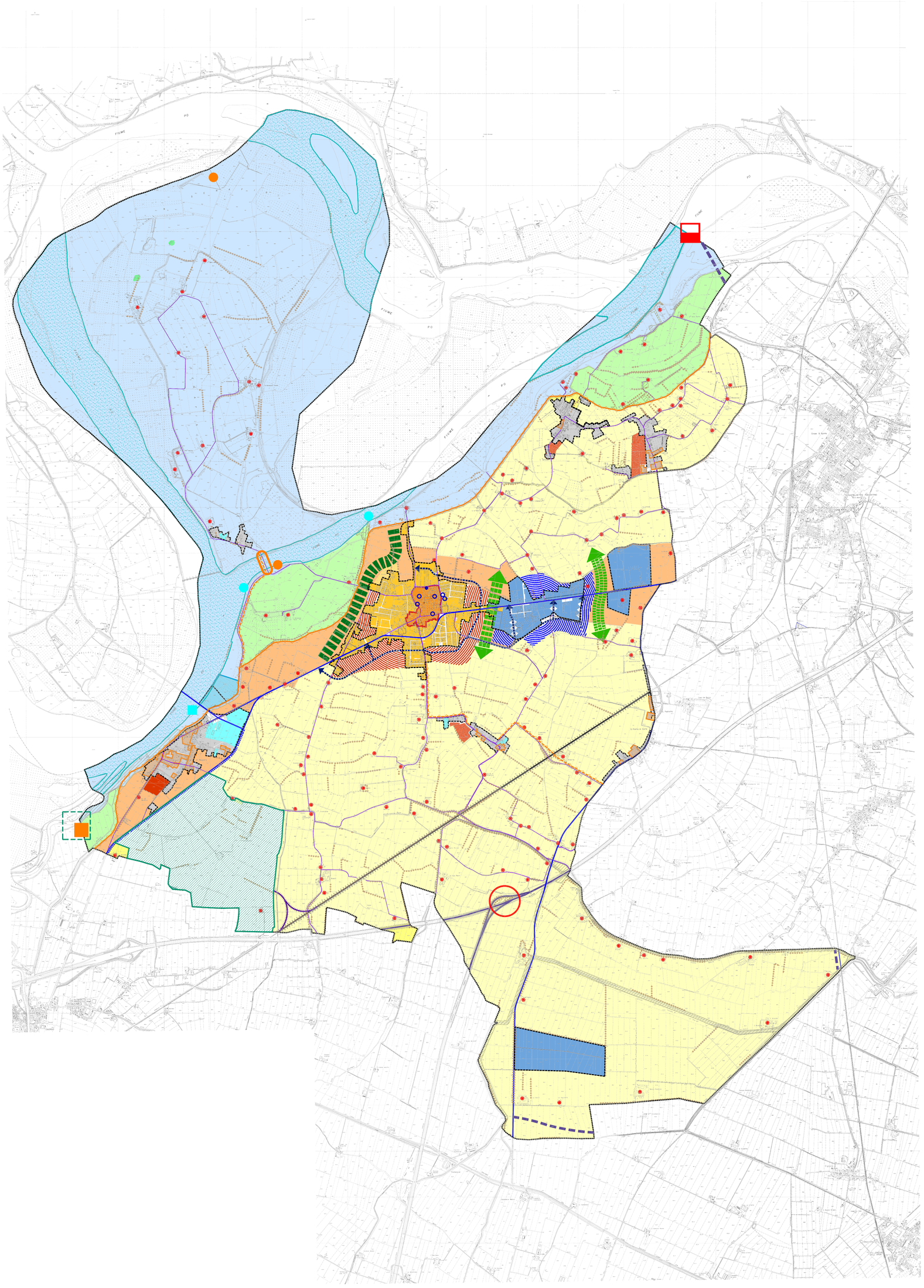

CAPO AI - CONTENUTI STRATEGICI (LR 20/2000)

SISTEMA INSEDIATIVO (ART. A-4 L.R. 20/2000)

PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (ART.29 N.T.)

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ
(ART. A-4 L.R. 20/2000) (ARTT.42 E 42BIS N.T.)

