

Provincia
di
Parma



Comune
di
Noceto

IL SINDACO
Fabio Fecci

**L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA**
Giovanna Maini

UFFICIO URBANISTICA

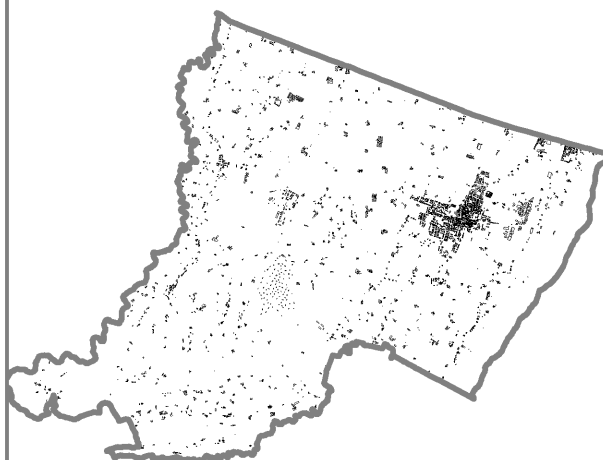
Michele Siliprandi
Raffaele Pindari
Massimiliano Zucchi
Moreno Trentini
Angelo Zoppi

PROGETTISTI INCARICATI
Redazione strumenti urbanistici
COLLETTIVO DI URBANISTICA

Gianfranco Pagliettini
Luca Pagliettini
Elena Maestri
Daniela Olzi

POC
ANTICIPATORE
2019-2020
*PIANO OPERATIVO
COMUNALE*

**Relazione illustrativa e Documento
Programmatico per la Qualità Urbana**



POC
R

Scala

Data

Settembre 2019

1. Premessa

Il presente strumento operativo, denominato "POC Anticipatore 2019-2020", prende avvio successivamente all'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale, che obbligherà l'Amministrazione Comunale ad adeguare i propri strumenti urbanistici (PSC, RUE e POC) al nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale) entro il 1.1.2021.

Tale strumento rientra, ai sensi del comma 4 dell'art.4, tra gli atti adottabili nel periodo transitorio, come ribadito peraltro anche al Capo IV dell'Atto di indirizzo e coordinamento regionale circa le "Prime indicazioni applicative della nuova LUR" (sono ricompresi tra gli atti che è possibile avviare "...anche le varianti ai POC vigenti, così come i POC "stralcio" o POC "anticipatori",...POC Tematici...")

Scaduta la validità del precedente POC, approvato nell'aprile del 2013, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad attivare specifiche forme di pubblicizzazione e consultazione, al fine di verificare la volontà di attivare gli interventi previsti dal PSC (a conferma o ad integrazione di quelli previsti nel POC scaduto).

Gli esiti di tale consultazione, hanno portato alla predisposizione di uno strumento operativo, che fornisce la specifica disciplina per la presentazione degli strumenti attuativi (PUA e/o Permessi di Costruire Convenzionati) ivi previsti.

Fanno eccezione quelli avviati nel periodo di validità dello strumento operativo (NOC_R5 sub.b, NOC_R7, BOR_R2) e quelli relativi ad ambiti ricompresi nel PSC vigente, ma mai inseriti in POC (NOC-R3, NOC_R3ter, NOC_R6).

I contenuti del presente POC sono definiti nei seguenti elaborati:

- la presente Relazione illustrativa che contiene anche la verifica economico-finanziaria ed il documento programmatico per la qualità urbana;
- il Rapporto Ambientale di ValSAT;
- gli approfondimenti geologici a corredo del POC pre-vigente;
- la planimetria della individuazione degli interventi previsti dal POC sul PSC vigente (1:10.000);
- le Norme di Attuazione che contengono le schede norma con la disciplina specifica per i vari interventi, le prescrizioni di sostenibilità e le relative planimetrie di individuazione e di assetto.

