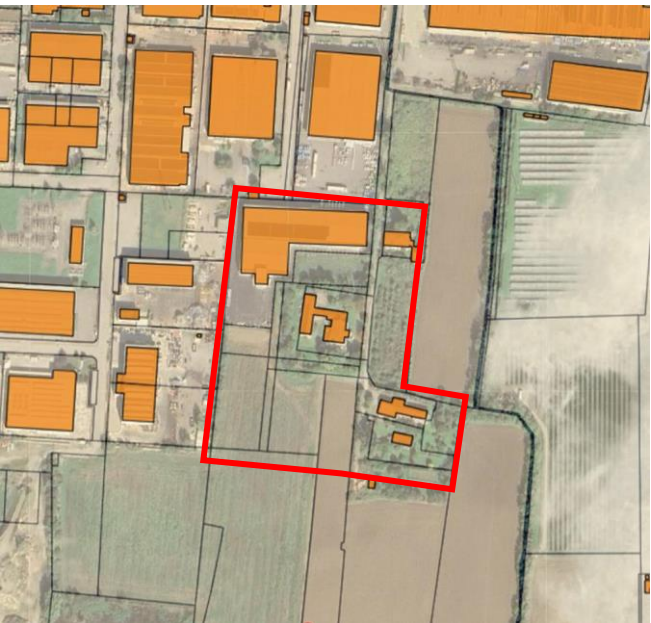
NOTE:
Area interessata da PUA convenzionato ed interamente attuato.
Marcata carenza dotazioni arboree nelle aree verdi pubbliche.
Mediocre stato di manutenzione dei piani viari in asfalto.
Tessuto saturo, già oggetto di PU ex art. 53 LUR.



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



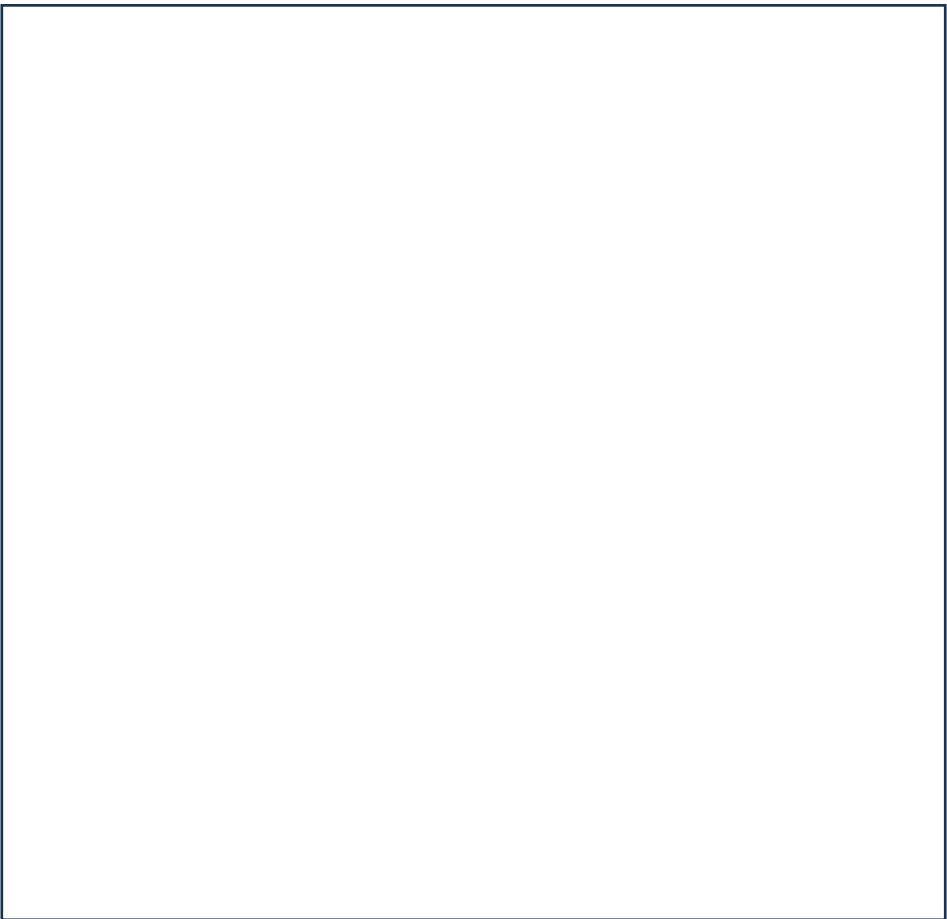
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13 - CATTAGNINA		
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione (art. 53 LUR) + Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali		
Superficie territoriale (mq)	~36.700 mq	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	-	Collaudi . si NO	
Scadenza convenzione	-	Cessione aree . . si NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	-	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	-	APEA . si NO	

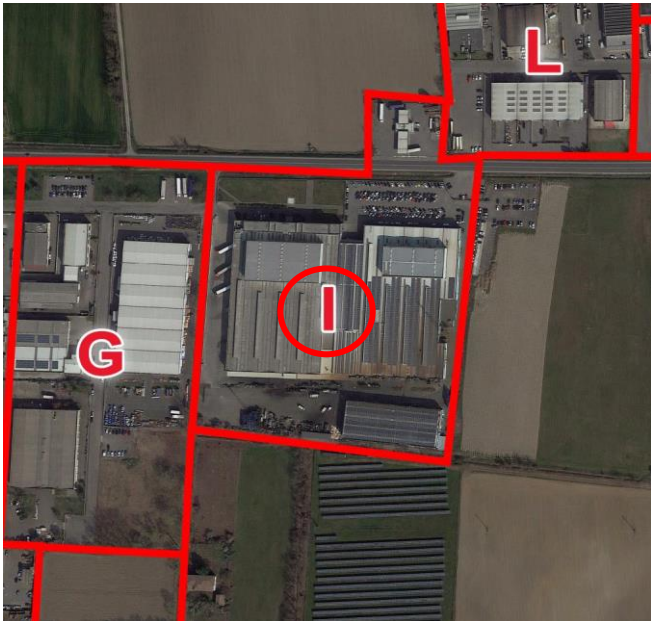
NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie	X				
Funzionalità reti tecnologiche				X	
Funzionalità aree cessioni /				X	
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie				X	
Presenza di mitigazioni ambientali		X			



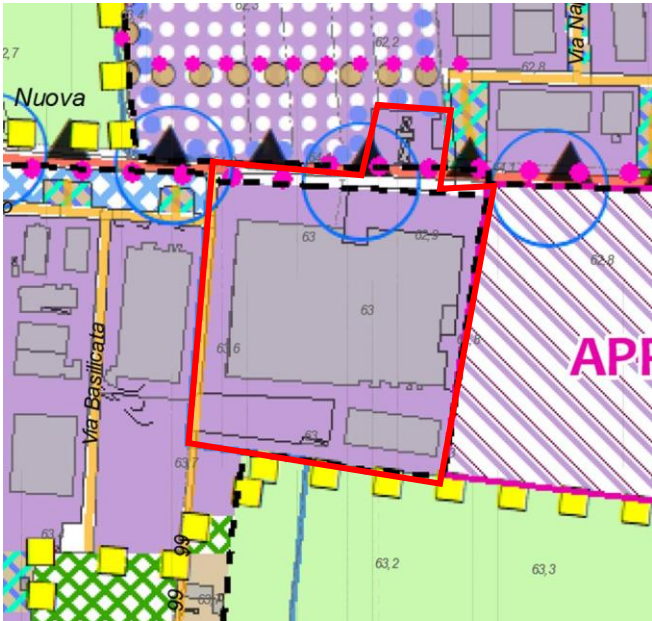
4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Area residuale interessata da presenza di porzioni residenziali formatesi antecedentemente la pianificazione urbanistica, con viabilità privata.
Presenza di aree verdi di rispetto ambientale a tampone tra le residenze e la zona produttiva, con parziale intermissione di nuova espansione produttiva attuata con PU ex art. 53 LUR.