ESISTENTI

- AUTOSTRADA
- VIABILITA' EXTRAURBANA SECONDARIA
- VIABILITÀ LOCALE
- LINEA FERROVIARIA
- SISTEMA IDROVIARIO ATTRACCO
- SISTEMA IDROVIARIO APPRODI
- RETE CICLOPEDONALE

PROGETTO

- AUTOSTRADA INTERVENTO IN VARIANTE SU NUOVA SEDE
- GRANDI STRUTTURE PONTE
- INTEGRAZIONE FUNZIONALE SVINCOLO A21 "LA VILLA"
- STRADA PROVINCIALE INTERVENTO IN VARIANTE SU NUOVA SEDE COLLEGAMENTO FRA LA SP N. 25 "SAN NAZZARO" E LA EX SS N.10 "PADANA INFERIORE"
- INTERVENTO DI RISTRUTT. RETTIFICA E RECUPERO DI TRACCIATI ESISTENTI
- VIABILITÀ LOCALE DI PROGETTO NUOVA VIABILITÀ DI SERVIZIO AGLI INSEDIAMENTI POTENZIALI
- LINEA FERROVIARIA DI PROGETTO A SERVIZIO DEL PPST
- SISTEMA IDROVIARIO DARSENA IN PROGETTO
- SISTEMA IDROVIARIO NUOVA CONCA DI NAVIGAZIONE E APPRODO IN PROGETTO
- RETE CICLABILE DI PROGETTO

CAPO AII - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (LR 20/2000) (ART.31 N.T.)

CENTRI STORICI (ART. A-7 L.R. 20/2000)

CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO
TESSUTO COMPLESSO DI ORIGINE MEDIOEVALE, COSTITUISCE IL NUCLEO PIÙ ANTICO DELL'AREA URBANA DEL QUALE MANTIENE, CON ALCUNE LIMITATE ECCEZIONI, L'IMPIANTO VIABILISTICO ORIGINALE. DAL PUNTO DI VISTA CRONOLOGICO SI EVIDENZIA LA PREVALENZA DI EDIFICI DEL '900, CON SIGNIFICATIVA PRESENZA DI COSTRUZIONI OTTOCENTESCHE E, IN ALCUNI CASI LIMITATI, SETTECENTESCHE, RILEVANTE LA PRESENZA DI ALCUNE EMERGENZE MONUMENTALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE (ROCCA MEDIOEVALE PALLAVICINO-CABALI). DAL PUNTO DI VISTA FUNZIONALE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE.

CENTRI STORICI DEI CENTRI FRAZIONALI
EDIFICI, SPAZI INEDIFICATI, RETE VIARIA E COMPLESSI INSEDIATIVI SITUATI NEI CENTRI FRAZIONALI, CARATTERIZZATI, SALVO ALCUNE SIGNIFICATIVE ECCEZIONI, DA TIPOLOGIE DI ORIGINE RURALE IL CUI VALORE STORICO È DA INDIVIDUARE, PREVALENTEMENTE, NELLA MORFOLOGIA DI INSIEME DI TIPO LINEARE COSTITUENTE CORTINE EDILIZIE CONTINUE SU SPAZI PUBBLICI O PRIVATI DI USO COMUNE.

CAPO AIII - TERRITORIO URBANO (LR 20/2000)

AMBITI URBANI (ART.32/32BIS N.T.)

AMBITO CONSOLIDATO DEL CAPOLUOGO
CENTRO ABITATO PRINCIPALE, CARATTERIZZATO DALLA PRESENZA DI TESSUTI URBANI TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATI CON CONTINUITÀ, CHE PRESENTANO UN ADEGUATO LIVELLO DI QUALITÀ URBANA E, IN ALCUNI CASI RILEVANTI, ELEMENTI DI INTERESSE MONUMENTALE, STORICO E TESTIMONIALE. SONO COSTITUITI DAL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE), DALLA RETE VIARIA E DA SPAZI INEDIFICATI.

AMBITO CONSOLIDATO DEI CENTRI FRAZIONALI MAGGIORI
CENTRI FRAZIONALI MAGGIORI, CARATTERIZZATI, SALVO ALCUNE SIGNIFICATIVE ECCEZIONI (TESSUTI STORICI PERIFERICI, ELEMENTI DI INTERESSE STORICO O TESTIMONIALE) DA TIPOLOGIE EDILIZIE DI ORIGINE QUASI ESCLUSIVAMENTE RURALE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.