La procedura di approvazione del POC rimane disciplinata dall'art.34 della LR. 20/2000 e s.m.i., secondo la quale, a seguito della sua adozione da parte del Consiglio Comunale, il POC:

- viene depositato per 60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso di avvenuta adozione, per l'espressione delle osservazioni;
- è trasmesso alla Provincia, che si esprime sulla conformità con il PSC o con ulteriori prescrizioni sopravvenute dopo l'approvazione del Piano Strutturale;
- viene successivamente approvato dal Consiglio Comunale, che si esprime sulle osservazioni e sulle riserve pervenute.

La LR 6/2009, anche in adeguamento alla LR 9/2008 ("Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e..."), oltre a sancire che la ValSAT è richiesta per tutti gli strumenti urbanistici comunali (PSC, POC e PUA adottati dopo l'entrata in vigore della L.R. 6/09), ed è parte integrante del Piano, ha di fatto perfezionato la procedura di approvazione del POC.

Il comma 7 dell'art.5 della LR20/2000 (integrato dalla LR6/2009), prevede infatti che la Provincia, in veste di autorità competente, si esprima in merito al Rapporto Ambientale del POC nell'ambito delle riserve del piano adottato, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

Ne consegue che il Comune dovrà trasmettere alla Provincia il POC, solo al termine del deposito di

60 giorni, unitamente ai pareri e alle osservazioni eventualmente pervenute.

2. Documento programmatico per la qualità urbana

Nel PSC il principio della qualità si esprime nell'obiettivo generale di qualificazione e riqualificazione del territorio e della città, inteso come promozione della qualità urbana a tutte le scale ed in tutte le fasi del processo di trasformazione dell'insediamento (accessibilità degli insediamenti, condizioni ecologico-ambientali sostenibili, dotazione e fruibilità degli spazi pubblici e di uso pubblico, qualità architettonica) e come introduzione nei processi e negli interventi ordinari di trasformazione, di attenzioni alle condizioni qualitative dei contesti.

La dimensione, l'articolazione e i contenuti del presente POC sono frutto, come già accennato, delle risposte/conferme degli operatori e del confronto con gli stessi.

La loro disponibilità, affermata e concreta, costituisce uno dei presupposti fondamentali per la promozione e la fattibilità del Piano.

Piano le cui previsioni relative ad ambiti esterni al Territorio Urbanizzato, decadranno alla scadenza del periodo transitorio di cui al comma 1 dell'art.3 della LR.24/2017 (1.1.2021).

Il POC, attraverso il DPQU (Documento Programmatico per la Qualità Urbana), che costituisce parte integrante del nuovo strumento operativo, traduce l'obiettivo generale di qualità urbana in contenuti progettuali, definendo i contenuti dello "scenario atteso" di qualità urbana per gli interventi, pubblici e privati, attivabili nei prossimi due anni.

3.1 Gli obiettivi per la qualità urbana

Per il sistema della mobilità

- L'obiettivo principale è quello della integrazione, sostenibilità, efficienza e sicurezza, del buon funzionamento della rete e del miglioramento delle condizioni di accessibilità locale in coerenza con l'integrazione e la salvaguardia dei valori paesaggistici e ambientali.
- I nuovi interventi dovranno prevedere percorsi veicolari strettamente necessari alla funzionalità del nuovo ambito ed all'eventuale completamento della rete esistente (collegamenti mancanti).
- Le nuove infrastrutture principali saranno caratterizzate da fasce di ambientazione della viabilità, sia per mitigarne l'impatto, sia come occasione di integrazione della rete ecologica e del sistema del verde urbano locale.
- Particolare attenzione va rivolta al completamento e allo sviluppo del sistema dei percorsi ciclopedonali, a cui tutti i nuovi interventi devono contribuire, il cui potenziamento e la continuità della rete esistente, sono da considerare strategici ai fini della sostenibilità ambientale della mobilità;

Per il sistema delle dotazioni territoriali e delle aree verdi in genere

L'obiettivo del miglioramento della qualità della città pubblica avverrà attraverso il rafforzamento, il completamento e la messa a "sistema" delle attrezzature, delle aree e dei percorsi costituenti il sistema vegetazionale e delle dotazioni territoriali del capoluogo e delle frazioni, principalmente attraverso criteri:

