



II PSC

Piano Strutturale Comunale
(art. 28 LR 20/2000)

La città resiliente

- Città Identitaria
- Città Sicura ed Ospitale
- Città Verde
- Città Accessibile



La struttura

- Quadro Conoscitivo 2013
- Quadro Conoscitivo 2017
- Progetto
- Valsat



Il progetto


In conformità a quanto previsto dall'art. 28 della LR 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in:

- Urbanizzato
- Urbanizzabile
- Rurale

individuando gli ambiti e stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.

La struttura della norma

The background features a topographic map of a town, likely in Italy, with labels such as 'Le Campane', 'Piano', and 'Cattedrale'. A yellow building with a balcony is superimposed on the map. The map shows contour lines, streets, and a river or canal.

- Parte I – Disposizioni Generali
 - Parte II – Tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica ed ambientale del territorio
 - Parte III – Classificazione del sistema insediativo e disciplina degli interventi
 - Parte IV – Modalità valutative e concertative
 - Parte V – Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie
- 
- The bottom part of the image shows a street view of a town with yellow buildings and arches. The street is lined with buildings, and there are people walking. The word 'Campo' is visible on a sign.

Parte I – Disposizioni Generali

- Finalità, oggetti, elaborati costitutivi ed efficacia del piano





Parte II – Tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica ed ambientale del territorio

Ricognizione delle tutele e dei vincoli derivanti da norme e pianificazione sovraordinata (PTPR, PTCP, Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, ecc...):

- Tutele ambientali e paesaggistiche
- Riduzione della vulnerabilità
- Tutele di beni archeologici, storico-culturali e testimoniali
- Vincolo paesaggistico

Parte III – Classificazione del sistema insediativo e disciplina degli interventi

- Disposizioni generali sul sistema insediativo
- Disposizioni relative al sistema insediativo storico – Ambiti di conservazione
- Disposizioni relative al territorio urbano (urbanizzato e urbanizzabile)
- Disciplina del commercio
- Territorio rurale
- Prestazioni ambientali per nuovi insediamenti
- Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali
- Pianificazione e gestione del paesaggio e degli elementi naturali
- Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Parte IV – Modalità valutative e concertative

- Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale
- Requisiti di sostenibilità per gli insediamenti
- Monitoraggio di efficacia delle previsioni degli strumenti di pianificazione



Parte V – Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie

(Trasparenza)

- Ai sensi dell'articolo 12 della LR 20/2000, a decorrere dalla data di adozione del presente Piano, il Comune sospende ogni determinazione in merito all'autorizzazione di interventi di trasformazione previsti nel PRG che siano in contrasto con le prescrizioni del presente Piano o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione.
- Negli ambiti del territorio che il PSC individua come "*PUA IN CORSO*" è prescritta la sottoscrizione delle Convenzione Urbanistica del piano attuativo, con le disposizioni del PRG previgente, entro l'approvazione del PSC, pena la loro decadenza.

Per i "*PUA IN CORSO*" per i quali non è prevista la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, è prescritto il ritiro del Permesso di Costruire entro l'approvazione del PSC, pena la loro decadenza.

Sono fatte salve le disposizioni derivanti da accordi sottoscritti ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 241/1990.

Obiettivi del Programma di Mandato

- Buon uso e minor consumo del territorio
- Riduzione di oltre 1/3 delle aree non ancora edificate previste nel PRG
- Consumo "0" di suolo agricolo
- Riduzione di almeno il 20% della potenzialità edificatoria residenziale residua prevista dal PRG

Dimensionamento: verifica obiettivi di mandato

Verifica Superficie Territoriale rispetto a obiettivo di mandato:

- Superficie Territoriale di progetto
(comprensiva di Aree Urbanizzabili residenziali e ricettive, PUA non ancora convenzionati e Schede di RUE)
= 1.103.881 mq < 1.135.490 mq (Superficie Territoriale ridotta di 1/3 rispetto PRG posta come obiettivo di mandato)

Verifica potenzialità edificatoria residenziale rispetto a obiettivo di mandato:

- Superficie Totale di progetto
(comprensiva di Aree Urbanizzabili residenziali, PUA non ancora convenzionati residenziali e Schede di RUE residenziali)
= 176.209 mq < 187.361 mq (Superficie Totale residenziale ridotta del 20% posta come obiettivo di mandato)

