

# Piano Strutturale Comunale



COMUNE DI MIRANDOLA  
Provincia di Modena



Sindaco: Maino Benatti

Assessore Economia e Sviluppo  
Sostenibile: Roberto Ganzerli

## D - SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

Comune di Mirandola  
Servizio urbanistica

Arch. Adele Rampolla  
Arch. Carlo Caleffi  
Geom. Angela Zibordi

gruppo di lavoro:



Arch. Carlo Santacroce  
(Progettista responsabile)  
Arch. Rudi Fallaci  
Urb. Raffaele Gerometta  
(Direttore Tecnico Settore Urbanistica)  
Arch. Barbara Marangoni  
Arch. Chiara Biagi  
Andrea Franceschini (cartografia)

Adozione: delibera C.C. n. 60 del 09/04/2014

Approvazione: delibera C.C. n. 111 del 27/07/2015

elaborato

QC\_D\_REL



## Gruppo di lavoro del Comune

*Responsabili progetto Servizio Urbanistica:*

Arch. Adele Rampolla

Arch. Carlo Caleffi

Geom. Angela Zibordi

*Attività amministrative di affidamento incarichi professionali, convocazioni incontri, conferenze, commissioni consiliari, organizzazione attività laboratorio di urbanistica:*

Anna Bellodi, Anna Cionini, Piercarlo Silvestri, Giovanna Giliberti, Adele Rampolla, Carlo Caleffi, Angela Zibordi, Enrica Terpicz, Melissa Zanguoghi

*Elaborazioni cartografiche e costruzione sistema informativo territoriale:* Nicoletta Costa

*Quadro conoscitivo sistema delle tutele e sistema forestale e boschivo (bosco della cintura urbana):*

Adele Rampolla, Claudio Colognesi

*Quadro conoscitivo fasce di rispetto PLERT, elettrodotti, localizzazione impianti telefonia mobile, rifiuti, ambiente:*

Melissa Zanguoghi, Daniele Resca

*Quadro conoscitivo RIR, attrezzature scolastiche, protezione civile:* Candido Bertolani, Carla Farina

*Quadro conoscitivo vulnerabilità idraulica, sistema della mobilità, fasce di rispetto Cispadana, reti e infrastrutture ciclo integrale delle acque:* Aurelio Borsari

*Quadro conoscitivo infrastrutture cimiteriali:* Marco Bergamini

*Quadro conoscitivo Piano dei servizi:* Adele Rampolla, Aurelio Borsari, Claudio Colognesi, Silvano Pretto, Nazzarena Bernardi, Paolo Panizza

*Quadro conoscitivo sistema insediativo residenziale, ERP:* Carlo Caleffi, Adele Rampolla, Angela Zibordi,

*Quadro conoscitivo sistema insediativo industria, commercio e servizi privati:* Adele Rampolla, Carlo Caleffi, Angela Zibordi, Miranda Corradi, Silvia Parmeggiani, Francesco Gulisano, Carla Campagnoli

*Quadro conoscitivo sistema insediativo rurale:* Angela Zibordi

*Quadro conoscitivo sistema insediativo storico privato e pubblico:* Angela Zibordi, Silvano Pretto

*Quadro conoscitivo dati sulla popolazione, nuclei familiari, ecc:* Domiziano Battaglia

## Progetto di piano



Arch. Carlo Santacroce (Progettista responsabile)

Arch. Rudi Fallaci

Urb. Raffaele Gerometta (Direttore Tecnico Settore Urbanistica)

Arch. Barbara Marangoni

Andrea Franceschini (cartografia)

### Consulenze specialistiche

*Microzonazione sismica*

Studio di Geologia Tarabusi - Dott. Geol. Gabriele Tarabusi, Dott. Geol. Ruggero Mazzoni, Dott. Geol. Margherita Aguzzi

Studio Geoprogetti: prove penetrometriche con sistema CPTU

*Acustica ambientale e zonizzazione acustica*

SBK Studio - Dott.ssa Simona Sala, dott. Gianluca Barani, dott. Davide Adani

*Settore agricolo e allevamenti*

Dott.ssa Agr. Rita Bega

*Energia*

Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile di Modena - Claudia Carani

*Archeologia*

Soc. Coop. Archeologica e di promozione culturale In Terras - Dott. Francesco Lentino, Dott.ssa Chiara Cesarini

*Studio sulla qualità dell'aria*

Servizio sistemi ambientali della sezione provinciale di Modena - ARPA Regione Emilia-Romagna

*Commercio*

Dott. Paolo Trevisani (Mate)

*Sistema naturale*

Dott. Agr. Fabio Tunioli, dott. Matteo Salvatori (Mate)

*Informatizzazione ed elaborazione dati, assistenza informatica*

Studio Stemma - Stefano Marzolo

*Vulnerabilità idraulica*

Aimag, Consorzio della Bonifica di Burana

### Ulteriori contributi

*Studenti istituto scolastico Calvi-Agraria e Geometri di Finale Emilia (stage)*

Luca Toscani (sistema del verde pubblico e bosco)

Domenico Miele e Sabbatini Alessandro ( sistema insediativo storico)



## INDICE

<b>D. IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE .....</b>	<b>3</b>
<b>D.1 Gli strumenti vigenti: i piani sovraordinati.....</b>	<b>3</b>
D.1.1 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Modena (PTCP) e la Pianificazione di bacino .....	3
D.1.1.1 Il territorio di Mirandola: elementi ed obiettivi .....	4
D.1.1.2 Il quadro delle tutele e la rete ecologica .....	5
D.1.1.3 I rischi per l'ambiente e per il territorio.....	9
<b>D.2 La pianificazione comunale .....</b>	<b>12</b>
D.2.1 Quadro della pianificazione dell'Unione comuni modenesei - area nord .....	12
D.2.1.1 Stato della pianificazione .....	12
D.2.1.2 Strategie e scelte .....	14
D.2.1.3 Potenzialità edificatorie residenziali e produttive .....	17
D.2.2 Il Piano regolatore generale di Mirandola e le sue varianti.....	19
D.2.2.1 Le strategie del piano .....	20
D.2.2.2 Le destinazioni urbanistiche .....	22
D.2.2.3 Il dimensionamento del piano: aree residenziali e produttive.....	23
D.2.2.3 La perequazione urbanistica nei comparti perequati del bosco di cintura .....	30
D.2.3 Il Piano di recupero per il Centro Storico .....	30
D.2.4 Lo stato di attuazione del piano e le potenzialità edificatorie residue .....	32
D.2.4.1 Le aree residenziali e l'edilizia residenziale pubblica .....	32
D.2.4.2 Le aree artigianali e produttive .....	43
<b>D.3 La pianificazione settoriale .....</b>	<b>53</b>
D.3.1 Il piano del traffico (PGTU) .....	53
D.3.2 Il piano cimiteriale.....	55
D.3.3 Il piano energetico comunale (PEC) .....	65
D.3.4 Il piano delle attività estrattive comunale (PAE) .....	65



## **D. IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE**

### ***D.1 GLI STRUMENTI VIGENTI: I PIANI SOVRAORDINATI***

#### **D.1.1 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Modena (PTCP) e la Pianificazione di bacino**

Il Piano Territoriale e di Coordinamento della Provincia di Modena è stato approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 46 del 18/03/2009.

Il piano provinciale del 2009, in quanto strumento di verifica e di raccordo della pianificazione settoriale provinciale, comprende anche i contenuti dei seguenti piani settoriali che interessano il territorio di Mirandola:

- PLERT - Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio Televisiva (Delib. C.P. n. 72 del 14/04/2004);
- PPGR - Piano Provinciale Gestione Rifiuti (Delib. C.P. n. 135 del 25/05/2005);
- PTRQA - Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria della provincia di Modena (Delib. C.P. n. 47 del 29/03/2007);
- PFVP - Piano Faunistico Venatorio Provinciale (Delib. C.P. n. 23 del 06/02/2008);
- PIAE - Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (adottato Delib. C.P. n. 93 del 25/06/2008 ed approvato Delib. C.P. n. 44 del 16/03/2009);
- POIC - Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (Delib. C.P. n. 100 del 19/07/2006) e sua variante approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.324 del 14/12/2011;
- Piano Provinciale di emergenza di protezione civile (1°e 2° stralcio Delib. C.P. n. 37/2002, 3°stralcio; Delib. C.P. n. 149/2002, 4° stralcio Delib. C.P. n. 134/2004, 5° stralcio Delib. C.P. n. 114/2005);
- Programma provinciale di previsione e prevenzione di protezione civile (Delib. C.P. n. 381 del 16/12/1998 e s.m.i.);
- PRIP-Programma Rurale Integrato della provincia di Modena (Delib. C.P. n. 167 del 16/12/2007 e s.m.i.);
- Attività di ricognizione delle aree di insediamento industriale e artigianale in provincia di Modena e approfondimento sulle aree candidate ad interventi di trasformazione in aree ecologicamente attrezzate di cui alla Delib. G.P. n. 512 del 16/12/2008.

Nel 2011, il PPGR ha avviato il processo di aggiornamento del piano del 2005. Per il territorio di Mirandola non è prevista la localizzazione di nuovi impianti.

#### Pianificazione di Bacino

Per quanto riguarda nello specifico la Pianificazione di Bacino, la Provincia di Modena, il 9/03/2004, ha sottoscritto un accordo tra l'Autorità di Bacino del Fiume Po, la Regione Emilia-Romagna e le Province di Piacenza, Parma, Reggio Emilia, Modena e Ferrara, con il quale si stabilisce che il PTCP assuma il valore e gli effetti del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Po (PAI Po) coordinando il sistema delle tutele sulla sicurezza idraulica con quelle ambientali e paesaggistiche.

La fascia A del PAI trova una sostanziale coincidenza con la definizione ex-art 18 del PTPR/PTCP. La fascia B del PAI corrisponde indicativamente a quella che il PTCP 1998 aveva rappresentato come "Fascia di espansione inondabile". La *Fascia C del PAI*, nella quale ricade anche il territorio di Mirandola, viene assorbita dal "limite delle aree soggette a criticità idraulica" (Tavv 2.3 del Rischio idraulico).

Più recentemente, il 14/10/2010 è stata sottoscritta "l'intesa per la definizione delle disposizioni del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di Modena relative all'attuazione del 'Piano stralcio per l'assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po' (PAI) stipulata ai sensi dell'art. 57, comma 1 del Decreto Legislativo 31/03/1998 n.112 dell'art. 21 della L.R. Emilia-Romagna 24 marzo 2000, n. 20 e dell'art. 1, comma 11 delle norme di attuazione del PAI tra l'Autorità di Bacino del fiume Po, la Provincia di Modena, la Regione Emilia-Romagna".

#### ***D.1.1.1 Il territorio di Mirandola: elementi ed obiettivi***

Le strategie del piano provinciale, individuate nella Carta 4, sono state articolate in relazione al sistema di appartenenza.

Per il sistema urbano il piano provinciale riconosce e individua una serie di elementi ordinatori della struttura del territorio. Mirandola è definito un centro portante dell'armatura urbana provinciale, "centro ordinatore", a cui sono assegnati ruoli di polarizzazione dell'offerta di funzioni rare e di strutturazione delle relazioni provinciali e sub-regionali. È letto anche come parte integrante di un sistema urbano complesso (R3), che con Cavezzo, Medolla, San Prospero sul Secchia acquisisce una propria specificità in termini di forma e di funzionamento, un insieme per il quale il piano intende perseguire una maggiore integrazione come fattore di qualificazione territoriale.

Per la crescita urbana residenziale il PTCP fornisce criteri, assegnando per macroaree, valori di soglia da non superare nel caso di urbanizzazione di nuovi insediamenti a fini prevalentemente abitativi. Tali soglie sono definite in relazione all'estensione di territorio urbanizzato al 2006. I comuni della bassa pianura, come la maggior parte del territorio provinciale, hanno una soglia del 5% del territorio urbanizzato del 2006.