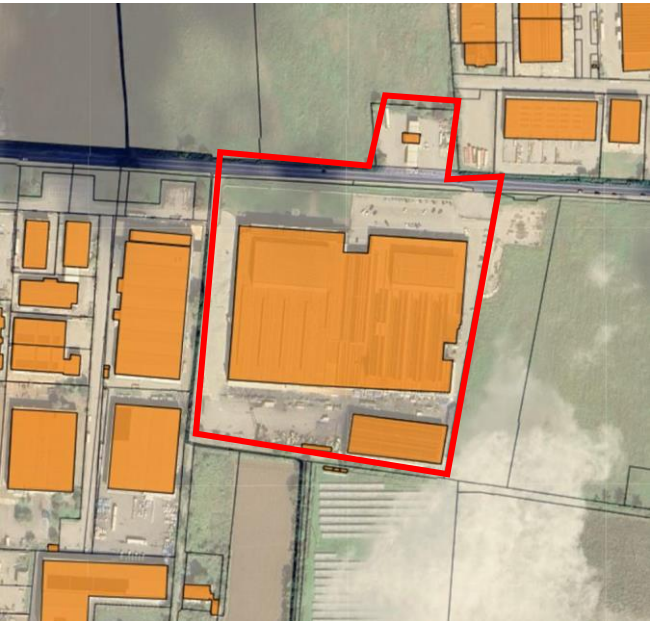
SCHEDA N°:
7-H



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



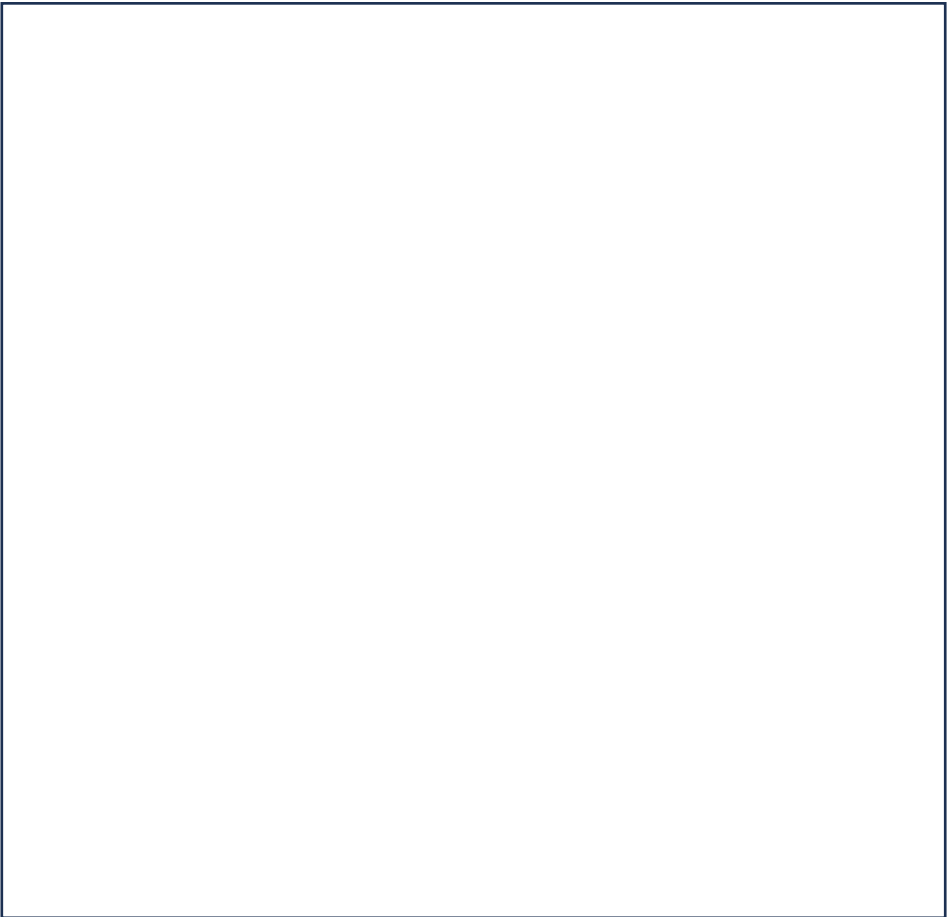
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13 - CATTAGNINA		
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione		
Superficie territoriale (mq)	~58.100 mq	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	-	Collaudi . si NO	
Scadenza convenzione	-	Cessione aree . . si NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	-	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	-	APEA . si NO	

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie			X		
Funzionalità reti tecnologiche				X	
Funzionalità aree cessioni /				X	
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie				X	
Presenza di mitigazioni ambientali	X				

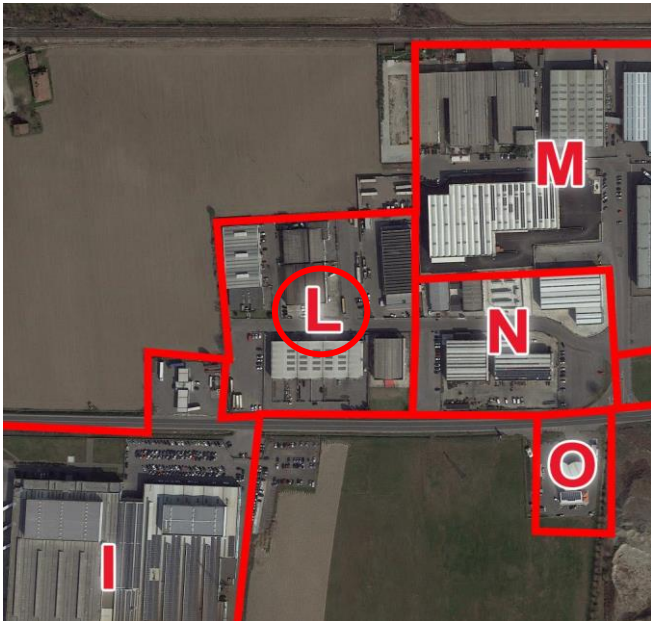


4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

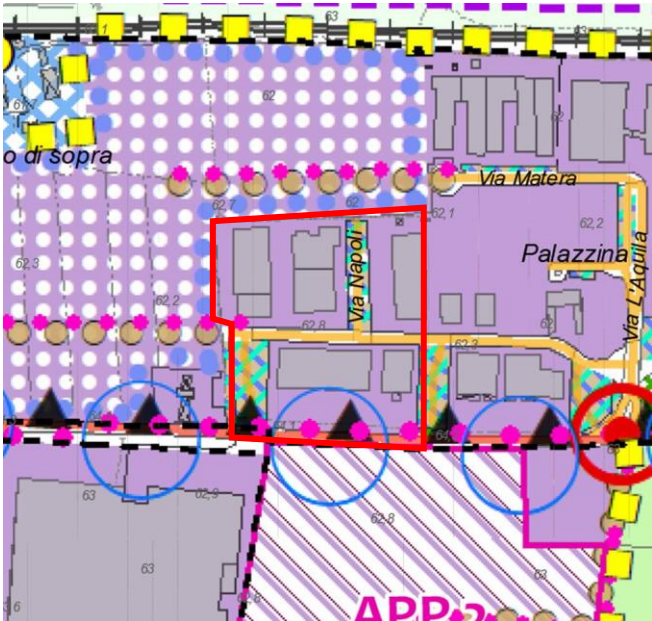
NOTE:
Trattasi di area realizzata con interventi diretti attraverso concessioni edilizie a partire dal 1999.
Assenza di spazi pubblici, ad eccezione del sedime della S.S. 10R Via Emilia.

Tessuto Saturo.