- morfologico-funzionali finalizzati a garantire la compatibilità paesistica e ambientale-urbana delle scelte relative a impianti planimetrici, continuità e significatività degli spazi pubblici, tipologie edilizie, rapporti volumetrici tra spazi aperti e parti costruite, etc;
- di inserimento paesistico-ambientale, volti ad assicurare condizioni di coerenza e di integrazione

ne tra i segni della trasformazione e gli assetti paesistico-ambientali consolidati limitrofi;

- di “racordo” con la rete ecologica, volti alla realizzazione di idonee reti locali in connessione; ciò in particolare attraverso la sistemazione delle aree pubbliche e di pertinenza degli edifici privati e pubblici.

A livello progettuale, questo si può declinare attraverso:

- la continuità spaziale e funzionale della rete del verde pubblico e privato, degli spazi pubblici e delle loro connessioni non veicolari (attrezzature, spazi verdi, spazi per la sosta).
- l’integrazione e la “messa in rete” delle attrezzature e degli spazi esistenti, e di quelle da prevedere nei nuovi ambiti, che dovranno essere definiti tenendo conto della loro effettiva utilizzabilità, evitando eccessivi frazionamenti e sbriciolamenti delle aree e della conseguente riduzione della loro fruibilità e gestibilità.
- la valorizzazione ed il potenziamento degli elementi vegetazionali esistenti.

Per il sistema insediativo

L’assetto dei nuovi ambiti e di quelli di riqualificazione deve organizzarsi, con l’obiettivo di entrare a far parte di un sistema di coerenze sia dal punto di vista morfologico che da quello funzionale.

Le nuove parti di città dovranno:

- da una parte proporsi in una stratificazione storica, più o meno antica, di trasformazioni, riprendendone le regole dei rapporti con gli elementi strutturali e della morfologia del territorio, rivolgendosi alle preesistenze emergenti come elementi cardine di riferimento, dialogando con la tessitura dei sistemi insediati nel tempo, con le loro conferme, perfezionamenti, modifiche.
- dall’altra parte proseguire la costruzione della città come sistema fondato essenzialmente sulle parti comuni, sulla continuità del connettivo degli spazi, delle attrezzature (dei servizi) pubblici e di uso pubblico e sulla massimizzazione della loro accessibilità (non solo, o non preferibilmente, veicolare).

Per la sostenibilità ambientale degli insediamenti

I nuovi interventi, oltre ad assumere le prestazioni assegnate dalla VAS (in particolare per quanto attiene gli smaltimenti cui si accenna più oltre), devono affrontare alcuni aspetti dell’assetto urbanistico come elementi strategici per il miglioramento delle condizioni ambientali dei tessuti urbani.

In particolare:

- la vegetazione come elemento prevalente del territorio insediato, di rappresentazione e riaffermazione di uno stretto rapporto tra natura e artefatto, del ruolo fondamentale della vegetazione per la qualità dell’area, per l’abbattimento dell’inquinamento da traffico, da odori, per gli effetti di climatizzazione, ecc.
- la gerarchizzazione della viabilità in base ai ruoli (di supporto urbano, di collegamento tra parti, di distribuzione capillare) per limitare la diffusione degli inquinamenti, consentire una migliore organizzazione della messa in sicurezza e una più agevole pianificazione del traffico.
- la massima diffusione e continuità della viabilità pedonale e ciclabile a raggiungere tutti i punti di interesse pubblici e privati con la massima efficienza in modo da proporsi come alternativa, sia pur parziale, all’uso dell’automobile.

Dal punto di vista dello smaltimento delle acque bianche, i nuovi interventi dovranno assicurare il principio della “invarianza idraulica”;

Relativamente al sistema fognario, premesso che l’attuazione di tutti gli interventi previsti è vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato, e che quindi ogni intervento dovrà contribuire al potenziamento della rete fognaria del comune, si confermano gli esiti dell’approfondimento svolto in sede di 1° POC in collaborazione con l’ente gestore della rete, rivol-

to a valutare l'impatto degli interventi previsti sulla rete esistente.