Utilizzo delle Definizioni del Regolamento Edilizio Tipo, pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 16.11.2016 n. 268, con cambio del parametro da Sul a Superficie Totale = uniformità e semplificazione della progettazione

Dimensionamento

Tab.1 - VALSAT - SISTEMA SOCIO-ECONOMICO: STATO DI FATTO AL 2016 E STATO DI PROGETTO AL 2036

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA DI ALLOGGI PER LA POPOLAZIONE				CERVIA			
				ANNO 2010	ANNO 2016	ANNO 2036	
RESIDENZIALE	Dinamiche demografiche	popolazione residente	n.	28.861	28.799	28.799	
		incremento residenziale PRG inattuato	n.		4.684		
		incremento residenziale PSC (dimensionamento assegnato: 2600 Abitanti Equivalenti)	n.			2.564	
		popolazione totale	n.	28.861	33.483	31.363	
	PRG inattuato	SUL	mq		234.202		
		abitanti teorici	n.		4.684		
		alloggi	n.		3.346		
	PSC	Ambiti A-12 e PUA in corso di attuazione	S Territoriale	mq			582.174
			Stotale	mq			104.791
			abitanti teorici	n.			2.096
alloggi			n.			1.164	
A-11_Ambiti da riqualificare		S Territoriale	mq			129.924	
		Stotale	mq			23.386	
		abitanti teorici	n.			468	
		alloggi	n.			260	
totale nuovi alloggi	n.		3.346	1.424			

P.S.C. - AMBITI RESIDENZIALI			
Art. L.R. 20/2000	NOME	S Territoriale (mq)	Stotale (mq)
A-11_Ambiti da riqualificare	dato complessivo	129.924	23.386
A-12_Ambiti Urbanizzabili	dato complessivo	358.535	64.536
PUA in corso di attuazione	dato complessivo	223.639	40.255
totale		712.098	128.178

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA DI AREE PRODUTTIVE E STIMA DEGLI IMPATTI SUL SISTEMA OCCUPAZIONALE				CERVIA		
				ANNO 2010	ANNO 2016	ANNO 2036
PRODUTTIVO	PRG inattuato	produttivo-manifatturiero e terziario	SUL	mq		130.485
			addetti teorici	n.		876
		Dc6	SUL	mq		56.975
			addetti teorici	n.		382
	A-13_Ambiti Urbanizzabili	S Territoriale	mq			49.902
		Stotale	mq			3.992
		addetti teorici	n.			27
		S Territoriale	mq			48.937
	PUA in corso di attuazione	Stotale	mq			26.459
		addetti teorici	n.			178
totale nuovi addetti		n.			204	

P.S.C. - AMBITI PRODUTTIVI			
Art. L.R. 20/2000	NOME	S Territoriale (mq)	Stotale (mq)
A-13_Ambiti Urbanizzabili	dato complessivo	49.902	3.992
PUA in corso di attuazione - produttivi	dato complessivo	37.112	14.293
PUA in corso di attuazione - ricettivi	dato complessivo	11.825	12.166
totale		98.839	30.451

Relativamente all'offerta di alloggi, si aggiungono altri 750 alloggi (corrispondenti a circa 67.300 mq di Superficie Totale e 1350 abitanti equivalenti) derivanti dalle Schede di RUE residenziali

La verifica del rispetto dell'obiettivo di mandato è stata effettuata tenendo in considerazione anche l'apporto delle Schede di RUE

Il progetto



Gli ambiti del territorio urbanizzato

- Ambiti di conservazione
- Ambiti consolidati a prevalente funzione abitativa
- Ambiti consolidati a prevalente funzione turistica
- Ambiti consolidati a prevalente funzione direzionale di servizio e produttiva
- Polo funzionale
- Agricoltura urbana
- Ambiti da riqualificare a destinazione residenziale

Gli ambiti del territorio urbanizzabile

- Ambiti urbanizzabili a prevalente funzione residenziale / ERS
- Ambiti urbanizzabili a prevalente funzione turistica a bassa densità

Gli ambiti del territorio rurale

- Salina
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- Ambiti agricoli periurbani