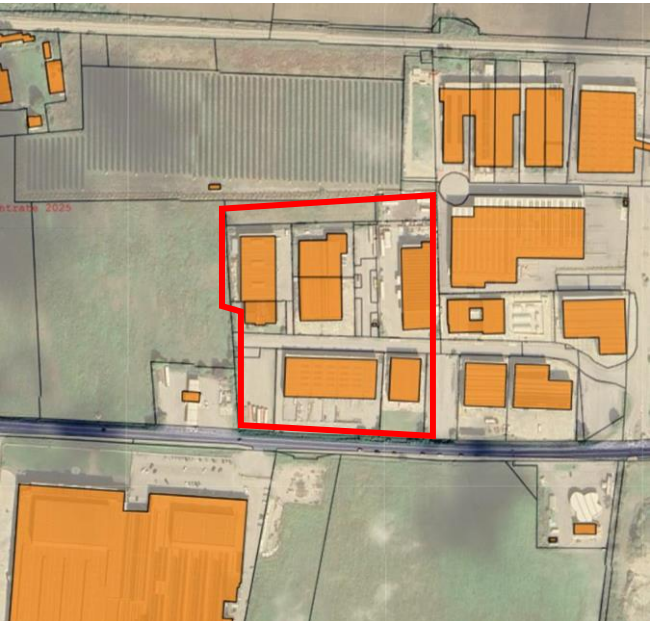
SCHEDA N°:
7-I



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13 - PALAZZINA	P.P.I.P. PALAZZINA Comparto 2	Cod. 8 Archivio
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione		
Superficie territoriale (mq)	~31.172 mq	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	DEL. CC 90 DEL 17/04/1999 CONV. 02/07/1999 REP. N. 79287 CE 35/2000 DEL 22/03/2000	Collaudi . SI NO	
Scadenza convenzione	02/07/2009	Cessione aree . . SI NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	U1: 2689,47 mq U2: 3132,52 mq Verde: 439,68	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	Indice U.T. mq/mq 0,45	APEA . si NO	

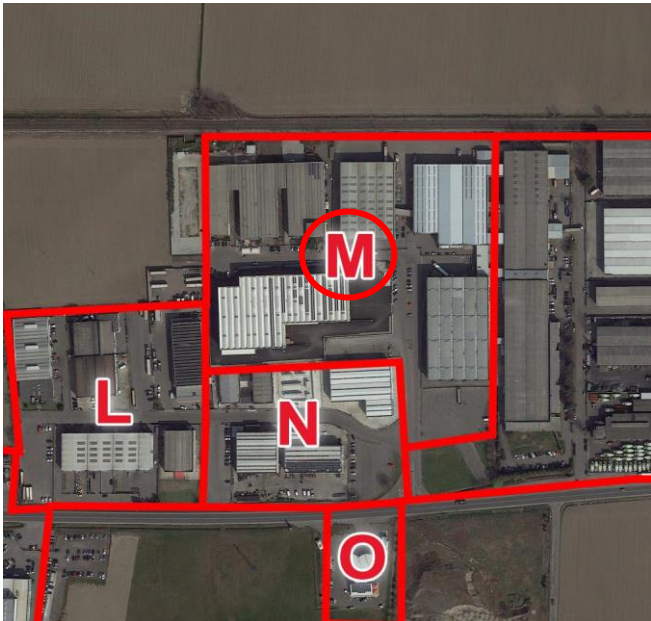
NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie			X		
Funzionalità reti tecnologiche		X			
Funzionalità aree cessioni /		X			
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie		X			
Presenza di mitigazioni ambientali	X				



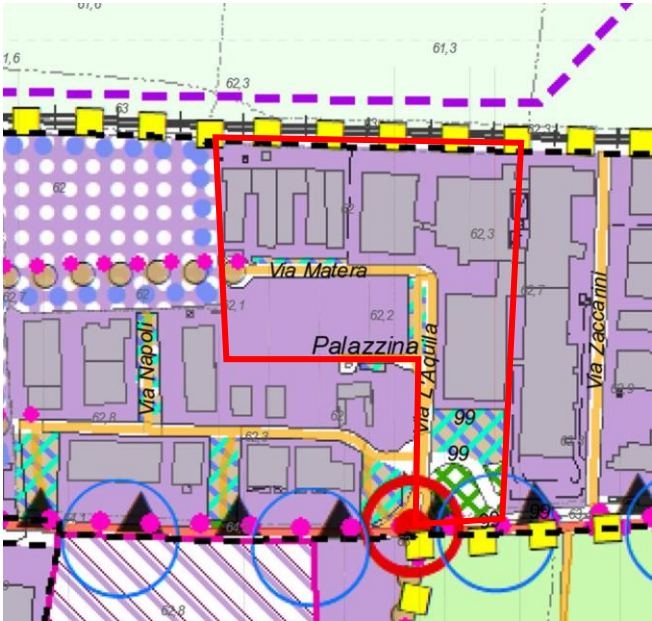
4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Area interessata da PUA convenzionato ed interamente attuato. Marcata carenza aree verdi pubbliche. Mediocre stato di manutenzione dei piani viari in asfalto.

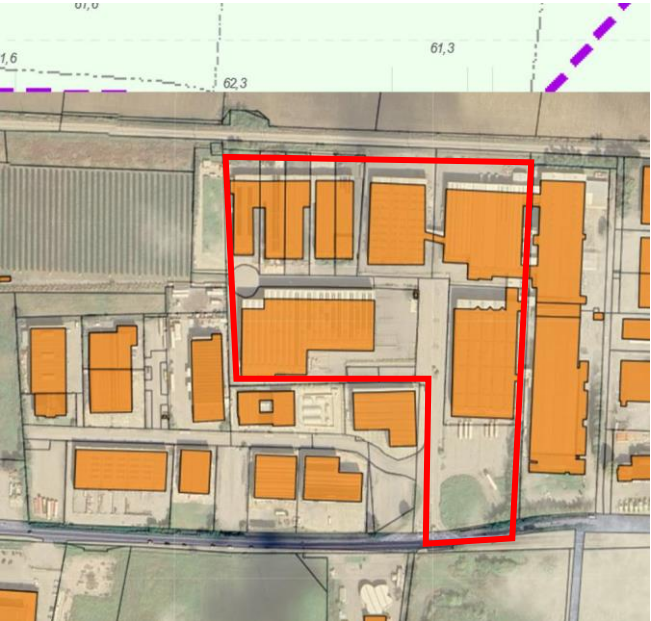
Tessuto saturo.