Partendo, infatti, dalle valutazioni del Rapporto Ambientale che accompagnava il PSC, in sede di elaborazione del POC2012, è stata effettuata, con la collaborazione dell'Ente gestore, un'attenta valutazione della capacità degli impianti, sia della rete stessa, in modo da individuarne caratteristiche, criticità e quantificarne e programmarne i costi per il loro relativo adeguamento in rapporto agli interventi previsti dai nuovi strumenti urbanistici.

Caratteristiche e criticità che, stante il particolare periodo di staticità economica ed edilizia, risultano, ad oggi (2019) sostanzialmente immutate.

La prestazione assegnata dal PSC a tutti gli interventi (ambiti di riqualificazione e per nuovi insediamenti, ambiti specializzati per nuove attività produttive, ambiti consolidati soggetti a IEU) di contribuire all'adeguamento della rete di raccolta e smaltimento, viene concretizzata come si descrive di seguito:

- 1 – Per gli ambiti lontani dalle reti principali esistenti, o privi di rete e di allacciabilità ai sistemi di smaltimento, i costi necessari vengono messi a carico degli interventi stessi (vedi NOC R4, NOC R9, STA R1).
- 2 – Per gli ambiti destinati alla residenza e agli usi compatibili il contributo è stabilito per mq. di Superficie utile.
- 3 – Per gli ambiti destinati alle attività produttive il contributo è stabilito definendo un parametro di corrispondenza tra abitanti teorici e addetti teorici così calcolato:
 - un abitante (secondo i dati utilizzati nel Rapporto Ambientale) corrisponde a 26,4 mq di Su
 - un addetto, sempre secondo gli stessi dati, corrisponde a 200 mq di Superficie utile produttiva.
- 4 – Considerando che il costo stimato per superare le criticità esistenti e sostenere i nuovi carichi derivanti dalla attuazione del POC propone un costo complessivo stimato in circa € 300.000, e considerando gli interventi attuati nel corso del primo POC (che hanno versato il contributo di cui al precedente punto 2), il POC stabilisce il contributo in questione in € 5/mq per le Su residenziali e in € 0,5/mq per gli usi produttivi.

3.2 La qualità urbana degli interventi proposti

Le caratteristiche organizzative, funzionali e morfologiche dei nuovi interventi nel capoluogo, nelle frazioni e nei nuclei principali, possono essere così sintetizzate:

- 1 – Ambiti residenziali (per nuovi insediamenti e di riqualificazione urbana), che attuano parti coordinate delle previsioni del PSC, comprendendo:
 - A- Nella frazione di **Pontetaro**
 - L'ambito **PON_R2**, cui sono affidate quali prestazioni principali di riqualificazione urbana:
 - la rigenerazione di un tessuto, costituito da fabbricati a destinazione produttiva e commerciale, solo in parte in uso, incoerenti dal punto di vista morfologico e funzionale con il contesto circostante;
 - un rafforzamento delle dotazioni territoriali, collegate alla lottizzazione adiacente ed una ridefinizione del fronte urbano lungo la via Emilia;
 - L'ambito **PON_R4**, rivolto principalmente alla ridefinizione del margine urbano sud-est della frazione ed il potenziamento del sistema degli spazi pubblici della frazione.
 - B- Nel capoluogo di **Noceto**
 - L'ambito **NOC_R1(Sub_a)**, con l'obiettivo di costituire il bordo urbano nord-ovest del capoluogo attraverso:

- la realizzazione (a carico del comparto) di gran parte della strada di gronda (con viale alberato ciclopedonale) di collegamento tra via Centolance/via Galvana/Via Formica) e di ridefinizione dell'immagine e della morfologia del bordo urbano;
 - il potenziamento del sistema degli spazi verdi e per la sosta della zona;
 - L'ambito **NOC_R2(Sub_a)**, a completamento dell'area ricompresa tra via della Maestà e via Togliatti, dei collegamenti ciclopedonali su tali strade e del potenziamento del sistema delle dotazioni a verde in collegamento con il Parco della Zanfurlina;
 - L'ambito **NOC_R3**, con la prestazione di contribuire al rafforzamento delle funzioni urbane (possibilità di insediamento di una struttura commerciale alimentare), del riassetto viabilistico del quadrante nord-est e del potenziamento delle attrezzature pubbliche internamente ed esternamente all'ambito.
 - Gli ambiti **NOC_R3bis** e **NOC_R3ter**, rivolti alla riorganizzazione e potenziamento di un insediamento non più connesso con gli usi agricoli posto sull'asse di via Pontetaro, internamente al tracciato della futura tangenziale.
 - L'ambito **NOC_R4**, con la prestazione di contribuire al potenziamento di via Centolance (viale alberato, spazi per la sosta, realizzazione del collegamento fognario alla via Berlinguer) attraverso un intervento caratterizzato da tipologie innovative e con elevati livelli di risparmio energetico e di ecosostenibilità, in coerenza alla morfologia architettonica e di impianto del territorio rurale.
 - L'ambito **NOC_R5**, adiacente al Parco della Zanfurlina e rivolto principalmente alla costruzione dei nuovi spazi pubblici di connessione al Parco del sistema insediativo cittadino;
 - L'ambito **NOC_R8a_Sub1**, cui è affidato il compito di ridefinizione del fronte urbano sud del capoluogo, verso la Rampa, attraverso un intervento che dovrà assicurare la realizzazione:
 - del primo tratto del grande viale alberato di collegamento tra la strada provinciale e via Gandiolo (attraverso via Sordi);
 - di un luogo a forte centralità urbana ed elevata qualità architettonica, sul fronte della provinciale, con funzioni commerciali e terziarie;
 - L'ambito **NOC_R8b_Sub1**, che oltre a contribuire alla realizzazione di un tratto (che parte da via Sordi) del collegamento di cui al punto precedente, avvia il consistente potenziamento del sistema sportivo di via Gandiolo;
 - L'ambito **NOC_R9**, che conferma una previsione del PRG previgente, attraverso un intervento che, oltre al recupero dei fabbricati esistenti di pregio storico-testimoniale, rafforza le dotazioni (viale alberato, pista ciclabile) della via Camboara;
 - L'ambito **NOC_R12**, che oltre ad offrire l'opportunità del potenziamento del sistema degli spazi verdi del Parco della Zanfurlina in sponda destra del Torrente Recchio, lo rende accessibile ciclo-pedonalmente con i nuovi insediamenti di via Sadino;
 - L'ambito **NOC_R13**, che attraverso un intervento di modesta entità, contribuisce all'allargamento di via Sadino;
- C- Nella frazione delle **Ghiaie**
- L'ambito **GHIA_R1**, che prevede l'acquisizione alla proprietà pubblica, per usi coerenti con il Parco del Taro in cui è inserito, dell'immobile attualmente utilizzato come discoteca; prevede inoltre la realizzazione di un grande spazio pubblico come elemento caratterizzante dell'ingresso al parco fluviale.
- D- Nella frazione de **La Rampa**
- L'ambito **RAM_R2**, che propone un intervento caratterizzato da tipologie innovative

in un ambito con forte prevalenza di spazi inedificati, destinati a rispetti e ad opere di messa in sicurezza idraulica; prevede la realizzazione della pista ciclopedonale lungo il confine sud ed est dell'ambito e la sua prosecuzione, esternamente all'ambito, lungo il fronte sulla strada provinciale dell'ambito RAM_R1

E- Nella frazione de **La Stazione**

- L'ambito **STA_R1**, che contribuisce in modo determinante alla realizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei reflui della frazione, oggi di fatto inesistente.

F- Nella frazione di **Borghetto**

- L'ambito **BOR_R1**, che prevede una cessione molto elevata di spazi pubblici (19.400 mq su una St di 27.410) che, articolati in area per il campo di calcio e area per il parco attrezzato, forniranno alla frazione una dotazione affatto consistente.