Per gli ambiti produttivi, il piano provinciale individua quelli che rivestono un ruolo sovracomunale, senza tuttavia dare indicazioni specifiche sul dimensionamento delle aree di nuovo insediamento, che dovrebbero, invece, essere dettagliate in sede di redazione del piano strutturale in accordo con i comuni di Concordia e di San Prospero. A Mirandola il PTCP individua un ambito produttivo di livello sovracomunale (ambito 9) che comprende tutte le aree produttive insediate attorno al capoluogo. Solo a nord, nel Villaggio Artigianale/Industriale - Strada Statale n.12 dell'Abetone e del Brennero, sono individuate alcune aree residue produttive che nel 2006 coprivano un'estensione superiore ai 5 ha.

Un ruolo di attrazione che va oltre i confini comunali è svolto anche dai poli funzionali. Nel territorio mirandolese è individuato il polo funzionale esistente costituito dal centro

commerciale Della Mirandola, identificato anche all'interno dal POIC e localizzato a ovest del centro capoluogo sulla strada provinciale per Concordia.

Altri insediamenti di rilievo sovracomunale individuati dal PTCP sono i Poli scolastici superiori, l'Ospedale di Santa Maria Bianca, il Distretto sanitario, la Stazione delle autocorriere.

Per il sistema della mobilità uno degli interventi più importanti individuati per il territorio mirandolese è la realizzazione del nuovo asse della Cispadana.

Per il trasporto pubblico il PTCP fa riferimento al piano per l'Agenzia della Mobilità di Modena che individua, per il TPL su gomma, alcuni corridoi preferenziali tra i quali quelli intercettati dal territorio mirandolese sono Mirandola Medolla-S. Prospero s/S.-Bastiglia- Modena e Mirandola-Cavezzo-Carpi. Per questi corridoi vanno ricercate le migliori prestazioni in termini di tempi di percorrenza e di regolarità di esercizio, nonché fortemente migliorata la leggibilità e l'accessibilità al servizio.

Per il trasporto pubblico su ferro il PTCP individua Mirandola come uno dei nodi a buona accessibilità da rafforzare in relazione al potenziamento della linea ferroviaria Bologna-Verona, oggi in esercizio con il doppio binario. Integrati al trasporto pubblico, secondo il PTCP, dovrebbero essere previsti dei parcheggi di interscambio, come di recente realizzato a nord della stazione ferroviaria.

Per la mobilità sostenibile il PTCP propone di consolidare e integrare la rete di percorsi ciclabili collegando tra loro tracciati già esistenti, realizzati dai diversi Comuni, con l'intento di dare struttura ad un sistema di percorribilità del territorio spesso parziale e incompleta.

#### ***D.1.1.2 Il quadro delle tutele e la rete ecologica***

Il PTCP nella serie delle carte 1 identifica il sistema delle tutele derivanti da una specificazione del PTPR e da ulteriori approfondimenti svolti in ambito provinciale.

La **Carta 1.1** riunisce i sistemi, le zone e gli elementi per la *Tutela delle risorse paesistico-culturali*. Nel territorio di Mirandola ricadono le seguenti tutele:

##### Per la rete idrografica e le risorse idriche superficiali e sotterranee

- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua che comprendono le zone di tutela ordinaria e una fascia di espansione inondabile;

##### per gli elementi strutturanti la forma del territorio

- Dossi di pianura articolati in paleodossi di accertato interesse e in paleodossi di modesta rilevanza, questi ultimi già ampliati nell'ambito dell'elaborazione del piano regolatore;
- Patrimonio geologico costituito da un geosito di rilevanza regionale e da un geosito di rilevanza locale;
- Zone di tutela naturalistica connesse agli ambienti vallivi;

##### per la tutela del paesaggio identitario

- Ambito delle valli di bassa pianura;

##### per gli ambiti e gli elementi territoriali di interesse paesaggistico-ambientale

- Zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale;
- Zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale soggette a decreto di tutela;

per gli ambiti e gli elementi territoriali di interesse storico-culturale – sistema delle risorse archeologiche

- Zone ed elementi di interesse storico-archeologico comprendenti, sia i complessi archeologici, sia le aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, sia le aree di concentrazione dei materiali archeologici;
- Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane costituite dal centro storico di Mirandola;
- Terreni interessati dalle bonifiche storiche di pianura;
- Viabilità storica, in parte ampliata nell'ambito del piano regolatore;
- Canali storici;
- Strutture di interesse storico-testimoniale (Chiesa, Cimitero, Fornace, Oratorio, Ponte, Tabernacolo, Castello, Villa e abitazione, Teatro, Barchessone), ampliato e rettificato nell'ambito dell'elaborazione del piano strutturale.

Tra le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, il PTCP individua un'area a ridosso del centro abitato di Mirandola, disegnata come un ambito di rispetto della sede di un tracciato ferroviario storico, disattivato negli anni '60. La zona di particolare interesse paesaggistico ed ambientale, identificata dal PTCP, è localizzata a nord del Canale di Burana e scorre lungo l'ex-tracciato ferroviario verso nord, inglobando via Petri e via Rossini.

Ad una scala di maggior dettaglio, propria del Piano strutturale, è possibile riconoscere la traccia residua della linea ferroviaria, sulla quale è stata realizzata successivamente una pista ciclabile, solo dal Canale di Burana fino all'incrocio tra via Petri e via Boccaccio.

La **Carta 1.2** riunisce i sistemi, le zone e gli elementi per la *Tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio*. Entro i confini comunali di Mirandola ricadono le seguenti tutele:

per il sistema forestale e boschivo

- Aree forestali;

per la rete natura 2000

- Zone di protezione speciale – ZPS

per gli elementi funzionali della rete ecologica

- Nodi ecologici complessi e anche quelli semplici;
- Corridoi ecologici secondari;
- Direzioni di collegamento ecologico;

ai quali sono da aggiungere i potenziali elementi funzionali alla costituzione della rete ecologica locale

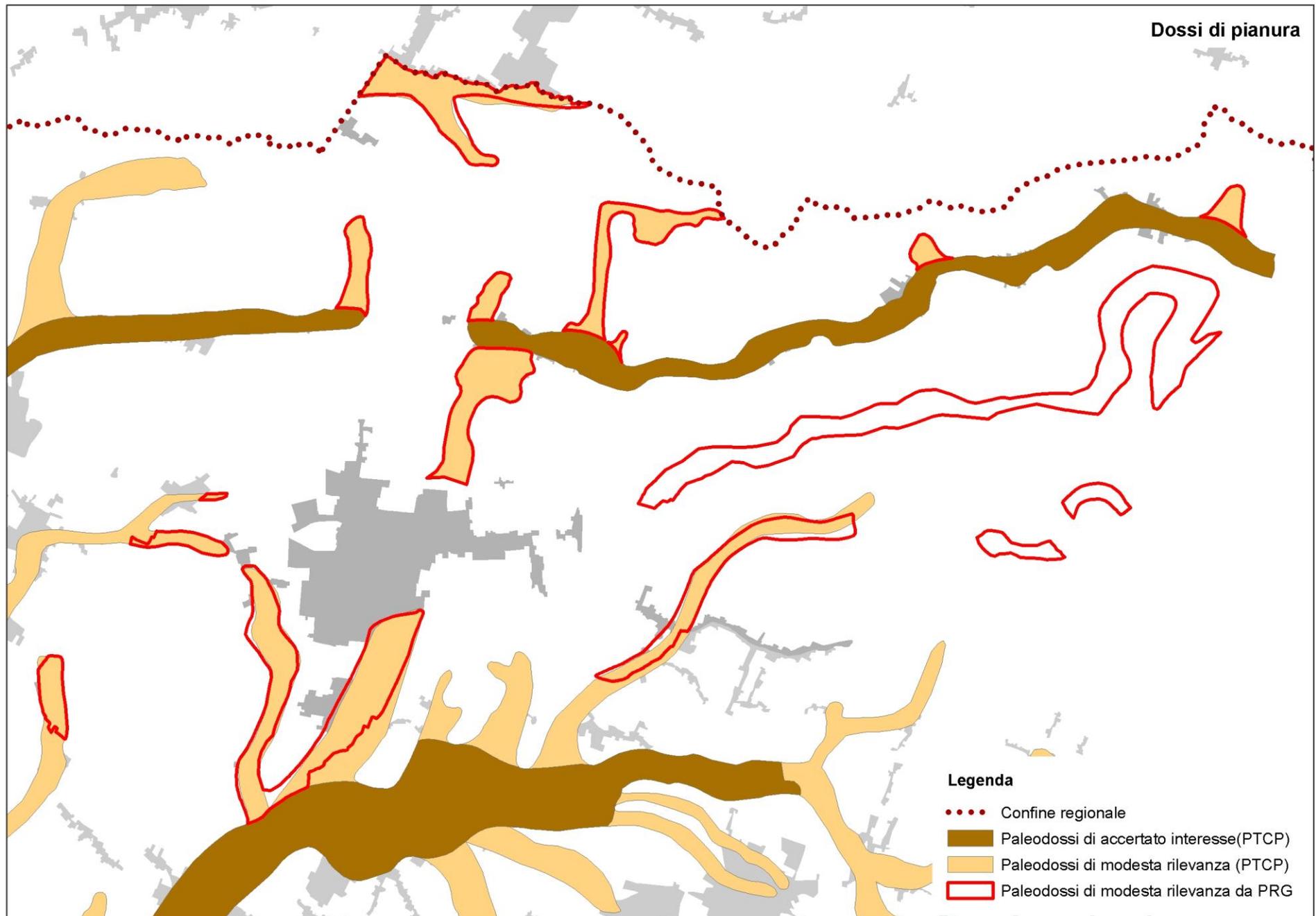
- Corridoi ecologici locali maggiormente articolati e specificati all'interno del piano

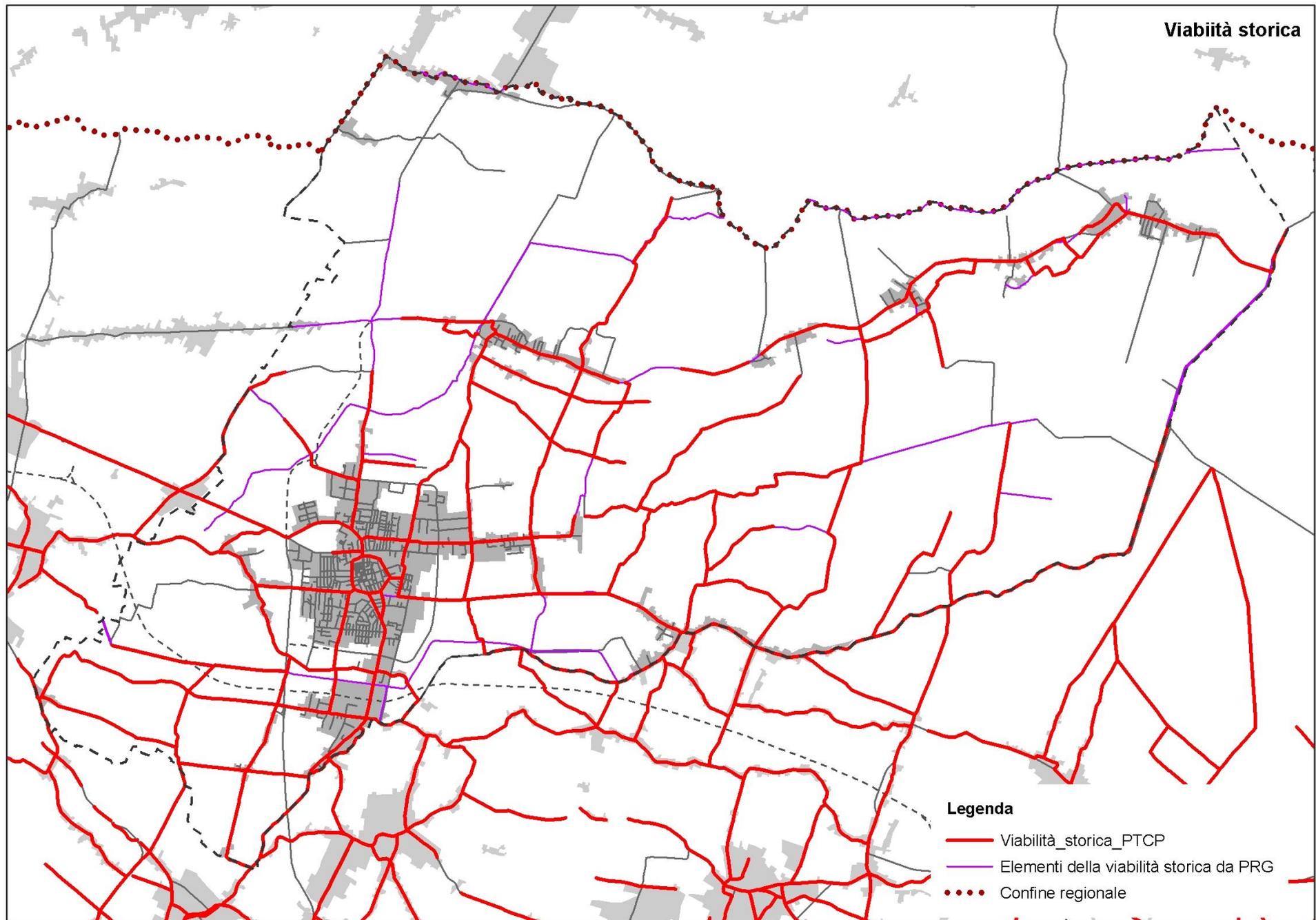
strutturale;

- Zone umide;
- Maceri principali;
- Ambiti agricoli periurbani di rilievo provinciale del bosco della cintura urbana.