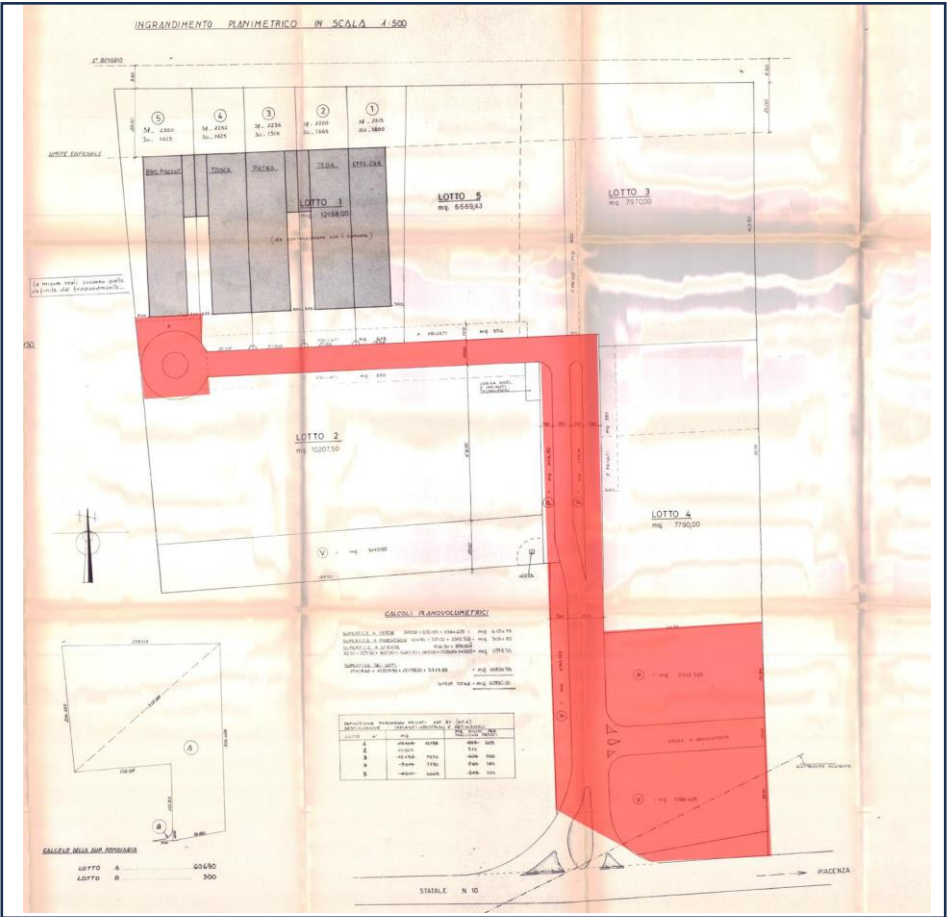
1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale



4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13 - PALAZZINA	P.P.I.P. TREDI	Cod. 9 Archivio
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione + Dotazioni territoriali		
Superficie territoriale (mq)	~60.990 mq	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	Convenzione Rep. 60319 del 22/07/1992 CE 27/91 e succ. variante 1996	Collaudi • SI NO	
Scadenza convenzione	22/07/2002	Cessione aree . • SI NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	Strade pubbliche+parcheggi 6978,50+3051,82 mq Verde pubblico: 6124,75 mq	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	Indice U.T. mq/mq 0,45	APEA • si NO	

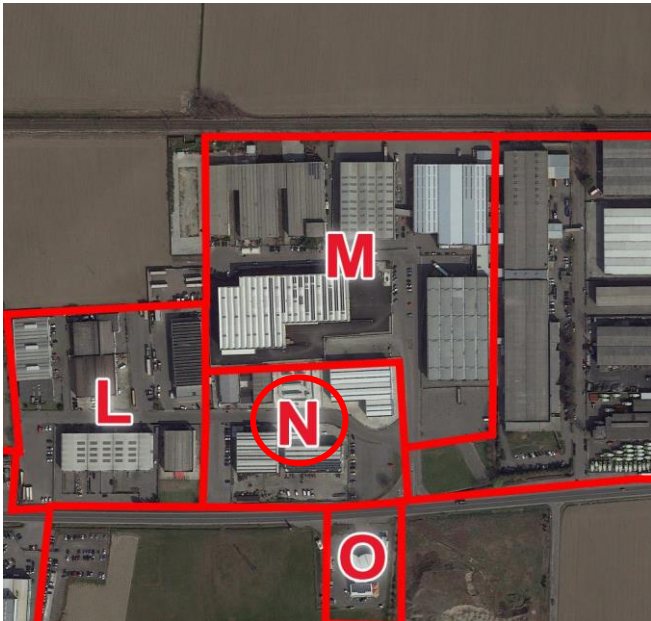
NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie			X		
Funzionalità reti tecnologiche		X			
Funzionalità aree cessioni /		X			
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie		X			
Presenza di mitigazioni ambientali	X				

NOTE:

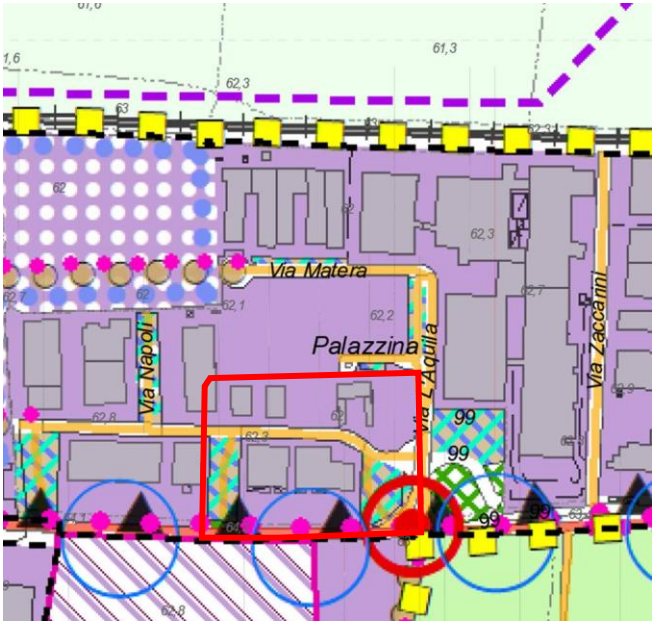
Area interessata da PUA convenzionato ed interamente attuato. Marcata carenza aree verdi pubbliche. Mediocre stato di manutenzione dei piani viari in asfalto.

Tessuto saturo.

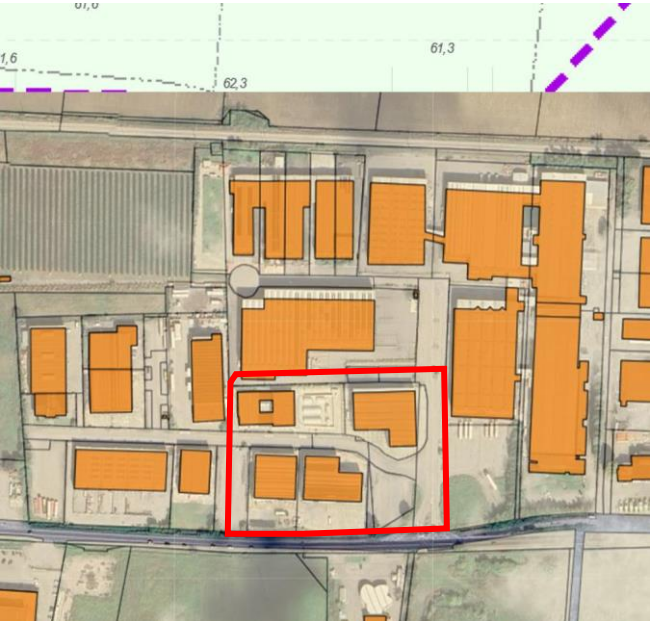
SCHEDA N°:
7-M



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale



4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

DATI GENERALI:				
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13 - PALAZZINA	P.P.I.P. PALAZZINA Comparto 1		
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione + Dotazioni territoriali			
Superficie territoriale (mq)	~18.698 mq	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-	
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	DEL. CC 56 DEL 29/09/97 CONV. 02/07/1999 REP. N. 79286 CE 5/99 DEL 26/01/1999	Collaudi . SI NO		
Scadenza convenzione	01/07/2008	Cessione aree . . SI NO		
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	U1: 3553,05 mq U2: 4606,10 mq Verde: 1053,05	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO		
Indici edilizi (I.F.)	Indice U.T. mq/mq 0,45	APEA . si NO		

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie			X		
Funzionalità reti tecnologiche		X			
Funzionalità aree cessioni /		X			
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie		X			
Presenza di mitigazioni ambientali	X				

NOTE:

Area interessata da PUA convenzionato ed interamente attuato. Marcata carenza aree verdi pubbliche. Mediocre stato di manutenzione dei piani viari in asfalto.

Tessuto saturo.