POLI PRODUTTIVI CONSOLIDATI
AMBITI TERRITORIALI CON FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE/ARTIGIANALI ED UNA LIMITATA COMPRESENZA DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E SPAZI COLLETTIVI.TIPOLOGICAMENTE CARATTERIZZATI DALLA PRESENZA SIA DI STRUTTURE A PIASTRA MONOPLANARE AL CENTRO DEL LOTTO CHE DA COMPLESSI PIÙ DIVERSIFICATI.

AREE PRODUTTIVE/ARTIGIANALI
ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE ARTIGIANALE/PRODUTTIVA DI LIMITATE DIMENSIONI, CARATTERIZZATE DA EDIFICI MONOPLANARI AL CENTRO DEL LOTTO, CRESCIUTE IN MODO ADDIZIONALE LUNGO LA VIABILITÀ, SIA PRIMARIA CHE SECONDARIA.

AMBITI DA RIQUALIFICARE (ART. A-11 L.R. 20/2000) (ALL.6 N.T.)

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DA RIQUALIFICARE
PARTI DEL TERRITORIO URBANIZZATO CHE NECESSITANO DI POLITICHE DI RIORGANIZZAZIONE TERRITORIALE CHE FAVORISCANO IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE ED ARCHITETTONICA DELLO SPAZIO URBANO ED UNA PIÙ EQUILIBRATA DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI. PER LE PRECISE PERIMETRAZIONI DEGLI AMBITI SI RIMANDA ALL'ALLEGATO 6 DELLE NORME.

EDIFICI DA RIQUALIFICARE (ALL.7 N.T.)

INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI DA RIQUALIFICARE
EDIFICI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO O DEL TESSUTO STORICO CHE NECESSITANO DI POLITICHE DI RECUPERO PER I QUALI SI RIMANDA AL RUE PER LA SPECIFICA DISCIPLINA.

AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI (ART. A-12 L.R. 20/2000) (ART.33 N.T.)

AMBITI DI POTENZIALE LOCALIZZAZIONE DELL'ESPANSIONE DEL CAPOLUOGO
AMBITI CARATTERIZZATI DALLA PREVISIONE POTENZIALE DI NUOVE QUOTE DI INSEDIAMENTI DI TIPO URBANO (PREVALENTEMENTE PER FUNZIONI RESIDENZIALI E PER SERVIZI), UBICATI NELLE AREE LIMITROFE ALL'AREA URBANIZZATA DEL CAPOLUOGO. I NUOVI INSEDIAMENTI SARANNO INDIVIDUATI E SELEZIONATI DAL POC ALL'INTERNO DI TALI AMBITI E SOTTOPOSTI A PROGETTAZIONE UNITARIA, AL FINE DI PROGRAMMARE L'ESECUZIONE DEI MANUFATTI E L'ATTIVAZIONE DELLE DIVERSE FUNZIONI PREVISTE, ASSICURANDO LA CONTESTUALE REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI AD ESSI CONNESSE.

AMBITI DI POTENZIALE RIORGANIZZAZIONE DEI CENTRI FRAZIONALI
AMBITI CARATTERIZZATI DALLA PREVISIONE POTENZIALE DI NUOVE QUOTE DI INSEDIAMENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, UBICATI I AREE LIMITROFE ALL'AREA URBANIZZATA DEI CENTRI FRAZIONALI MAGGIORI. I NUOVI INSEDIAMENTI SARANNO INDIVIDUATI E SELEZIONATI DAL POC ALL'INTERNO DI TALI AMBITI E SOTTOPOSTI A PROGETTAZIONE UNITARIA, AL FINE DI PROGRAMMARE L'ESECUZIONE DEI MANUFATTI E L'ATTIVAZIONE DELLE DIVERSE FUNZIONI PREVISTE, ASSICURANDO LA CONTESTUALE REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI AD ESSI CONNESSE.