Nella **Carta 6** specifica anche i boschi nei quali non possono essere svolte attività estrattive.







### ***D.1.1.3 I rischi per l'ambiente e per il territorio***

#### **Rischio sismico**

Il territorio compreso nel Comune di Mirandola è quasi integralmente classificato come Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione. Solo alcune porzioni a sud-ovest e a est sono definite Aree soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti.

#### **Rischio idraulico**

L'intero territorio è definito a criticità idraulica con situazioni di maggiore o minore rischio.

A nord, fino al paleodosso di Gavello, e a ovest sono individuate le zone a criticità idraulica elevata. Si tratta di aree depresse nelle quali possono essere presenti condizioni di ristagno delle acque, più critiche in alcune zone a nord (A2), dove sono possibili livelli di permanenza dell'acqua superiori a 1 m, che a ovest (A3).

A sud-est il territorio presenta una criticità media per una bassa capacità di scorrimento delle acque

#### **Rischio di inquinamento delle acque**

Il rischio di inquinamento dell'acquifero principale è valutato prevalentemente basso (classe di sensibilità inferiore – classe 3) per il territorio nord-orientale. Fanno eccezione alcune aree con vulnerabilità media e classe di sensibilità maggiore individuate in corrispondenza dei centri abitati. Nel territorio sud-occidentale, è in corrispondenza di Nocedella, la vulnerabilità è media ed alta con classi di sensibilità intermedie (classe 2).

#### **Rischio di contaminazione del suolo, rischio elettromagnetico e rischio di incidente rilevante**

Sulla base delle tutele e delle caratteristiche degli elementi sensibili vengono individuate l'idoneità o la compatibilità alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani speciali e speciali pericolosi, di nuovi siti per l'emittenza radio televisiva e di impianti a rischio di incidente rilevate.

## **D.2 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

### **D.2.1 Quadro della pianificazione dell'Unione comuni modenesei - area nord**

#### **D.2.1.1 Stato della pianificazione**

Dal 21 novembre 2003 è stata costituita l'Unione Area nord che comprende 9 Comuni della bassa pianura modenese, ed in particolare, oltre a Mirandola, Concordia sulla Secchia, San Possidonio, Cavezzo, San Prospero, Medolla, San Felice sul Panaro, Camposanto e Finale Emilia. I Comuni appartenenti all'Unione hanno provveduto alla revisione della strumentazione urbanistica comunale ai sensi della legge 20/2000 e s.m.i. seguendo tempi diversi. I Comuni che hanno il Piano Strutturale Comunale già approvato sono quattro (Cavezzo, Concordia sulla Secchia, Medolla, San Felice sul Panaro), mentre nei restanti Comuni è ancora vigente il Piano Regolatore Comunale.

*Stato della pianificazione nell'Unione comuni modenesei – Area nord*

Comuni dell'Unione	PIANO REGOLATORE GENERALE		PIANO STRUTTURALE COMUNALE			
	approvazione	approvazione ultima variante	adozione	approvazione	app. varianti	app. varianti
Camposanto	21/07/1998	19/12/2006	in formazione			
Cavezzo			27/02/2003	22/12/2003	17/11/2008	25/07/2011
Concordia s/S			31/03/2008	20/04/2009		
Finale Emilia	30/10/2001	30/03/2011	in formazione			
Medolla			16/04/2009	31/08/2011		
San Felice s/P			26/09/2008	22/04/2009		
San Possidonio	06/02/1996	20/12/2012				
San Prospero	12/06/2002	09/12/2008				

(Fonte: Elaborazione Tecnicoop)

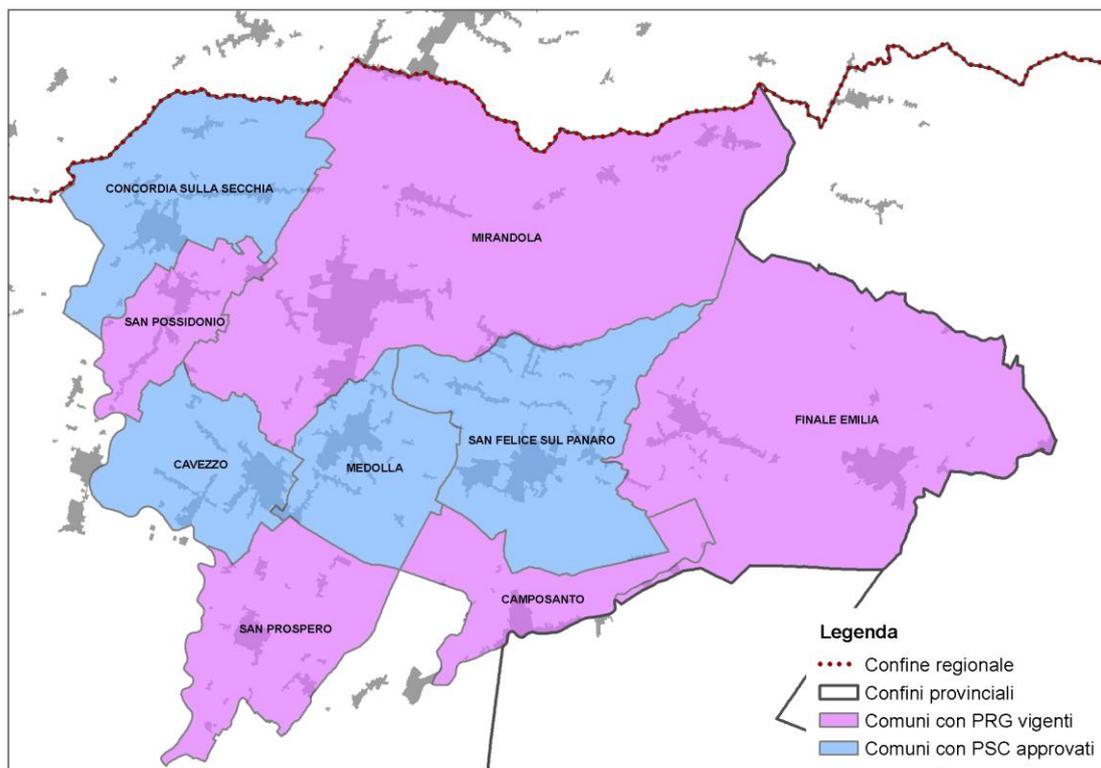
#### Camposanto

Il Comune di Camposanto ha solo avviato l'iter di adeguamento della strumentazione urbanistica alla legge 20/2000. Oggi è ancora vigente il PRG approvato con atto di Giunta Provinciale n. 421 del 21/07/1998. Successivamente sono state approvate varianti parziali di cui l'ultima approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 19/12/2006.

#### Cavezzo

Il Comune di Cavezzo ha adottato il PSC con delibera di Consiglio Comunale n.19 del 27/02/2003, successivamente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 22/12/2003 e pubblicato sul Bur in data 31/03/2004. La prima variante al PSC è stata approvata il 17/11/2008 con delibera di Consiglio n. 67 (in vigore dal 14/01/2009 e pubblicata sul n. 5/09 del BUR). Una variante specifica al PSC è stata approvata il 25/7/2011 con delibera di Consiglio n. 50 (non ha modificato gli elaborati ma solo l'art.39 del PSC). È in vigore dal 31/8/2011, giorno di pubblicazione sul BUR. Contestualmente al PSC Cavezzo ha anche approvato il RUE e successivamente il

POC.



### Concordia sulla Secchia

Il Comune di Concordia ha approvato il PSC con delibera del Consiglio Comunale del 20/04/2009. Concordia ha anche approvato il RUE.

### Finale Emilia

Il Comune di Finale Emilia ha solo avviato l'iter di adeguamento della strumentazione urbanistica alla legge 20/2000. Oggi è ancora vigente il PRG approvato con atto di Giunta Provinciale n. 432 del 30/10/2001. Successivamente sono state approvate varianti parziali di cui l'ultima approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 30/03/2011.

### Medolla

Il Comune di Medolla ha recentemente approvato il PSC con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 31/08/2011. Contestualmente al PSC Medolla ha anche approvato il RUE.

### San Felice sul Panaro

Il Comune di San Felice sul Panaro ha approvato il PSC con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 22/04/2009. Contestualmente al PSC, San Felice ha approvato il RUE e successivamente il POC.

### San Possidonio

Nel Comune di San Possidonio è ancora vigente il PRG approvato con atto di Giunta Provinciale n. 180 del 06/02/1996. L'ultima variante al PRG è stata approvata con

delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 20/12/2012.

Fuori dall'Unione dei Comuni modenesi area nord, tra i comuni emiliano-romagnoli confinanti con Mirandola, Bondeno ha recentemente adottato il proprio PSC (delibera del Consiglio Comunale n.38 del 29/06/2010).

### **D.2.1.2 Strategie e scelte**

Per i Comuni appartenenti all'Unione che hanno già elaborato il PSC e confinanti con Mirandola, sono state analizzate le principali strategie e le scelte effettuate dai nuovi piani in coerenza, tranne che per Cavezzo approvato prima del 2009, a quanto fissato dalla Pianificazione sovraordinata e dal PTCP.

I temi indagati sono quelli che mettono in relazione le scelte tra loro e che hanno a che fare con una dimensione essenzialmente sovracomunale come l'assetto della viabilità, la vocazione ed il ruolo attribuito ai diversi centri, la definizione di strutture funzionali alla continuità delle connessioni ecologiche, la gestione e la tutela del territorio rurale e del paesaggio nel suo complesso. Le aree sul confine comunale sono state indagate con un maggior livello di specificità per poter in seguito, nell'ambito della definizione delle scelte del PSC di Mirandola, confrontarsi con quanto definito nei territori limitrofi.

Dei Comuni confinanti con Mirandola, San Possidonio e Finale Emilia non si sono ancora adeguati alla legge 20/2000. San Possidonio attua ancora le previsioni di un piano regolatore risalente al 1996, in un quadro previsionale mutato dal PTCP e dalla progettazione definitiva della Cispadana. Per Finale Emilia il nuovo strumento è in corso di formazione. Per questi motivi si è tentato di ricostruire il "mosaico" delle strategie dei PSC solo per Cavezzo, Medolla, San Felice sul Panaro, e Concordia sulla Secchia.