SCHEDA N°:
7-N



3 - Inquadramento catastale

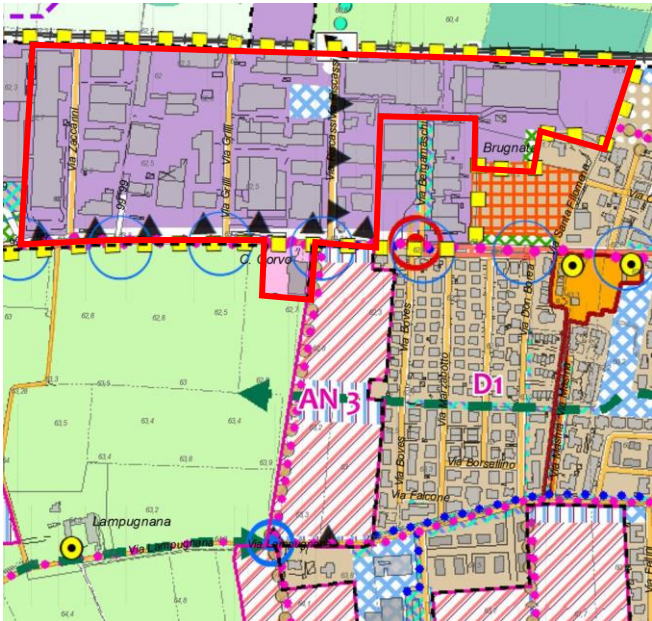
4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

Tessuto saturo.

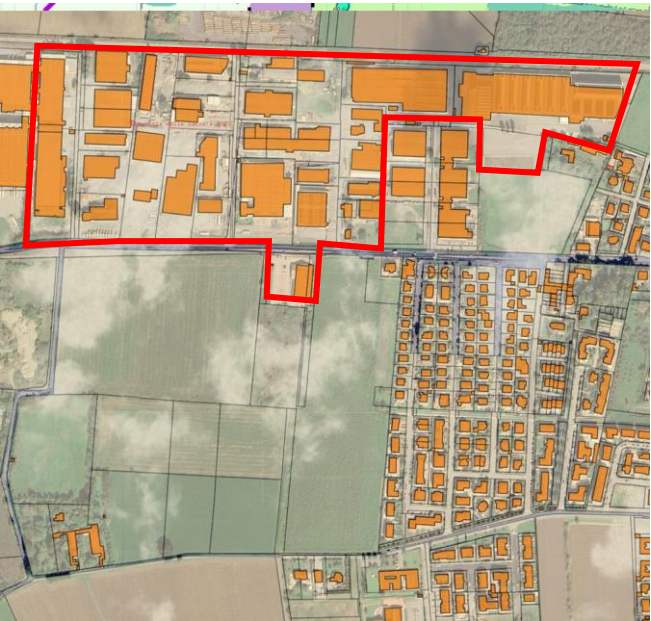
SCHEDA N°:
7-0



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



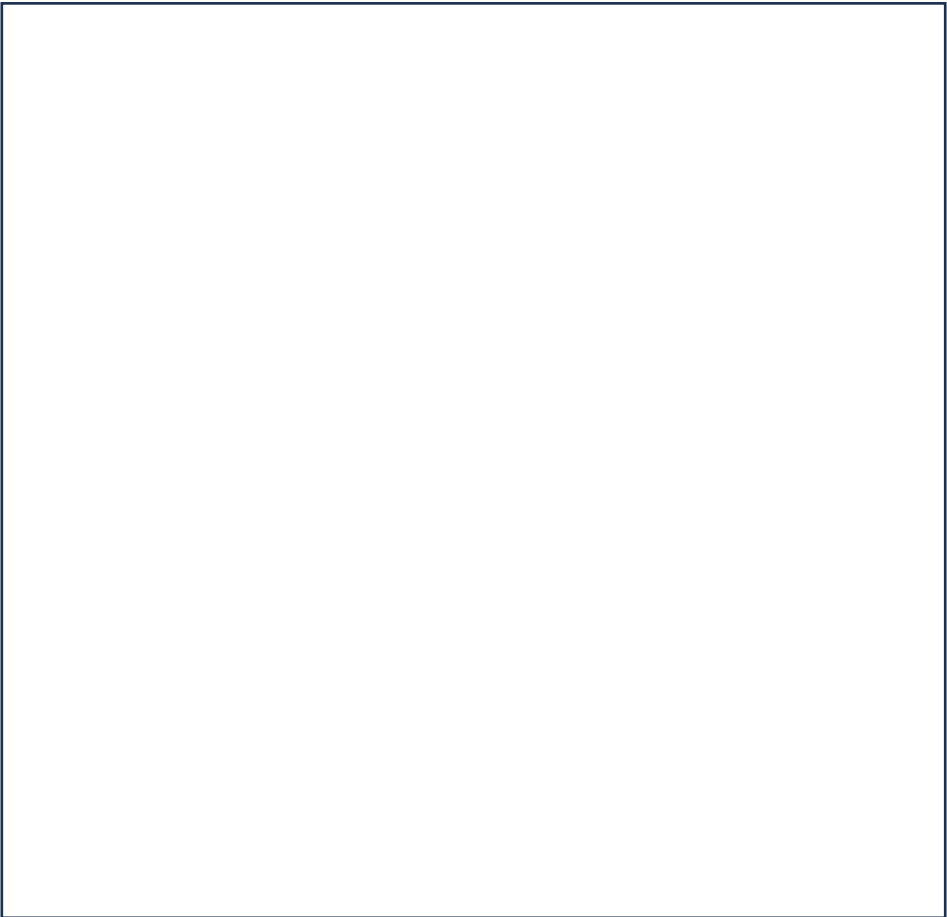
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13 - PALAZZINA	Distributore carburanti zona industriale	
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione + Dotazioni territoriali		
Superficie territoriale (mq)	~212.700 mq	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	-	Collaudi . si NO	
Scadenza convenzione	-	Cessione aree . . si NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	-	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	-	APEA . si NO	

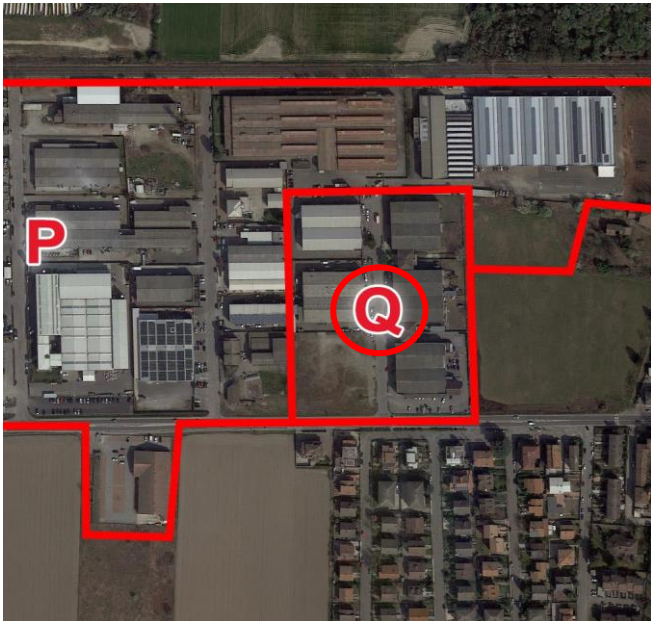
NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie		X			
Funzionalità reti tecnologiche		X			
Funzionalità aree cessioni /	X				Mancata realizzazione controviale
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie	X				
Presenza di mitigazioni ambientali	X				