NUOVI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE (ART.33 N.T.)
(ART. A-13 L.R. 20/2000)

AMBITI DI POTENZIALE LOCALIZZAZIONE DELL'ESPANSIONE PRODUTTIVA DEL CAPOLUOGO
AMBITI CARATTERIZZATI DALLA PREVISIONE POTENZIALE DI NUOVE QUOTE DI INSEDIAMENTI DI TIPO URBANO (PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE), LOCALIZZATI NELLE ZONE LIMITROFE AL DISTRETTO PRODUTTIVO DEL CAPOLUOGO. I NUOVI INSEDIAMENTI SARANNO INDIVIDUATI E SELEZIONATI DAL POC ALL'INTERNO DI TALI AMBITI E SOTTOPOSTI A PROGETTAZIONE UNITARIA, AL FINE DI ASSICURARE LA CONTESTUALE REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI AD ESSI CONNESSE.

AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE (ART. A-14 L.R. 20/2000)
(ART.33 N.T.)

POLO PRODUTTIVO DI SVILUPPO TERRITORIALE (ART.33 N.T.)
(ART.85 PTCP VIGENTE, ALLEGATO N7 "SCHEDE DESCRITTIVE DEI POLI PRODUTTIVI DI SVILUPPO TERRITORIALE E DEI POLI PRODUTTIVI CONSOLIDATI" - SCHEDA N2)
AMBITO SOTTOPOSTO A SPECIFICA DISCIPLINA ALLEGATA ALLA NORMATIVA DI PSC, STILATA IN SEGUITO AD ACCORDO TERRITORIALE TRA I COMUNI DI MONTICELLI D'ONGINA E CADEO.

POLI FUNZIONALI (ART. A-15 L.R. 20/2000) (ART.33 N.T.)

NUOVO POLO FUNZIONALE - PORTO FLUVIALE
(ART.91 PTCP VIGENTE, ALLEGATO N8 "SCHEDE DESCRITTIVE DEI NUOVI POLI FUNZIONALI" - SCHEDA N5)

CAPO AIV - TERRITORIO RURALE (LR 20/2000)

AREE DI VALORE NATURALE ED AMBIENTALE
(ART. A-17 L.R.20/2000) (ART.37 N.T.)
AMBITI DEL TERRITORIO SOTTOPOSTI DAGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE AD UNA SPECIALE DISCIPLINA DI TUTELA ED A PROGETTI LOCALI DI VALORIZZAZIONE. NEL SISTEMA TERRITORIALE IN OGGETTO CORRISPONDONO IDENTICAMENTE AL RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE, COSTITUITO DAL SISTEMA FLUVIALE DEL PO.

AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO
(ART. A-18 L.R.20/2000) (ART.38 N.T.)
AMBITI CARATTERIZZATI DALL'INTEGRAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE E DEL RELATIVO PATRIMONIO NATURALE CON L'AZIONE DELL'UOMO VOLTA ALLA COLTIVAZIONE E TRASFORMAZIONE DEL SUOLO. NEL CONTESTO TERRITORIALE IN OGGETTO COPRONO TUTTA ISOLA SRAFINI, LA FASCIA NORD-SUD TRA I CENTRI URBANI DEL CAPOLUOGO E DI S.NAZZARO E L'INTERA FASCIA MEDIANA DEL TERRITORIO COMUNALE, A SUD DEL TRACCIATO FERROVIARIO.

AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA
(ART. A-19 L.R.20/2000) (ART.39 N.T.)
PARTI DEL TERRITORIO RURALE CON ORDINARI VINCOLI DI TUTELA AMBIENTALE, IDONEE, PER TRADIZIONE, VOCAZIONE E SPECIALIZZAZIONE, AD UNA ATTIVITÀ DI PRODUZIONE DI BENI AGRO-ALIMENTARI AD ALTA INTENSITÀ E CONCENTRAZIONE. IN TALI AMBITI È FAVORITA L'ATTIVITÀ DI REALTÀ STRUTTURATE, CHE UTILIZZINO TECNOLOGIE AD ALTA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE E PRATICHE COLTURALI RIVOLTE AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEI PRODOTTI.NEL TERRITORIO COMUNALE DI MONTICELLI COPRONO TUTTA LA FASCIA TRASVERSALE MEDIANA (AD ECCEZIONE DELL'AMBITO AGRICOLO DI RILIEVO PAESAGGISTICO TRA IL CAPOLUOGO E S.NAZZARO) E TUTTA LA PROPAGGINE SUD.