#### Cavezzo

Il PSC di Cavezzo si struttura su alcune scelte che rivestono un ruolo strategico per il territorio comunale ed in particolare:

- la realizzazione di una nuova infrastruttura ad ovest di Cavezzo, in variante alla strada provinciale n.5, con la duplice finalità di migliorare l'efficienza dell'infrastruttura e la qualità degli insediamenti urbani attraversati dai flussi veicolari;
- il potenziamento delle dotazioni territoriali esistenti, in particolare ampliando l'estensione del verde pubblico interno agli ambiti urbani; dai giardini di quartiere a parchi urbani di più ampie dimensioni realizzabili utilizzando i meccanismi della perequazione;
- la trasformazione di alcune aree produttive interne all'abitato in aree residenziali e la delocalizzazione di aree produttive in zone più compatibili con il contesto;
- il miglioramento del sistema fognario e dell'efficienza del reticolo idraulico attraverso l'attuazione di nuovi insediamenti residenziali;
- la tutela e la valorizzazione del reticolo idrografico minore ed in particolare dell'ambito fluviale del Secchia;
- la tutela e la valorizzazione di alcuni paesaggi periurbani e agrari di valore paesaggistico.

La porzione di territorio al confine con il comune di Mirandola si caratterizza per la

prevalenza di aree riconosciute dal PSC come ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva, attraversati da un reticolo idrografico, che continua oltre confine, sul quale sono state disegnate delle fasce di ambiti agricoli di tutela. Più a ridosso dell'abitato di Cavezzo il territorio di Mirandola potrebbe essere parzialmente interessato dalla variante alla SP 468 che, insieme alla variante alla SP 5, costituiscono i by-pass della viabilità di attraversamento del centro urbano.

### Medolla

Il PSC di Medolla, come del resto anche quello di Cavezzo, attribuisce al nuovo assetto della viabilità un ruolo strategico per la trasformazione della qualità e del ruolo del centro abitato capoluogo. Le due varianti alla SS12 e alla SP 468 individuano una nuova rete di rilievo sovra comunale che permette di deviare i flussi di traffico in attraversamento dalle strade del centro urbano.

Le strategie principali oltre a quelle della mobilità hanno a che fare con:

- la riqualificazione della principale strada di attraversamento est-ovest di Medolla, resa possibile dall'allontanamento dei flussi veicolari con la caratterizzazione dei due principali accessi al centro abitato;
- la qualificazione degli insediamenti attraverso il miglioramento delle dotazioni e delle infrastrutture, in particolare fognarie e depurative;
- la trasformazione di un'estesa area produttiva dismessa in centro abitato;
- il potenziamento del sistema dei servizi ed in particolare delle aree sportive e dei servizi scolastici;
- la valorizzazione della viabilità storica come elemento testimoniale del sistema insediativo di origine storica, individuando sistemi che vanno tutelati per il loro valore paesaggistico;

La porzione di territorio al confine con Mirandola si caratterizza anche in questo caso per la prevalenza di ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva, attraversati da un reticolo idrografico, che continua oltre confine, sul quale sono state disegnate delle fasce identificate come aree di valore naturale ed ambientale. Solo lungo via Camurana è stato identificato un ambito agricolo di rilievo paesaggistico a ridosso dell'ambito produttivo consolidato della frazione di Mirandola San Giacomo Roncole. Le tavole di piano individuano anche il tracciato della variante alla SS 12 attualmente già in esercizio.

### San Felice sul Panaro

Le scelte del PSC di San Felice sono condizionate dall'attuazione delle previsioni infrastrutturali di scala sovra comunale ed in particolare:

- dalla realizzazione dell'Autostrada Regionale Cispadana e della relativa connessione/ casello posto in territorio di San Felice, collegata al sistema della viabilità primaria del capoluogo che la mette in collegamento con la rete di infrastrutture di base regionale;
- dal potenziamento della linea ferroviaria Bologna-Verona con il raddoppio del binario, intervento attualmente già realizzato, che amplia l'offerta del servizio di trasporto pubblico inserendolo nel Servizio Ferroviario Metropolitano dell'area bolognese;

- dalla realizzazione di uno scalo merci multimodale localizzato a sud della città senza intercettare aree residenziali;
- dalla realizzazione della variante alla SP468 che permetterebbe di completare il disegno delle tangenziali urbane deviando i flussi di traffico dal capoluogo e dalla frazione di Rivara e consentendo la realizzazione di un collegamento ciclabile tra San Felice e la frazione;

Su questo nuovo disegno infrastrutturale si vanno a configurare le scelte insediative specifiche della realtà comunale che prevedono la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali a corona dell'abitato di San Felice (fatta eccezione per il settore occidentale preservato per le sue peculiarità paesaggistiche), all'interno della nuova viabilità, e collegati da una sequenza di parchi urbani lineari interposti tra il tessuto esistente e quello di nuova realizzazione. Il sistema di spazi aperti è pensato come una sorta di "ring ciclopedonale" per favorire i collegamenti e la mobilità dolce all'interno del centro urbano.

Per gli ambiti produttivi il PSC prevede di ampliare l'offerta di aree a ovest dell'esistente e di riqualificare l'accesso sud alla città favorendo l'insediamento di attività commerciali.

A fare da filtro tra gli insediamenti residenziali e quelli produttivi è prevista una zona a parco da attuare utilizzando i meccanismi della perequazione, come del resto anche per la riqualificazione dell'accesso sud.

Sul confine con il territorio comunale di Mirandola si sviluppano due centri frazionali, Mortizzuolo e Ponte San Pellegrino, nuclei per i quali il PSC prevede un incremento, seppur limitato, di alloggi. Nel caso di Ponte San Pellegrino l'incremento di alloggi è condizionato alla realizzazione della fognatura pubblica e di un appropriato sistema di trattamento e collettamento alle fognature del Comune di Mirandola. Il confine comunale si caratterizza per la presenza di corsi d'acqua che segnano il limite territoriale. A est di Mortizzuolo il canale è tutelato da una fascia continua definita area di valore naturale e ambientale. Questa porzione di confine è anche attraversata dalla principale dorsale di connessione ecologica intercomunale. Gli ambiti agricoli sul confine sono riconosciuti a prevalente interesse paesaggistico.

#### Concordia sulla Secchia

È il tema della viabilità quello che mette maggiormente in relazione i comuni di Mirandola con Concordia e con San Possidonio. La realizzazione della nuova Autostrada Cispadana, con la relativa connessione/casello permetterà di spostare i flussi di traffico di lunga percorrenza dal reticolo stradale ma soprattutto dai centri abitati. Alcuni tratti, tuttavia, dovranno essere adeguati all'incremento di carico che potrà derivare dall'accesso alla nuova strada:

- dovrà essere potenziato il collegamento tra Concordia e Mirandola lungo la SP8 per permettere una connessione con la SS12 e con i Comuni verso nord;
- dovranno essere realizzate nuove infrastrutture a livello locale per evitare che alcune porzioni dei flussi attratti dalla Cispadana possano incrementare le criticità di attraversamento dei centri abitati (come nel caso della frazione Vallata).

Le strategie del PSC prefigurano uno sviluppo delle attività produttive piuttosto consistente a est e a nord dell'attuale insediamento, anche in relazione al nodo della

Cispadana e allo sviluppo di attività innovative nel campo della meccatronica.

In corrispondenza delle aree di confine il PSC di Concordia individua a nord-est un'area di valore naturale e ambientale, scarsamente edificata che mantiene i connotati di area valliva ed ex-valliva. Più a sud il territorio rurale è classificato come ambito rurale di rilevanza paesaggistica.

### **D.2.1.3 Potenzialità edificatorie residenziali e produttive**

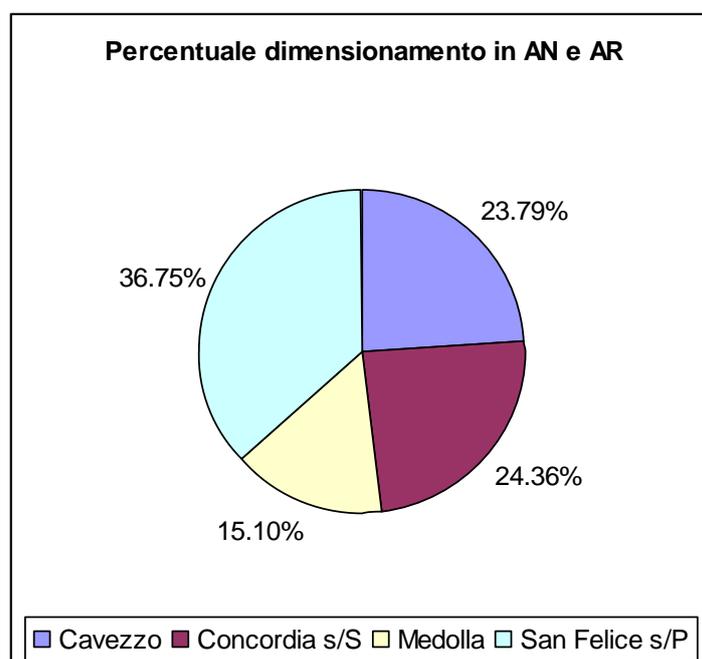
Per completare il quadro della pianificazione alla scala comunale sono state messe a confronto le potenzialità edificatorie previste dai nuovi piani strutturali dei Comuni appartenenti all'Unione, limitrofi a Mirandola.

Cavezzo, Concordia, Medolla e San Felice sul Panaro, sono gli unici ad avere il PSC approvato restituendo così un'immagine piuttosto aggiornata delle previsioni insediative. Gli altri Comuni, invece, attuano ancora le previsioni dei piani regolatori risalenti alla fine degli anni '90. I Comuni dotati di PSC sono anche quelli di maggior consistenza in termini di estensione territoriale e insediativa: il territorio compreso tra i confini comunali supera in genere i 25 kmq e gli insediamenti esistenti rappresentano nel complesso più del 50% del territorio urbanizzato dei Comuni dell'Unione, se si esclude Mirandola (dati PTCP 2009).

*Dati relativi al dimensionamento residenziale dei PSC (espresso in alloggi)*

<b>Comuni</b>	<b>TU PTCP 2009 (ha)</b>	<b>PP in corso</b>	<b>Recupero esistente</b>	<b>Nuova costruzione in AC</b>	<b>Nuova costruzione in AN e AR</b>		<b>Totale alloggi</b>
Cavezzo	179,86	-	-	-	712	23,79%	712
Concordia s/S	172,75	160	600	130	729	24,36%	1.620
Medolla	197,75	-	-	48	452	15,10%	500
San Felice s/P	268,65	520	250	150	1.100	36,75%	2.020
<b>TOTALE</b>		<b>680</b>	<b>850</b>	<b>328</b>	<b>2.993</b>	<b>100%</b>	<b>4.851</b>
Valori %		14%	18%	7%	62%		100%

(Fonte: Elaborazione Tecnicoop)



Per la residenza si è quindi ritenuto sufficiente, e più corretto, ricostruire l'insieme delle previsioni individuato dai Comuni che hanno aggiornato i loro strumenti di pianificazione: Cavezzo, Concordia, Medolla e San Felice sul Panaro.

Dall'analisi dei documenti di piano (relazione, norme e schede d'ambito) sono stati selezionati i dati relativi al dimensionamento residenziale, espressi in alloggi, distinguendo:

- quanto realizzabile con il recupero dell'esistente;
- le quantità che attuano piani particolareggiati approvati o in corso;
- il dimensionamento residenziale relativo alla nuova edificazione negli ambiti consolidati;
- il dimensionamento degli ambiti di nuovo insediamento e di quelli di riqualificazione.

Dai dati emerge che:

- San Felice sul Panaro, essendo uno dei Comuni di più grandi dimensioni tra quelli analizzati, presenta il numero di alloggi complessivo più elevato;
- San Felice sul Panaro prevede un numero di alloggi negli ambiti di nuovo insediamento e negli ambiti di riqualificazione che rappresenta il 37% circa degli alloggi previsti da tutti i Comuni in questi ambiti;
- Concordia sulla Secchia prevede un consistente numero di alloggi, se confrontato con la dimensione del territorio urbanizzato, ed è il Comune che indica la maggior quota di alloggi da realizzare con il recupero dell'esistente;
- Medolla, tra i Comuni presi in esame, è quello che prevede un minor numero di alloggi da realizzare sia nel complesso che nei diversi ambiti.