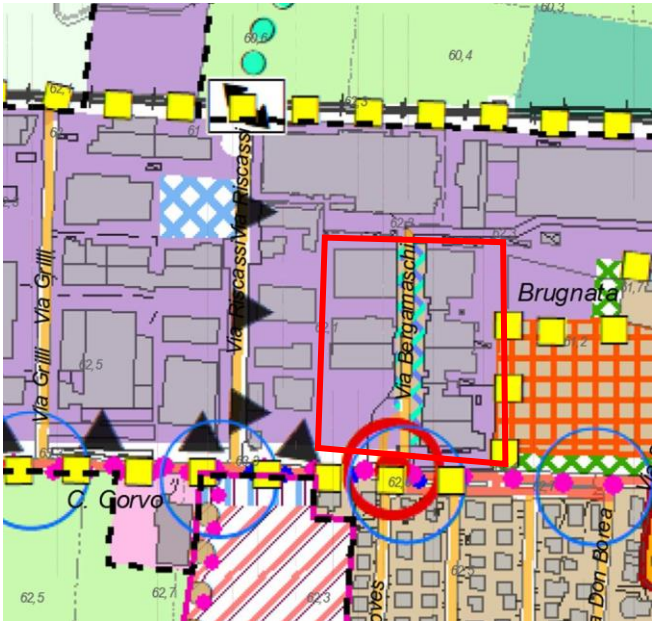
4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Trattasi di area realizzata con svariati interventi diretti attraverso licenze o concessioni edilizie a partire dal 1965.
Assenza di spazi pubblici, ad eccezione del sedime della S.S. 10R Via Emilia.
Carenza di parcheggi pubblici e privati, carenza di aree verdi e di mitigazioni. Presenza di vuoti in fregio alla Via Emilia, a causa di previsione di PRG mai attuata relativa alla realizzazione di controviale alla Strada Statale.
Cattivo stato di manutenzione dei piani viari.

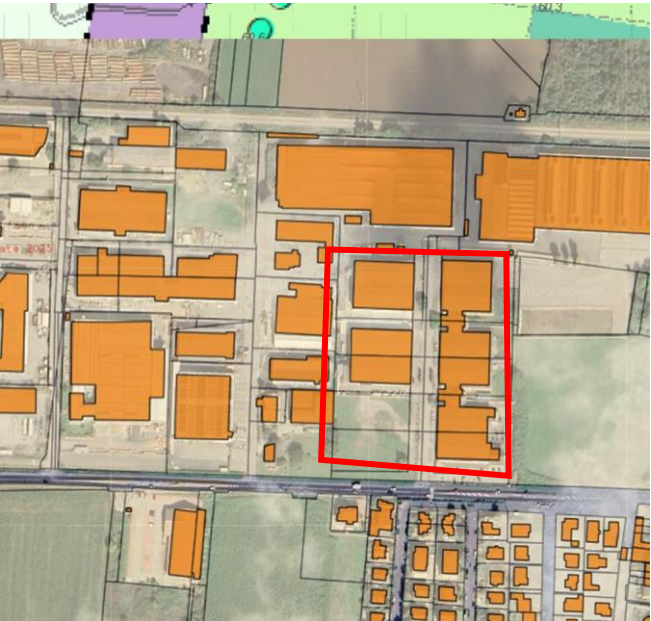
Tessuto Saturo.



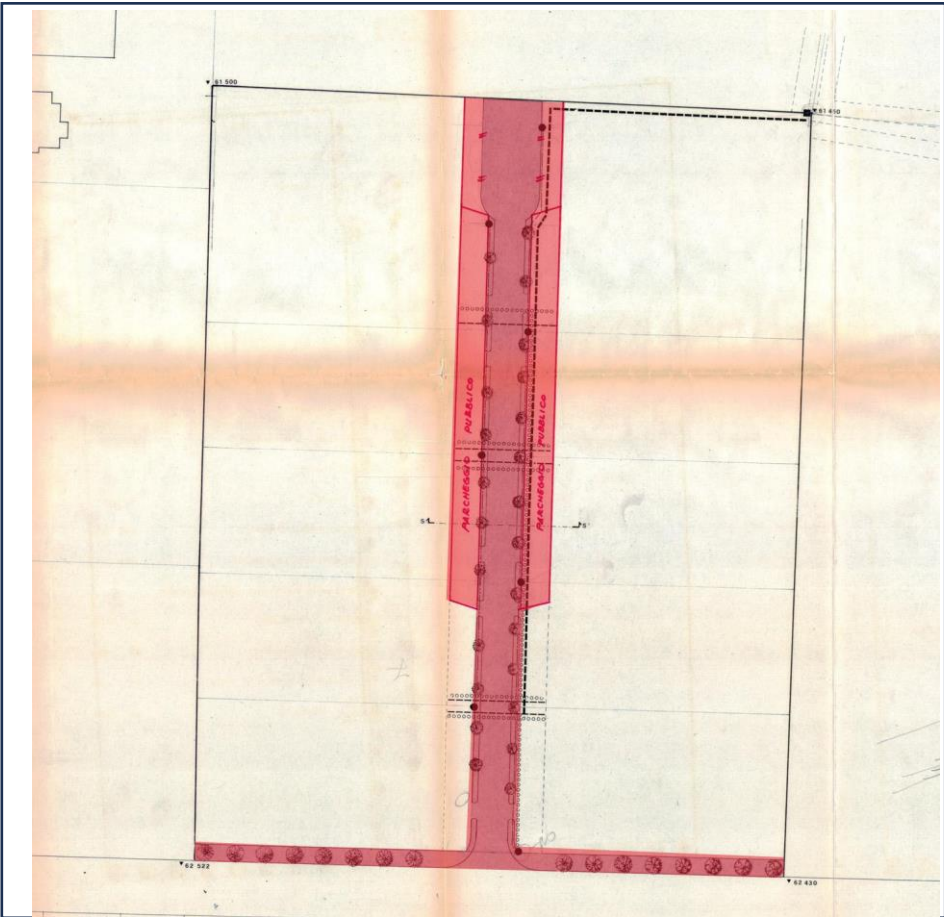
1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale



4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, S.S. 10R Via Emilia e SP 13 – SANTA FILOMENA	P.P.I.P. SANTA FILOMENA	Cod. 10 Archivio
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione + Dotazioni territoriali		
Superficie territoriale (mq)	~ mq 29.000	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	Delibera CC 35 del 12/04/1975 Convenzione in data 19/05/1976	Collaudi . SI NO	
Scadenza convenzione	19/05/1986	Cessione aree . . SI NO	Cessione non interamente formalizzata
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	U1: 2834 mq U2: 4350 mq	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	Indice U.T. mq/mq 0,45	APEA . si NO	

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie		X			
Funzionalità reti tecnologiche		X			
Funzionalità aree cessioni /	X				
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie	X				
Presenza di mitigazioni ambientali	X				

NOTE:

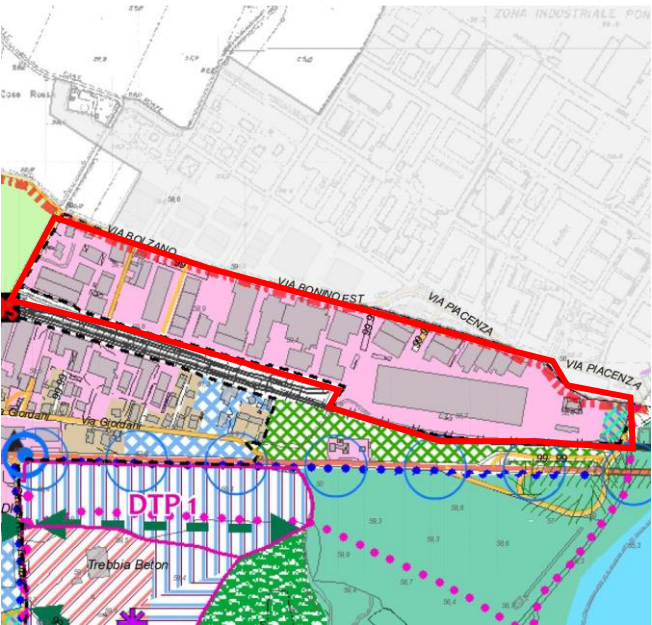
Area interessata da PUA convenzionato ed interamente attuato. Marcata carenza aree verdi pubbliche. Cattivo stato di manutenzione dei piani viari in asfalto. Presenza di parcheggi privati degradati, presenza di abitazioni degradate in adiacenza ad attività produttive. Incompleta cessione delle aree di dotazione territoriale.