2 – Ambiti specializzati per attività produttive

A – Nel **Capoluogo**

- l'ambito **NOC_P2suba**, cui viene affidato il compito completare il sistema artigianale-produttivo a sud della via Pontetaro.
- l'ambito **NOC_P4**, che non prevede la realizzazione di nuova edificazione, ma un intervento di parziale utilizzo della fascia di rispetto verso l'Autostrada attraverso un intervento unitario di riqualificazione della immagine dell'area verso le aree di percezione.

B – Nella frazione di **Sanguinaro**

- l'ambito **SAN_P1**, cui viene affidato il compito del potenziamento del sistema produttivo comunale e della messa in sicurezza dello svincolo della strada delle Berettine e della Strada del Rivalazzo con l'asse della Via Emilia.

3.3 Le dotazioni territoriali

Il PSC propone, in riferimento al sistema insediativo esistente e previsto, un obiettivo di dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi non inferiore a 55,5 mq/abitante.

Tenendo conto che, attraverso il sistema della perequazione, le dotazioni richieste dal POC sono notevolmente superiori allo standard minimo locale (deve essere ceduto internamente almeno il 30% della St oltre alle strade), esse contribuiscono in modo determinante all'aumento delle dimensioni, al miglioramento della qualità e della efficienza urbana delle parti di città in cui vengono realizzati.

Le previsioni di POC riportate al successivo capitolo, potenziano il sistema esistente di 208.666mq che, rispetto agli abitanti insediabili (2.128), risultano pari a 98mq/ab.

Gli interventi previsti realizzano anche un consistente miglioramento delle infrastrutture della mobilità di accesso, mettendo a disposizione le aree, e realizzando in molti casi, nuovi percorsi e attrezzature di svincolo non limitate alle esigenze specifiche del singolo intervento, ma come nuovi componenti della struttura urbana della rete.

La qualità degli interventi, anche in rapporto al contesto esistente, è garantita dal compiuto sistema di prestazioni costituito dalle misure di mitigazione e compensazione che la valutazione ambientale assegna a tutti i nuovi interventi.

3. Dimensionamento

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

Il dimensionamento del PSC vigente approvato con Del. CC. n.25/2011, come modificato dalle Varianti PSC I_2011 e Variante PSC I_2018, risulta il seguente:

| | | |
|--|---|---|
| <u>Dimensionamento residenziale complessivo</u> | | 194.852 mq di Su |
| articolato come segue: | | |
| Superficie utile assegnata al POC | Superficie utile residua da piani urbanistici attuativi (PP e PIO) e comparti diretti (CD) previsti dal PRG previgente in corso di attuazione e/o approvati: corrispondente alla Su prevista dai piani attuativi e non ancora realizzata | 34.536 mq di Su |
| | Superficie utile residua da piani urbanistici attuativi (PP e PIO) e comparti diretti (CD) previsti dal PRG previgente non ancora approvati e confermati dal PSC: corrispondente alla Su prevista dal PRG e confermata dal PSC | 15.064 mq di Su |
| | Superficie utile negli ambiti di riqualificazione | 10.747 mq di Su |
| | Superficie utile negli ambiti per nuovi insediamenti | 74.354 mq di Su |
| | per l'acquisizione gratuita di nuove aree da destinare a viabilità veicolare, pedonale e ciclabile (comma 3 art. 9 e comma 8 art.11) | 2.800 mq di Su |
| | per la bonaria accettazione dell'acquisizione espropriativa e riconoscimento del danno (comma 4 art. 9) | 2.000 mq di Su |
| | per l'acquisizione gratuita delle aree per nuove previsioni di attrezzature e spazi collettivi previsti dal PSC e dal POC (comma 3 art. 11) e per quote di capacità edificatoria aggiuntiva per l'edilizia residenziale pubblica (comma 4 art. 4) | 18.400 mq di Su |
| | per la valorizzazione di via Camboara (art. 27) | 1.600 mq, oltre a mq 2.400 per destinazioni d'uso non abitative |
| Superficie utile assegnata al RUE (oltre al recupero del patrimonio edilizio esistente) | Superficie utile residua negli ambiti urbani consolidati | 2.684 mq di Su |
| | per il rafforzamento delle dotazioni territoriali in ambito urbano (comma 7 art. 16) | 800 mq di Su |
| | per interventi edilizi unitari di nuova previsione negli ambiti urbani consolidati (commi 6 e 9 art. 16): | 9.600 mq di Su |
| | per il trasferimento di attività incompatibili (comma 5 art. 21): | 5.590 mq di Su |
| Dotazione di PSC, non specificamente assegnata a RUE o POC | | 16.677 mq di Su |