Per le aree produttive, oltre a quanto previsto nei PSC di Cavezzo, Concordia sul

Secchia, Medolla, San Felice sul Panaro si è ritenuto necessario considerare anche i dati del dimensionamento di Finale Emilia, seppur riconducibili ad un piano regolatore approvato oltre dieci anni fa. La consistenza del Comune e la rilevanza in termini dimensionali delle previsioni di aree produttive hanno richiesto un esame congiunto di PSC e PRG. Dai dati emerge che:

- la quantità complessiva di aree produttive programmate nei piani dei Comuni di maggiore rilevanza per dimensioni, ammonta ad una superficie di oltre 227 ha, estensione piuttosto significativa sia in valore assoluto, sia in relazione al territorio urbanizzato del 2009 di cui ne rappresenta un 20% circa;
- Finale Emilia presenta l'estensione di aree produttive maggiore rispetto agli altri Comuni, con una quota percentuale del 31% rispetto a quanto previsto complessivamente, valore percentuale paragonabile con quello di Cavezzo dove sono concentrate il 27% delle aree produttive di espansione di tutta l'Unione;
- la percentuale di aree produttive di nuovo insediamento, rapportate al TU del 2009 (individuato dal PTCP), è più elevata a Cavezzo;
- Concordia sulla Secchia, San Felice sul Panaro, ma soprattutto Medolla prevedono quote percentuali di aree produttive più limitate rispetto agli altri comuni;
- Medolla prevede in valore assoluto e in percentuale i valori più bassi di dimensionamento produttivo tra i Comuni esaminati.

*Dati relativi al dimensionamento produttivo dei piani comunali*

Comuni	Strumento vigente	TU PTCP 2009 (ha)	St (ha)		% su TU
			Nuove previsioni		
Cavezzo	PSC	179,86	61,93	27,25%	34,43%
Concordia s/S	PSC	172,75	38,96	17,14%	22,55%
Finale Emilia	PRG	359,90	70,98*	31,23%	19,72%
Medolla	PSC	197,75	17,43**	7,67%	8,81%
San Felice s/P	PSC	268,65	37,99	16,71%	14,14%
<b>Totale</b>		<b>1.179</b>	<b>227</b>	<b>100,00%</b>	<b>19,28%</b>

\* Per Finale Emilia il dimensionamento produttivo è stato ripreso dalle NTA del PTCP (all. 6).

\*\* Per Medolla il dimensionamento produttivo è il risultato della somma delle estensioni dei nuovi ambiti produttivi desunti dalle schede di Valsat.

(Fonte: Elaborazione Tecnicoop)

## D.2.2 Il Piano regolatore generale di Mirandola e le sue varianti

La Variante generale al Piano regolatore generale, attualmente vigente, è stata adottata con delibera del C.C. n. 80 del 26/04/1999 e approvata con delibera del G.P. n. 153 del 17/04/2001.

*Elenco delle varianti specifiche alla variante generale al PRG del 2001*

n. var.	n. atto CC	Data app	Legge di riferimento	Contenuti
---------	------------	----------	----------------------	-----------

1	144	25/07/2002	art. 15 LR 47/78	-
2	127	25/07/2003	art. 15 LR 47/78	adeguamento studio comparto suinicolo
3	197	22/12/2003	art. 15 LR 47/78	-
4	109	15/07/2004	art. 15 LR 47/78	-
5	140	25/07/2005	DLGS 22/97; LR 3/99	progetto impianto recupero rifiuti speciale non pericoloso
6	63	21/04/2006	art. 15 LR 47/78	aree a servizi e SS12
7	8	29/01/2007	art. 15 LR 47/78	-
8	48	30/03/2009	art. 15 LR 47/78	telefonia
9	112	30/06/2008	DPR 447/98; art. 15 LR 47/78	ampliamento zona produttiva
10	18	23/02/2009	art. 15 LR 47/78	-
11	47	30/03/2009	art. 15 LR 47/78	cimitero di Tramuschio
12	154	30/11/2009	art. 15 LR 47/78	-
13	147	26/07/2010	art. 15 LR 47/78	-
14	40	21/02/2011	art. 12 DLGS 387/03	impianto FER
15	77	28/04/2011	art. 15 LR 47/78	-
16	92	17/05/2011	art. 15 LR 47/78	-
17	113	27/06/2011	art. 12 DLGS 387/03	normativa FER
18	130*	22/07/2011*	art. 15 LR 47/78	PAE comunale
19	197	19/12/2011	art. 15 LR 47/78	-
20	111	22/10/2012	art. 15 LR 47/78	-

\* atto e data dell'adozione

(Fonte: Comune di Mirandola)

Dal 2001 ad oggi sono state elaborate 20 varianti specifiche, nella maggioranza dei casi ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 o in adeguamento di previsioni dalla pianificazione di settore.

L'ultima variante approvata è di ottobre 2012.

### **D.2.2.1 Le strategie del piano**

Le linee strategiche di assetto della variante generale del 2001 sono state definite rispondendo a due obiettivi di carattere generale. Secondo quanto indicato nella Relazione, le strategie si propongono di migliorare la qualità ambientale del territorio, attraverso una valutazione preventiva del grado di sostenibilità ambientale delle scelte effettuate, e di inquadrare le stesse scelte per l'area mirandolese all'interno della più vasta pianura della bassa modenese.

Fin dal 2001 "determinante appare il miglioramento e l'adeguamento della rete di mobilità sia stradale che ferroviaria. In particolar modo la variante alla strada statale del Brennero, sostitutiva del tratto urbano di attraversamento di Mirandola, appare di utilità primaria per la possibilità di riordinare, semplificare e modernizzare le caratteristiche attuali del traffico urbano mirandolese. ... solo attraverso la realizzazione di questa variante e dei restanti tronconi di scorrimento veloce attorno all'abitato di Mirandola si può determinare quella situazione di anello tangenziale che può permettere di ordinare i percorsi, di ottenere facili e rapidi accessi alle diverse zone della città senza gli attraversamenti odierni che determinano disfunzioni viabilistiche e problemi ambientali" (Relazione del PRGV 2001). In tema di mobilità altrettanto prioritaria appare la realizzazione dell'asse cispadano come arteria che può collegare l'area di Mirandola

alle altre province e come asse di “scorrimento veloce” per i collegamenti tra i Comuni della bassa modenese.

Per il centro urbano di Mirandola è confermato il ruolo di centro ordinatore per il quale il piano prevede di avviare politiche di qualificazione urbana, soprattutto per le attività produttive e per il potenziamento della dotazione e qualificazione dei servizi quale sistema di polarità in grado di rendere il capoluogo maggiormente attrattivo.

Le politiche di qualificazione del sistema territoriale sono viste in coordinamento con le politiche di miglioramento e potenziamento dei valori ambientali sull'intero territorio, valorizzando le qualità specifiche delle diverse realtà territoriali.

Scendendo nel dettaglio delle strategie proposte per il Comune, il piano prevede:

per il sistema della mobilità

- il completamento della tangenziale quale anello di scorrimento attorno alla città che si ricollega alla variante alla SS12;
- realizzazione di un collegamento rapido in sede propria tra il centro delle città (zona autostazione) e la stazione ferroviaria dove viene prevista anche la realizzazione di un nodo di interscambio tra il treno e l'auto;

per il sistema insediativo

- la riqualificazione generale del tessuto urbano del capoluogo ed in particolare delle frazioni;
- la valorizzazione del sistema insediativo lungo il dosso di Gavello come un unicum;
- il potenziamento delle funzioni strategiche nel capoluogo attraverso la creazione di polarità di servizi e attraverso la qualificazione di centro di distretto, con servizi di livello superiore integrati a quote di direzionalità e commercio;
- la valorizzazione e la razionalizzazione del polo dei servizi sanitari, del polo sportivo e del polo scolastico e la realizzazione di un polo per attività commerciali diverso dal centro storico;
- la valorizzazione del centro storico attraverso il potenziamento del mix di funzioni, della residenzialità e delle attività culturali, museali, rappresentative e i servizi amministrativi di riferimento per l'area vasta;
- il potenziamento della rete di percorsi urbani esistenti (pedonali e ciclabili) per favorire i collegamenti attraverso parchi e aree a verde pubblico;
- la realizzazione di una fascia a verde attorno alla città, bosco della cintura urbana, che definisce il rapporto fra città e campagna;

per il sistema produttivo

- il potenziamento delle aree produttive a est e la qualificazione delle aree produttive esistenti;
- la trasformazione delle aree produttive contigue alle aree residenziali verso funzioni più compatibili con la residenza;
- il potenziamento/creazione di aree verdi di protezione;

per il sistema ambientale e per il paesaggio

- valorizzazione paesaggistica, miglioramento della qualità delle acque superficiali, promozione di un'attenta politica per gli insediamenti suinicoli per il territorio meridionale;
- valorizzazione del tipico paesaggio vallivo per il territorio nord-orientale mettendo in valore le singolarità degli ambienti, creando strutture per la fruizione naturalistica e strutture di servizio ed informazione che sviluppino un tipo di turismo naturalistico;
- valorizzazione del sistema dei "barchessoni";
- potenziamento del livello di connessione del sistema del verde urbano.

#### **D.2.2.2 Le destinazioni urbanistiche**

La variante generale del PRG suddivide il territorio comunale in 6 tipologie di zone omogenee con alcune specificazioni di sottozona. Ai sensi dell'art. 13 della LR 47/78 individua:

- Zone A, di estensione complessiva di circa 24,3 ha, relative all'insediamento urbano storico del capoluogo di Mirandola (centro storico). Per il centro storico di Mirandola, insieme al PRG, viene approvato il Piano di recupero, che ne costituisce lo strumento di attuazione. Il PRG individua le unità minime di intervento per i singoli organismi edilizi e i criteri di intervento delle diverse unità, oltre alle destinazioni d'uso compatibili;
- Zone B, di estensione complessiva di 284,37 ha, relative alle aree già edificate a prevalente funzione residenziale, che comprende quattro sottozone articolate in relazione alla densità e alla vocazione ad ospitare destinazioni d'uso complementari alla residenza. Un'ulteriore sottozona di 109.600 mq (B5) identifica le zone residenziali con edifici o complessi di interesse storico-architettonico e/o pertinenze di valore paesaggistico ed ambientale localizzate in ambito urbano.
- Zone C, di estensione complessiva di 76,54 ha, relative alle aree per nuovi insediamenti residenziali, che comprende tre sottozone. Una prima articolazione è fatta in relazione alla loro minore o maggiore vocazione al terziario (C1 e C2). Una terza sottozona (C3) individua le aree edificabili dei comparti del bosco di cintura.
- Zone D, di estensione complessiva di 342,43 ha, relative alle parti del territorio destinate a funzioni produttive (artigianali, industriale), commerciale, direzionale e turistico-alberghiere. Le sottozone D1, pari a circa 70 ha, sono caratterizzate da insediamenti di funzione mista, e sono edificate o con limitate possibilità di espansione e destinazioni d'uso compatibili con la residenza. Le sottozone D2 e D3 sono identificate per la loro vocazione al produttivo, rispettivamente esistente, per un'estensione di oltre 124 ha, e di nuova previsione. Le superfici territoriali delle zone destinate alla nuova urbanizzazione produttiva sono di circa 44 ha. La sottozona D4, pari a circa 42,3 ha, è destinata ad attività terziarie e direzionali, già edificate o di nuovo impianto, per le quali si intendono favorire interventi di riconversione funzionale. Le sottozone D5, infine, individuano le attrezzature e i servizi di interesse generale.

- Zone E, di estensione complessiva di 11.591 ha, relative al territorio agricolo e articolate in tre sottozone in funzione delle caratteristiche prevalenti. Un'ulteriore sottozona, di estensione di 136,62 ha, identifica il territorio agricolo che può essere trasformato nel Bosco della Cintura Urbana.
- Zone F e G, di estensione complessiva di 141,81 ha, destinata ad attrezzature pubbliche di interesse generale (F/G-1), ad impianti sportivi e a parchi di livello urbano e territoriale (F/G-2).

#### Territorio urbano e urbanizzabile

Dall'estensione delle zone omogenee emerge come il PRG di Mirandola abbia destinato a funzioni residenziali circa il 42% delle aree del territorio urbano e urbanizzabile, mentre il 39% circa presenta destinazioni d'uso produttive (anche miste con la residenza) e terziario direzionali.