Tessuto quasi del tutto saturato.

SCHEDA N°:
7-Q



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC

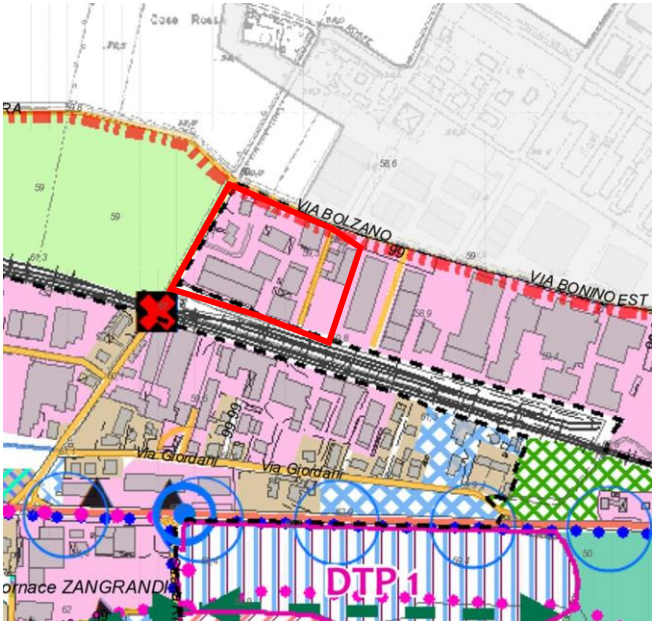


3 - Inquadramento catastale

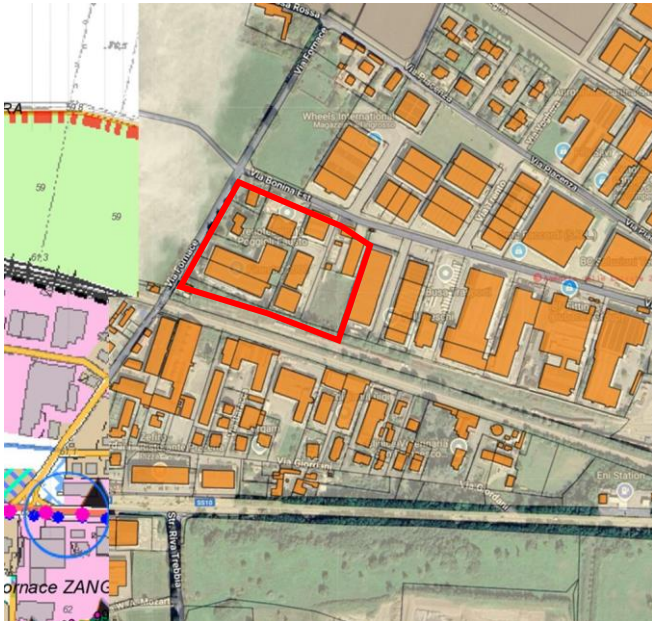
PPC PONTE TREBBIA	SCHEDA N°: 8
-------------------	-----------------



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



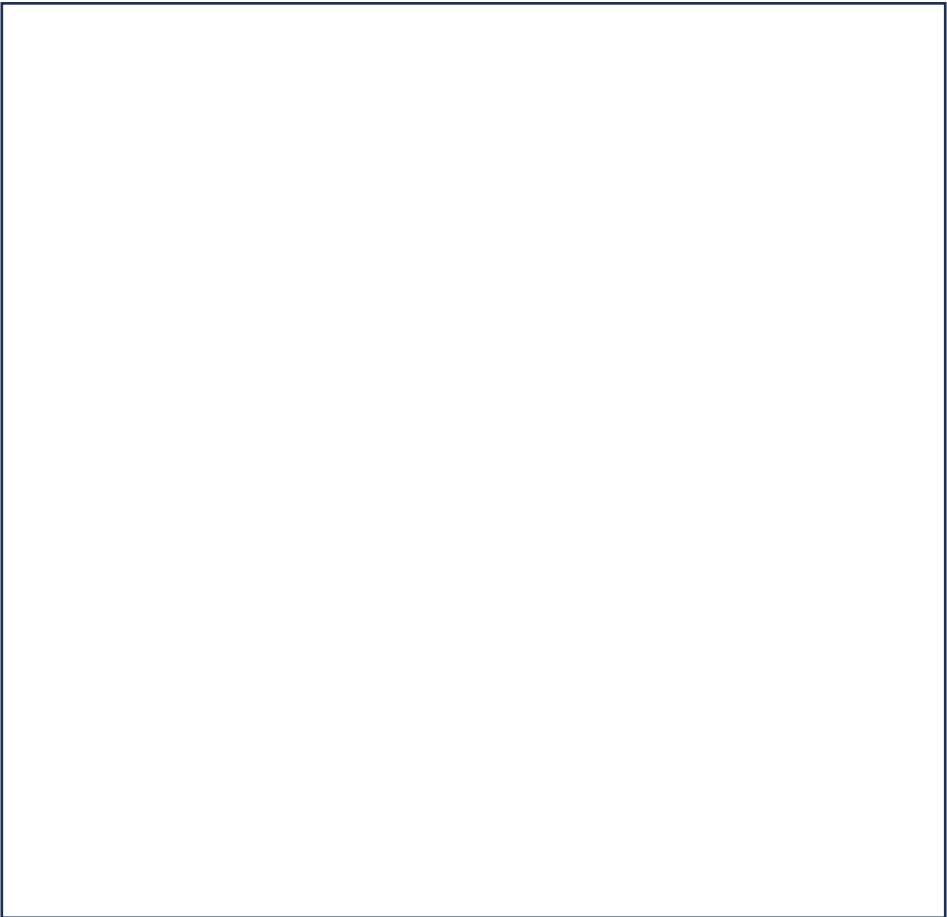
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, Strada Bonina		
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. comunali in corso di attuazione		
Superficie territoriale (mq)	~ mq 25.700 mq	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	-	Collaudi . si NO	
Scadenza convenzione	-	Cessione aree . . si NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	-	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	-	APEA . si NO	

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie			X		
Funzionalità reti tecnologiche		X			
Funzionalità aree cessioni /				X	
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie		X			
Presenza di mitigazioni ambientali	X				



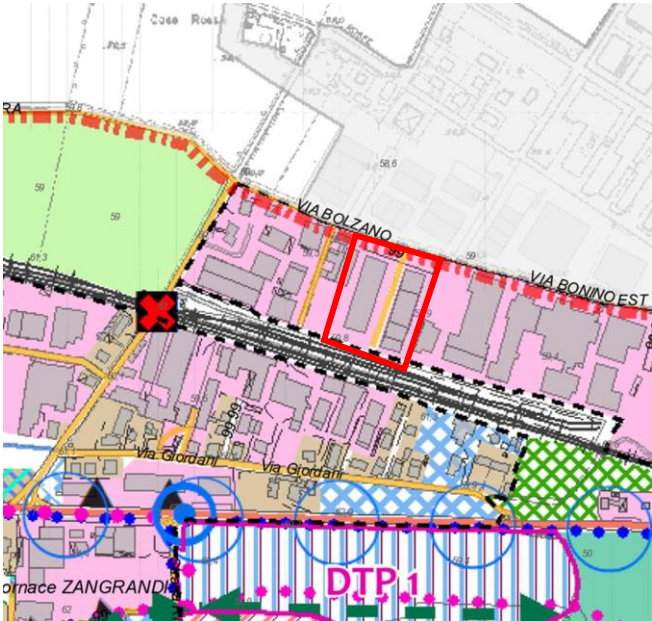
4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Trattasi di area realizzata con svariati interventi diretti attraverso concessioni edilizie a partire dal 1990.
Carenza di parcheggi pubblici e privati, carenza di aree verdi e di mitigazioni.
Presenza di abitazioni limitrofe ad attività produttive.