Le Varianti di RUE e POC successive all'approvazione del 2011 hanno comportato una riduzione delle capacità utilizzabili dal RUE (-4.720mq di Su), come di seguito riportato:

| | Variazione capacità edificatoria |
|---------------------|---|
| Variante RUE I_2012 | - 744 mq di Su |
| Variante RUE I_2013 | + 80 mq di Su |

| | |
|----------------------|------------------|
| Variante RUE I_2014 | - |
| Variante RUE II_2014 | - 4.928 mq di Su |
| Variante POC I_2014 | + 1.800 mq di Su |
| Variante POC I_2016 | - |
| Variante RUE I_2018 | - 928 mq di Su |

Varianti che quindi hanno confermato la coerenza con il dimensionamento di PSC.

Il I° POC (il cui periodo di validità è scaduto nell'aprile del 2018) ha visto l'attivazione dei seguenti interventi residenziali:

| | Capacità prevista (mq di Su) |
|------------------------------|------------------------------|
| NOC_R5 sub_b | 320 |
| NOC_R7 | 2.327 |
| BOR_R2 | 640 |

Per una capacità insediativa complessiva di mq. 3.287 di Su.

Il presente POC prevede, relativamente alle previsioni residenziali, il seguente dimensionamento complessivo, articolato per i diversi ambiti che hanno la possibilità di attivarsi nel periodo di validità dello strumento:

| | Capacità insediativa | | |
|--------------------------------------|----------------------|--------|---------|
| | Assegnata | Minima | Massima |
| Ambiti da riqualificare | | | |
| PON_R2 | 3.947 | 3.947 | 3.947 |
| Ambiti per Nuovi Insediamenti | | | |
| NOC_R1 sub.a | 5.520 | 6.624 | 7.360 |
| NOC_R2 sub.a | 3.346 | 4.014 | 4.461 |
| NOC_R3 | 8.000 | 8.000 | 8.000 |
| NOC_R3bis | 400 | 400 | 400 |
| NOC_R3ter | 1.838 | 1.838 | 1.838 |
| NOC_R4 | 1.952 | 2.640 | 3.520 |
| NOC_R5 sub.a | 2.688 | 3.116 | 3.440 |
| NOC_R6 | 2.131 | 2.486 | 2.842 |
| NOC_R8a sub.a | 3.100 | 3.720 | 4.123 |
| NOC_R8b sub.a | 3.240 | 3.240 | 3.240 |
| NOC_R9 | 750 | 750 | 750 |
| NOC_R12 | 416 | 488 | 556 |
| NOC_R13 | 280 | 336 | 474 |
| GHIA_R1 | 4.800 | 4.800 | 4.800 |
| RAM_R2 | 3.600 | 3.600 | 4.400 |
| BOR_R1 | 1.584 | 1.584 | 1.584 |
| STA_R1 | 1.040 | 1.040 | 1.040 |
| PON_R4 sub.a, b, c | 4.987 | 5.825 | 6.650 |

Per un dimensionamento residenziale complessivo di 54.422 mq di Su (pari a 2.062 abitanti) in riferimento alla capacità minima e di 57.919 mq di Su (pari a 2.194 abitanti) in riferimento alla capacità massima.

Relativamente alle previsioni produttive, gli ambiti ricompresi nel POC, sono:

| Ambiti per specializzati per nuove attività produttive | |
|---|------------------------------|
| | Capacità prevista (mq di Su) |
| NOC_P2 | 16.800 |
| NOC_P4 | - |
| SAN_P1 | 21.400 |

Per un dimensionamento di aree produttive complessivo di 38.200 mq di Su