Il 24% circa delle zone omogenee del territorio urbano e urbanizzabile sono rappresentate dalle zone B1, residenziali a medio/bassa densità edilizia, mentre quelle esistenti a medio/alta densità edilizia sono solo il 2% del totale.

Le aree di espansione residenziali rappresentano complessivamente l'8% del territorio pianificato e di queste il 40% è previsto nei comparti del bosco della cintura urbana. Il 12% delle aree di espansione prevedono una maggiore vocazione alle funzioni terziarie.

La maggior parte delle aree produttive del PRG sono rappresentate dalle zone omogenee ormai consolidate e sature con il 36% dell'estensione sul totale delle aree produttive. Le aree artigianali di espansione sono circa il 5% del territorio pianificato, ma a questa percentuale sono da aggiungere anche le quote di espansione da realizzare nelle D1 (seppur limitate) e nelle D4, entrambe queste zone diverse per carattere e destinazione d'uso da quelle artigianali in senso stretto.

I servizi e le attrezzature pubbliche di interesse generale sono circa il 16% del totale del territorio pianificato. Il 12% è rappresentato dagli impianti sportivi e dai parchi urbani e territoriali

#### Territorio rurale

Il territorio rurale è articolato in relazione alle caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche e in funzione della maggiore o minore capacità dei suoli. Tranne che per le zone destinate al riequilibrio naturalistico, con circa il 14% del totale delle aree agricole, le altre aree sono mediamente pari al 28% del totale.

Le zone agricole destinate a bosco di cintura rappresentano l'1% circa di tutto il territorio rurale.

#### ***D.2.2.3 Il dimensionamento del piano: aree residenziali e produttive***

La variante generale al piano regolatore (PRGV 2001) fa derivare il dimensionamento del piano dalle scelte di assetto urbanistico, verificandone successivamente le ricadute sul "dimensionamento".

Per le **aree residenziali** l'assetto proposto per il capoluogo prevede la conferma delle previsioni non ancora attuate del precedente piano, previsioni per le quali era già stato avviato il percorso attuativo. A queste vengono aggiunti ulteriori nuovi comparti solo nel capoluogo, mentre nelle frazioni il piano non prevede incrementi di nuove aree di

espansione.

Il fabbisogno indicato dal piano fa riferimento ad uno scenario di incremento della popolazione connesso ad un'elevata percentuale di immigrazione, con un saldo complessivo positivo di +3.300 abitanti (incremento pari a circa il 15%), ed un totale di 25.000 abitanti su tutto il Comune.

Per la nuova edificazione nelle aree B e C il piano quantifica una Su max pari a 271.511 mq di cui 203.187 (75%) realizzabili nel capoluogo (comprese le frazioni di Cividale e S.Giacomo) e 68.300 nelle altre frazioni. Per tenere conto degli usi non residenziali ammessi dalle norme di PRG, si stima che nel capoluogo possa essere destinata ad usi diversi dalla residenza una percentuale pari al 30% della Su (60.956 mq), mentre nelle frazioni tale percentuale scende al 5% (3.400 mq). Nelle frazioni il piano considera un coefficiente di riduzione, pari al 20%, legato a difficoltà attuative di diversa natura. Da queste considerazioni la Su residenziale per nuova edificazione in aree residenziali risulta pari a circa 194.000 mq. A questa Su va aggiunta quella edificabile a fini abitativi nelle zone D, considerata pari a circa il 5% della Su delle zone D, e cioè circa 24.500 mq.

In totale la nuova edificazione residenziale viene stimata pari a circa 220.000 mq traducibili in **2.200 nuovi alloggi** (considerando l'alloggio medio pari a 100 mq). Di questi 700 alloggi sono programmati per l'edilizia economica e popolare (PEEP esistenti non attuati + 50% di alloggi dei nuovi comparti inseriti dal PRG nel capoluogo e a San Giacomo Roncole)

Ai nuovi alloggi vanno aggiunti quelli ottenuti dal recupero del patrimonio edilizio esistente. Nel capoluogo il piano considera recuperabili tutte le abitazioni occupate e non che al '91 presentavano carenze funzionali, nelle frazioni e nel territorio extraurbano considera, invece, una percentuale di recupero pari al 30% delle abitazioni occupate che al '91 presentavano carenze funzionali.

In totale gli **alloggi fra nuovi e recuperabili** sono pari a **2.614**.

La capacità insediativa teorica risulta pari a 10.939 alloggi che, assumendo la dimensione media della famiglia pari a 2,3, comporta un numero di abitanti teorici pari a 25.160, popolazione prevista dallo scenario demografico delineato.

Per le **aree produttive**, le estensioni previste dal precedente piano sono considerate sufficienti per soddisfare la domanda, mentre è previsto un potenziamento del ruolo terziario del capoluogo.

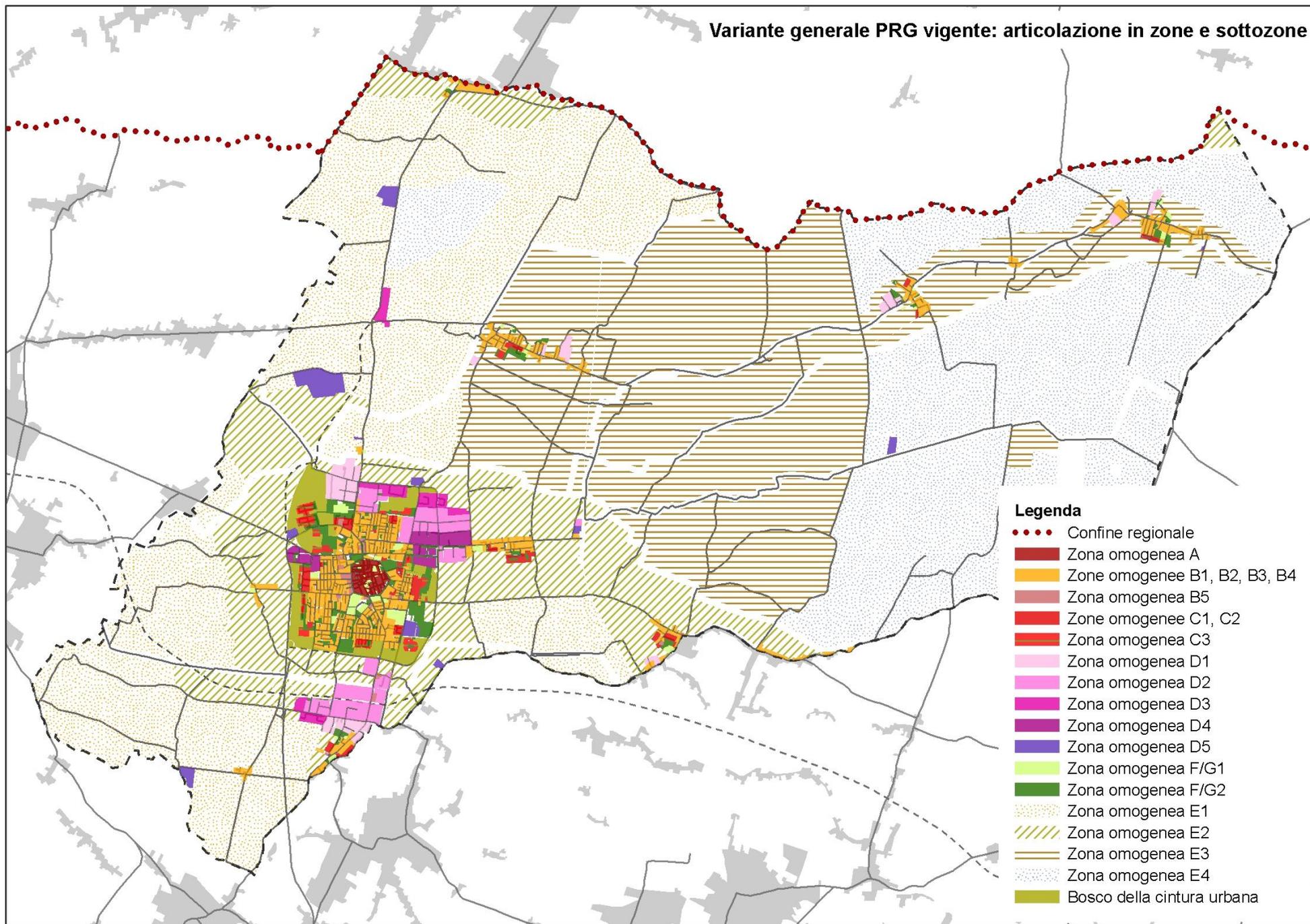
Nel complesso il dimensionamento delle aree produttive prevede la realizzazione di circa 500.000 mq di superficie utile, di cui circa 350.000 (70%) costituenti la conferma delle previsioni contenute nel precedente PRG. Tali quantità sono state tradotte in circa 200/250 capannoni di dimensioni medio - grandi.