AMBITI AGRICOLI PERIURBANI
(ART. A-20 L.R.20/2000) (ART.39-BIS N.T.)
PARTI DEL TERRITORIO LIMITROFE AI CENTRI URBANI O INTERCLUSE TRA PIÙ AREE URBANE AVENTI UN ELEVATA CONTIGUITÀ INSEDIATIVA, NELLE QUALI LA PIANIFICAZIONE PERSEGUE, PRIORITARIAMENTE, IL MANTENIMENTO DELLA CONDUZIONE AGRICOLA DEI TERRENI E, SECONDARIAMENTE, POLITICHE DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA, ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI DOTAZIONI ECOLOGICHE E SERVIZI AMBIENTALI.

BORGHI RURALI E CASE SPARSE
AGGLOMERATI RURALI DI DIMENSIONI RIDOTTE ED EDIFICI ISOLATI, CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIE DI ORIGINE RURALE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE ED AGRICOLA.

PARCO LINEARE EXTRAURBANO
PREVISIONE RESIDUA DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE RIPRESA E, A SEGUITO DI UNA ULTERIORE VERIFICA DI FATTIBILITÀ ATTUATIVA ED AMBIENTALE, LIMITATAMENTE MODIFICATA NEL SUO SVILUPPO TERRITORIALE GENERALE. ESPRIME L'INTENZIONE DI PRESERVARE FASCE DI TERRITORIO DA RINATURALIZZARE, FINALIZZATE ALLA COSTITUZIONE DI UN PARCO LINEARE EXTRAURBANO CON ANDAMENTO NORD-SUD AD OVEST DEL CAPOLUOGO, IN CORRISPONDENZA CON IL SISTEMA DEGLI AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO.

CORRIDOI DI MITIGAZIONE
INDICAZIONE DI CARATTERE GESTIONALE, RELATIVA ALLA NECESSITÀ DI SALVAGUARDARE DA DINAMICHE DI NATURA INSEDIATIVA (DI CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO/ARTIGIANALE) FASCE DI TERRITORIO AGRICOLO, CON UNA TRIPLICE FINALITÀ: MANTENIMENTO DELLA SEPARAZIONE ESISTENTE TRA IL NUCLEO URBANO DEL CAPOLUOGO ED IL COMPARTO PRODUTTIVO AD EST DELLO STESSO; DIFESA DI FASCE DI TERRITORIO CON FUNZIONE DI CONNESSIONI DELLA RETE ECOLOGICA; CONSERVAZIONE E RISPETTO DI ALCUNI CONI OTTICI DI PREGIO ESISTENTI.

FILARI DI ALBERATURE ESISTENTI
UNITÀ LINEARI, PREVALENTEMENTE NATURALI, CON ANDAMENTO ED AMPIEZZA VARIABILI, CHE POSSONO SVOLGERE LA FUNZIONE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO, GARANTENDO LA CONTINUITÀ DELLA RETE ECOLOGICA.

IMPIANTO FISSO DI TRASFORMAZIONE DEGLI INERTI
(VARIANTE AL PAE APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N. 18 DEL 30/09/2009)

PERIMETRO TERRITORIO COMUNALE

COMUNE DI MONTICELLI D' ONGINA
PIACENZA

GRUPPO DI LAVORO

PROGETTISTI
ARCH. GIANPAOLO PASSONI
TS STUDIO ASSOCIATO CODILOVO MAJOCCHI
ARCH. PAOLO CODILOVO

ASPETTI GEOLOGICI ED IDROGEOLOGICI
DOTT. GEOL. LODOVICA PARMIGIANI

VAL.S.A.T. ED ASPETTI AMBIENTALI
AMBITER
(DOTT. GEOL. GIORGIO NERI)
PER
DOTT. AMB. DAVIDE GEREVINI
DOTT. AMB. CLAUDIA GIARDINÀ

AMMINISTRAZIONE

SINDACO
MICHELE SFRISO

VICESINDACO
SAVERIO IACOVINO

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
PIETRO AIMI

SEGRETARIO GENERALE
ENRICA CAVALLI

U.T.C.
ARCH. GIANLUCA BERGONZI
GEOM. FULVIO MABBERA

MAGGIO 2013

PSC
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
APPROVATO

TAVOLA
PSC 3.2
PROGETTO

SCALA
1:20.000