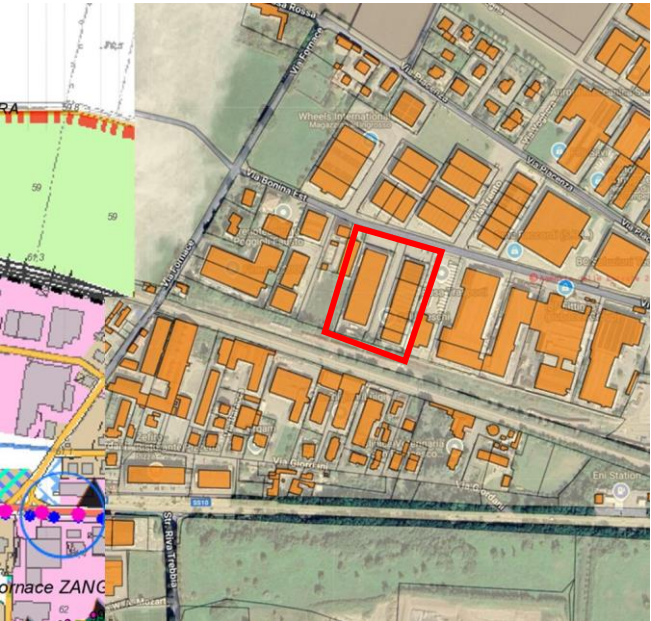
Tessuto saturo.



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



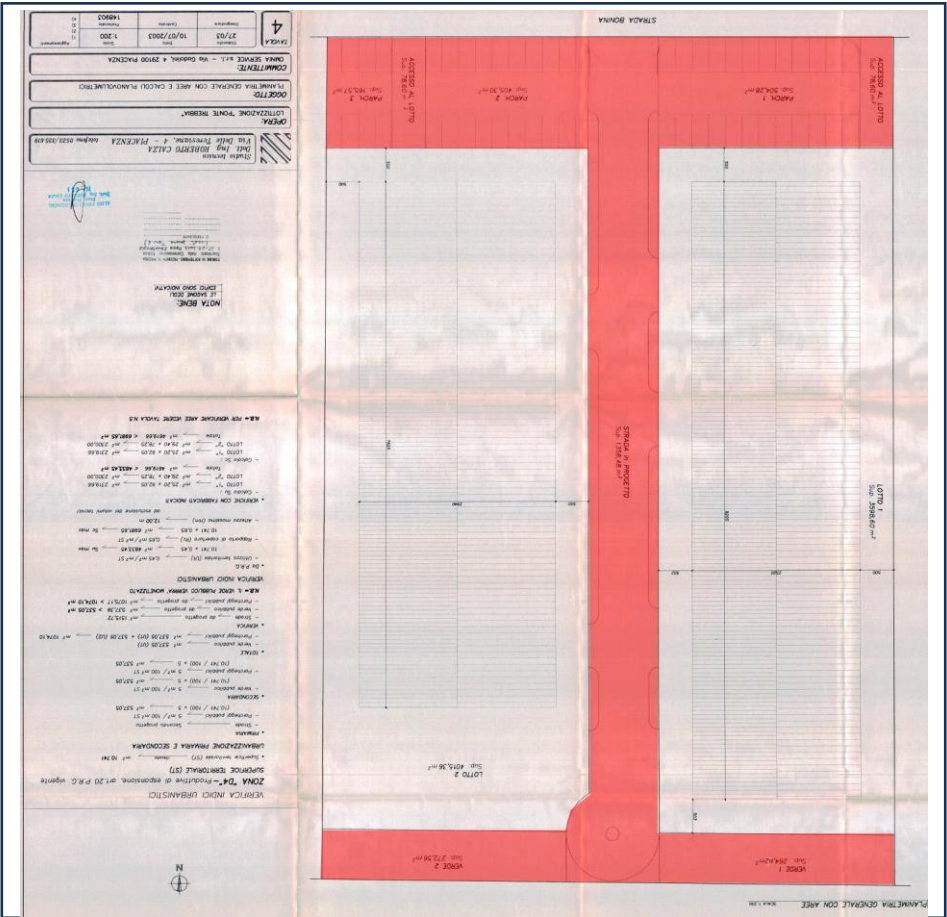
2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, Strada Bonina	P.P.I.P. OMINIA SERVICE	Cod. 36 Archivio
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione		
Superficie territoriale (mq)	~ mq 10,741,49	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	Delibera CC 86 del 12/12/2003 Convenzione in data 09/02/2004 CE 57/03	Collaudi . SI NO	
Scadenza convenzione	08/02/2014	Cessione aree . . SI NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	Strade e marciapiedi: 1372,00 Parcheggio pubblico:1300,00 Verde: 712,00	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	Indice U.T. mq/mq 0,45	APEA . si NO	

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie			X		
Funzionalità reti tecnologiche		X			
Funzionalità aree cessioni /		X			
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie		X			
Presenza di mitigazioni ambientali	X				



4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

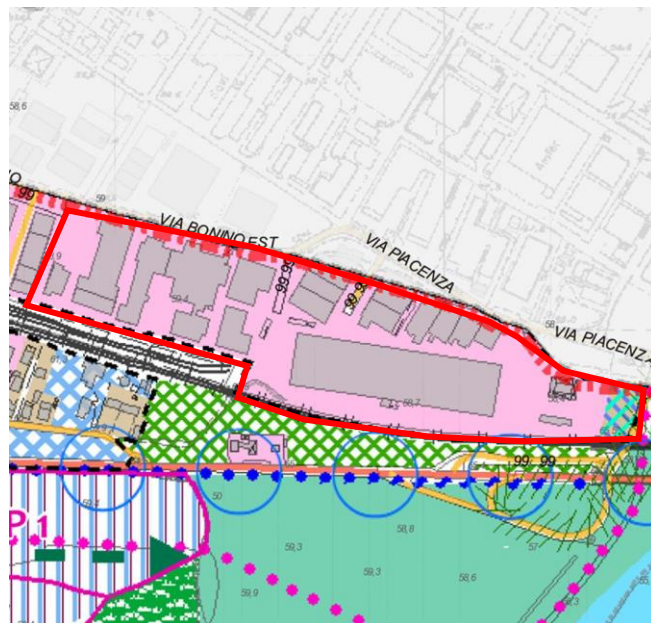
NOTE:
Area interessata da PUA convenzionato ed interamente attuato.
Marcata carenza aree verdi pubbliche.

Tessuto saturo.

SCHEDA N°:
8-B



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, Strada Bonina	P.P.I.P. OMINIA SERVICE (36)	
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC Ambiti specializzati per attività produttive e comm. sovracomunali in corso di attuazione		
Superficie territoriale (mq)	~ mq 90.200 mq	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	-
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	-	Collaudi . si NO	
Scadenza convenzione	-	Cessione aree . . si NO	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	-	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria si NO	
Indici edilizi (I.F.)	-	APEA . si NO	

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie		X			
Funzionalità reti tecnologiche		X			
Funzionalità aree cessioni /		X			
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie	X				
Presenza di mitigazioni ambientali	X				

4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Trattasi di area realizzata con svariati interventi diretti attraverso concessioni edilizie a partire dal 1992.
Carenza di parcheggi pubblici e privati, carenza di aree verdi e di mitigazioni.
Cattivo stato di manutenzione dei piani viari.

Tessuto saturo.

SCHEDA N°:
8-C