Tabella relativa all'estensione delle zone e delle sottozone del PRG vigente

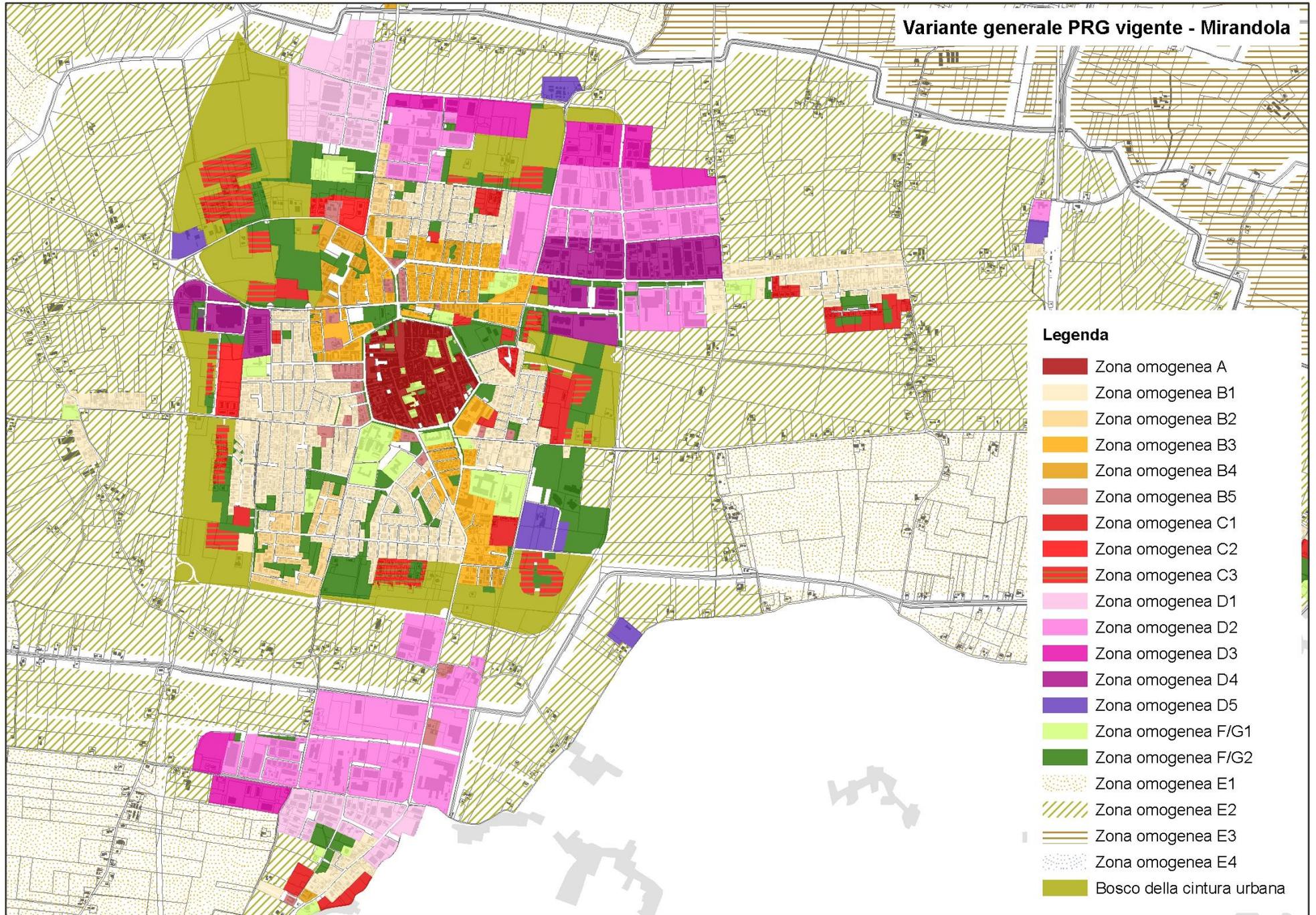
Zona	Sottozona	Descrizione	Totale PRG (mq)	% di zona	% su TU o TR
<b>TERRITORIO URBANO/URBANIZZABILE</b>					
A	-	Centro storico di Mirandola	242.932		2,76%
<b>A totale</b>			<b>242.932</b>		
B	B1	Residenziali a medio/bassa densità edilizia	2.103.145	71,21%	23,89%
	B2	Residenziali a medio/alta densità edilizia	185.855	6,29%	2,11%
	B3	Residenziali a medio/bassa densità edilizia per funzioni complementari alla residenza	446.490	15,12%	5,07%
	B4	Residenziali a medio/alta densità edilizia per funzioni complementari alla residenza	108.208	3,66%	1,23%
B storico	B5	Residenziali di interesse storico-architettonico e/o di valore ambientale	109.631	3,71%	1,25%
<b>B totale</b>			<b>2.953.330</b>	<b>100%</b>	
C	C1	Residenziali di espansione a minore vocazione terziaria	363.771	47,53%	4,13%
	C2	Residenziali di espansione a maggiore vocazione terziaria	90.268	11,79%	1,03%
C bosco	C3	Residenziali non intensive nei comparti del bosco della cintura urbana	311.342	40,68%	3,54%
<b>C totale</b>			<b>765.380</b>	<b>100%</b>	
D miste	D1	Produttive edificate o di espansione per attività a maggiore compatibilità con la residenza	701.190	20,48%	7,96%
D	D2	Artigianali e industriali prevalentemente edificate	1.244.439	36,34%	14,13%
	D3	Artigianali e industriali di nuovo insediamento	440.513	12,86%	5,00%
D terziarie	D4	Terziarie e direzionali edificate o di nuovo impianto per interventi di riconversione funzionale	422.966	12,35%	4,80%
D attrezzature	D5	Attrezzature e servizi di interesse generale	615.229	17,97%	6,99%
<b>D totale</b>			<b>3.424.336</b>	<b>100%</b>	
F/G	F/G1	Servizi e attrezzature pubbliche	353.815	24,95%	4,02%
	F/G2	Impianti sportivi e parchi urbani e territoriali	1.064.340	75,05%	12,09%
<b>F/G totale</b>			<b>1.418.155</b>	<b>100%</b>	
			<b>TOTALE</b>	<b>8.804.133</b>	<b>100%</b>
<b>TERRITORIO RURALE</b>					
E	E1	Agricola normale	33.535.132		28,69%
	E2	Agricola destinata al riequilibrio naturalistico	16.638.259		14,24%
	E3	Agricola delle aree vallive	33.478.606		28,64%
	E4	Agricola di particolare interesse paesaggistico	31.859.910		27,26%
E bosco		Bosco della cintura urbana	1.366.170		1,17%
<b>E totale</b>			<b>116.878.077</b>		
			<b>TOTALE</b>	<b>116.878.077</b>	<b>100%</b>

(Fonte: Elaborazione Tecnicoop di dati comunali)

Variante generale PRG vigente: articolazione in zone e sottozone



Variante generale PRG vigente - Mirandola





### ***D.2.2.3 La perequazione urbanistica nei comparti perequati del bosco di cintura***

Il piano regolatore vigente identifica alcuni comparti di edificazione destinati alla realizzazione di una cintura urbana boscata da attuare attraverso i meccanismi della perequazione.

La cartografia di piano indica:

- le zone da destinare alla formazione del bosco della cintura urbana o da mantenere all'uso agricolo;
- le zone destinate al soddisfacimento degli standards, che costituiscono in parte un "serbatoio" per l'applicazione del meccanismo dello standard a distanza;
- le zone di tipo C3, destinate ad un'edificazione di tipo non intensivo con la viabilità di servizio.

Ai comparti del bosco della cintura urbana e' attribuito un indice convenzionale di edificabilità, riferito alla nuova edificazione, pari a 0,05 mq/mq di Ut che può essere utilizzato esclusivamente all'interno delle zone C3 secondo i parametri edilizi urbanistici previsti dal piano per questa zona.

L'attuazione del programma edilizio e' condizionato alla contemporanea realizzazione del bosco della cintura urbana nei tempi e con le garanzie definite in sede di stipula della convenzione. L'attuazione del comparto è condizionata alla realizzazione di una superficie a bosco di almeno il 50% dell'area complessiva del comparto.

### **D.2.3 Il Piano di recupero per il Centro Storico**

Già dalla fine degli anni '70 il centro storico di Mirandola è stato oggetto di indagine ed è stato assoggettato a disciplina particolareggiata individuando 43 isolati su circa 600 edifici.

In occasione della redazione della variante generale del PRG è stato anche elaborato il Piano di recupero per il centro storico, approvato con atto del C.C. n. 146 del 23/07/2001 e modificato con due successive varianti nel marzo 2004 e nel giugno 2007.

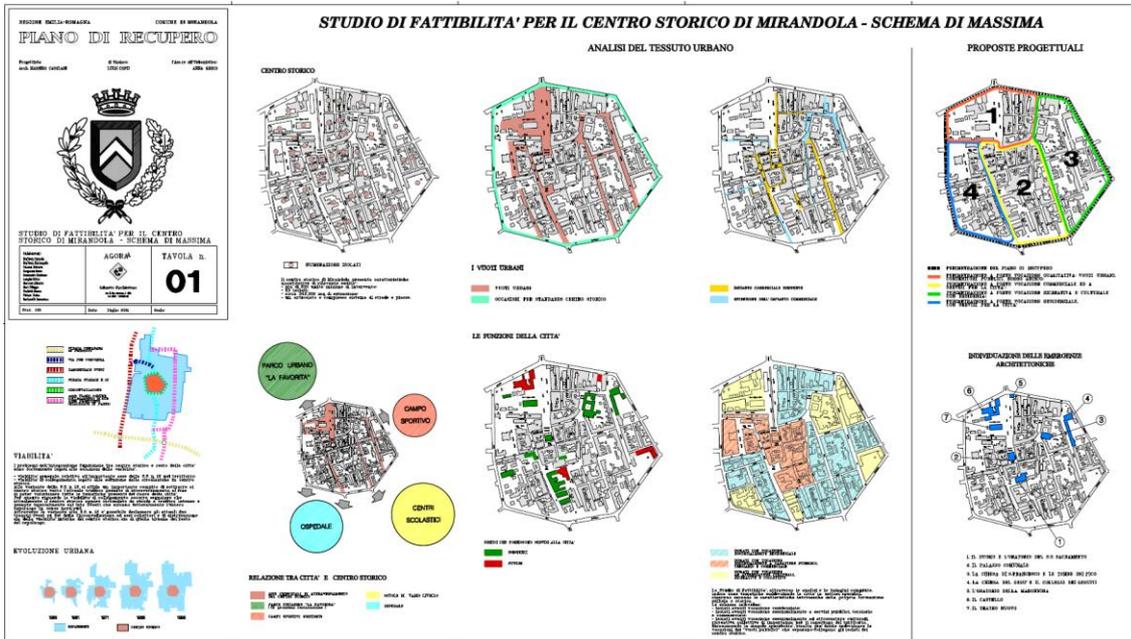
Il piano di recupero ha come campo di applicazione la porzione di capoluogo compresa all'interno dei viali di circonvallazione (le zone A del PRG). Prevede la riqualificazione urbanistica ed edilizia del tessuto urbano esistente, con l'intento di valorizzare e potenziare le funzioni culturali e residenziali attraverso un insieme sistematico e differenziato di interventi, individuati ai sensi dell'art. 28 della Legge n 457/78.

Gli elaborati del piano analizzano lo stato di fatto in termini di valore, consistenza ed usi del patrimonio edificato e di qualità dei luoghi urbani, prestando una particolare attenzione anche agli spazi pubblici, agli elementi dell'arredo urbano compresi i viali di circonvallazione.

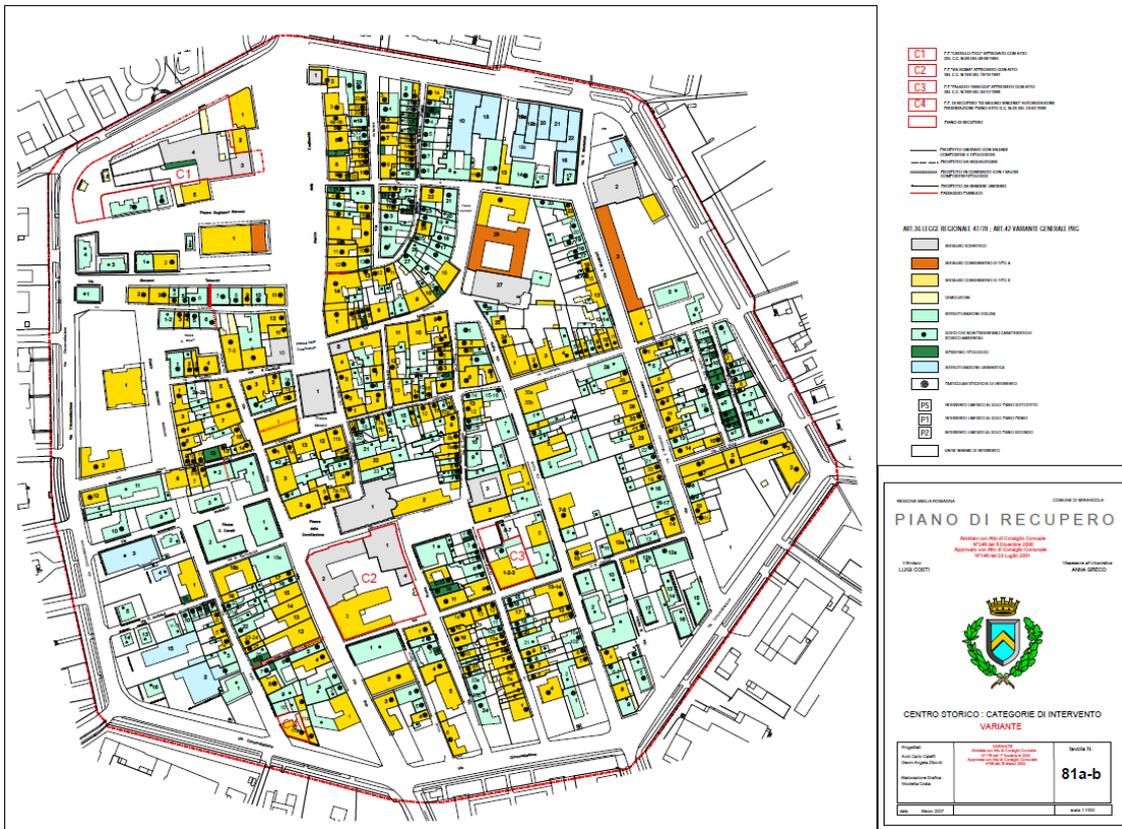
Il progetto articola le proprie proposte individuando quattro perimetrazioni, diverse per storia, per impianto e per destinazione d'uso e funzioni. Tema centrale è il grande vuoto urbano formato da piazza Costituente, via Vittorio Emanuele e piazza G.Marconi. Gli elaborati progettuali dettagliano la tipologia dell'intervento degli edifici e gli interventi sui profili stradali.

Insieme al Piano di recupero è stato approvato anche il piano del colore.

Schema di massima dallo studio di fattibilità



Categorie di intervento dalla variante 2007



(Fonte: Piano di recupero del centro storico)

## D.2.4 Lo stato di attuazione del piano e le potenzialità edificatorie residue

### D.2.4.1 Le aree residenziali e l'edilizia residenziale pubblica

Le aree di trasformazione per la residenza individuate dalla variante generale al piano regolatore del 2001 (PRGV 2001) sono costituite dai comparti di espansione nelle zone omogenee C e da alcuni comparti localizzati nelle zone omogenee B, specificamente individuati nella cartografia di piano per essere realizzati attraverso piani attuativi.

Lo stato di attuazione delle aree residenziali, alla data del 2012, evidenzia quantità di Su attuata di oltre 229.000 mq di Su, pari a circa 2.085 alloggi convenzionali, ai quali sono da aggiungere anche la Su realizzata nelle zone B per intervento diretto, pari a 34.280 mq circa (312 alloggi convenzionali).

Una Su di 79.400 è prevista nei piani particolareggiati approvati, ma non ancora attuati, per un numero di alloggi convenzionali pari a 722, ai quali sono da aggiungere anche 1.862 mq di Su previsti nelle zone B attuabili con intervento diretto (17 alloggi).

Rimangono ancora **da approvare** 123.800 mq circa di Su, traducibili in **1.126 alloggi** convenzionali.

Nei piani particolareggiati in corso di ultimazione sono computati 48.860 mq di Su, pari a circa 444 alloggi, ai quali sono da aggiungere 12.150 mq circa di Su in corso di ultimazione nelle zone B attuate per intervento diretto (110 alloggi).

Le superfici utili sono state tradotte in 'alloggi convenzionali' utilizzando come parametro di conversione 1 alloggio medio convenzionale ogni 110 mq di Su. Tale parametro è ottenuto considerando la superficie media degli alloggi desunta dall'attività edilizia del Comune (100 mq per alloggio circa), incrementata del 10% per tenere conto che una quota di edificazione nelle aree residenziali vada destinata ad altre funzioni complementari alla residenza (commercio di vicinato, uffici, ecc)..

#### Stato di attuazione dei comparti residenziali soggetti a P.P.

Centro abitato	Su attuata		
	zone C	zone B	Totale
Mirandola-Cividale-San Giacomo R.	161.427	42.222	203.649
<b>Totale capoluogo</b>	161.427	42.222	203.649
Quarantoli	11.796	0	11.796
Gavello	2.345	0	2.345
San Martino Spino	10.827	0	10.827
Mortizzuolo	742	0	742
<b>Totale frazioni</b>	25.710	0	25.710
<b>TOTALE</b>	<b>187.137</b>	<b>42.222</b>	<b>229.359</b>
<b>ALLOGGI*</b>	<b>1.701</b>	<b>384</b>	<b>2.085</b>

Centro abitato	Su residua in PP in corso			Su residua in PP approvati da attuare			Su residua in PP non attuati		
	zone C	zone B	Totale	zone C	zone B	Totale	zone C	zone B	Totale
Mirandola-Cividale-San Giacomo R.	36.458	0	36.458	56.062	18.338	74.400	98.258	5.577	103.835
<b>Totale capoluogo</b>	<b>36.458</b>	<b>0</b>	<b>36.458</b>	<b>56.062</b>	<b>18.338</b>	<b>74.400</b>	<b>98.258</b>	<b>5.577</b>	<b>103.835</b>
Quarantoli	4.402	0	4.402	0	0	0	8.050	0	8.050
Gavello	0	0	0	2.155	0	2.155	3.621	3.630	7.251
San Martino Spino	4.000	0	4.000	0	0	0	0	0	0
Mortizzuolo	4.000	0	4.000	2.830	0	2.830	4.688	0	4.688
<b>Totale frazioni</b>	<b>12.402</b>	<b>0</b>	<b>12.402</b>	<b>4.985</b>	<b>0</b>	<b>4.985</b>	<b>16.359</b>	<b>3.630</b>	<b>19.989</b>
<b>TOTALE</b>	<b>48.860</b>	<b>-</b>	<b>48.860</b>	<b>61.047</b>	<b>18.338</b>	<b>79.385</b>	<b>114.617</b>	<b>9.207</b>	<b>123.824</b>
<b>ALLOGGI*</b>	<b>444</b>	<b>-</b>	<b>444</b>	<b>555</b>	<b>167</b>	<b>722</b>	<b>1.042</b>	<b>84</b>	<b>1.126</b>

(Fonte: Comune di Mirandola)

Di seguito si esamina lo stato di attuazione e le quantità residue distintamente per le zone C e le zone B

#### Zone omogenee C

La capacità edificatoria residenziale per i comparti C di espansione è pari a circa 412.000 mq di superficie utile, pari a circa 3.742 alloggi, ed è ottenuta dalla sommatoria:

- della superficie utile relativa ai comparti di nuovo inserimento (zone omogenee C non individuate dai piani precedenti), comprensivi delle superfici destinabili a PEEP (superficie variabile in base alle diverse opzioni di cessione indicate nelle norme);
- della superficie utile residua del PRG 1986, computata in circa 85.409 mq di Su articolati in circa 77.050 mq nel sistema urbanizzato del capoluogo, in 5.959 mq a Quarantoli e in 6.500 mq a San Martino Spino.

La maggior parte dei 412.000 mq di superficie utile prevista sono localizzati nel sistema urbanizzato del capoluogo. L'86% circa di tale quantità è concentrata nei comparti insediativi individuati attorno a Mirandola, mentre solo il 14% della Su totale prevista, è localizzata nelle frazioni (in particolare a Quarantoli).

Dalle elaborazioni sullo stato di attuazione del PRGV 2001 si evince che al 2012 il 45% circa delle previsioni residenziali sono state attuate, soprattutto nell'area del capoluogo. Il 12 % delle previsioni del PRGV 2001 sono Su residua di comparti attuati solo parzialmente. Il 43% circa del totale della Su prevista è data dalla capacità edificatoria dei comparti da attuare, comprensivi anche di quelli che hanno già un piano particolareggiato approvato.

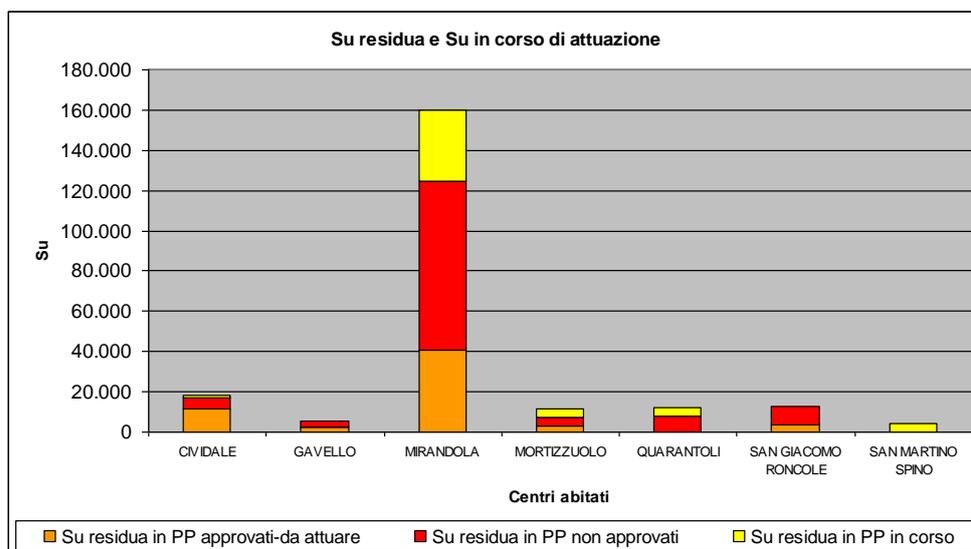
La superficie utile residua è complessivamente 224.524 mq ( per circa 2.000 alloggi),di cui 48.860 mq sono all'interno dei comparti con PP in corso di ultimazione, mentre 175.664 mq sono in comparti da attuare. Di questi, 42.718 mq, pari a circa il 20% del totale residuo, sono destinati o destinabili a PEEP.

*Capacità edificatoria attuata e residua nelle Zone C*

Centro abitato	Su PRGV 2001	Su attuata (2012)	% att.	Su residua in PP in corso	Su residua in PP non attuati
Mirandola-Cividale-San Giacomo Roncole	352.205	161.427	46%	36.458	154.320
<b>Totale capoluogo</b>	<b>352.205</b>	<b>161.427</b>	<b>46%</b>	<b>36.458</b>	<b>154.320</b>
Quarantoli	24.248	11.796	49%	4.402	8.050
Gavello	8.121	2.345	29%	0	5.776
San Martino Spino	14.827	10.827	73%	4.000	0
Mortizzuolo	12.260	742	6%	4.000	7.518
<b>Totale frazioni</b>	<b>59.456</b>	<b>25.710</b>	<b>43%</b>	<b>12.402</b>	<b>21.344</b>
<b>TOTALE ALLOGGI</b>	<b>411.661</b>	<b>187.137</b>	<b>45%</b>	<b>48.860</b>	<b>175.664</b>
	<b>3.742</b>	<b>1.701</b>		<b>444</b>	<b>1.597</b>

*Superficie utile residua per centri abitati articolata per stato di attuazione dei comparti*

Centri abitati	Superficie utile residua (mq)		Su residua in PP in corso	Su residua totale
	PP approvati-da attuare	PP non approvati		
CIVIDALE	11.500	5.508	1.146	
GAVELLO	2.155	3.621	0	
MIRANDOLA	40.628	83.801	35.312	159.741
MORTIZZUOLO	2.830	4.688	4.000	11.518
QUARANTOLI	0	8.050	4.402	12.452
SAN GIACOMO RONCOLE	3.934	8.949	0	12.883
SAN MARTINO SPINO	0	0	4.000	4.000
<b>Totale complessivo</b>	<b>61.047</b>	<b>114.617</b>	<b>48.860</b>	<b>224.524</b>
<b>Alloggi</b>	<b>555</b>	<b>1.042</b>	<b>444</b>	<b>2.041</b>



(Fonte: Comune di Mirandola)

Dei 224.524 mq di Su residua la quota percentuale prevalente, pari a circa il 51%, fa

riferimento alla Su dei comparti residenziali ancora da approvare; di questa quota quasi  $\frac{3}{4}$  sono localizzati nel capoluogo di Mirandola. Il 27% della Su residua è da attribuire ai comparti approvati e non ancora attuati, mentre il 22% è rappresentata dalla quota residua dei comparti la cui attuazione, seppur in alcuni casi parziale, è in corso.

*Superficie utile residua articolata per i Piani particolareggiati da attuare e in corso*

Comparto	Superficie utile residua (mq)			Su residua in PP in corso
	PP approvati- da attuare (A)	PP da approvare (B)	Totale (A+B)	
PEEP C1 VIA BORGHETTO - 78 bis	0	2.118	2.118	0
PEEP C1 VIA TUCCI - 77 bis	0	2.801	2.801	0
PP C1 VIA BORGHETTO	4.956	0	4.956	0
PP C1 VIA BORGHETTO NORD (con PEEP)	0	209	209	0
PP C1 VIA BORGHETTO SUD (con PEEP)	0	380	380	0
PP C1 VIA TUCCI-CIVIDALE	6.544	0	6.544	0
PP C1 VIALE GRAMSCI	0	0	0	1.146
<b>CIVIDALE Totale</b>	<b>11.500</b>	<b>5.508</b>	<b>17.008</b>	<b>1.146</b>
PEEP C1 VIA COLOMBO -62 bis	4.600	0	4.600	0
PEEP C2 VIA SAN MARTINO CARANO-59 bis	0	10.902	10.902	0
PP BOSCO AREA 1	0	0	0	14.000
PP BOSCO AREA 10	0	1.417	1.417	0
PP BOSCO AREA 2a	0	11.388	11.388	0
PP BOSCO AREA 2b	0	624	624	0
PP BOSCO AREA 3a	0	2.794	2.794	0
PP BOSCO AREA 3b	0	1.998	1.998	0
PP BOSCO AREA 3c	0	1.069	1.069	0
PP BOSCO AREA 3d	0	6.059	6.059	0
PP BOSCO AREA 4a	527	0	527	0
PP BOSCO AREA 4b	0	0	0	2.000
PP BOSCO AREA 4c	0	691	691	0
PP BOSCO AREA 4d	0	592	592	0
PP BOSCO AREA 4e	0	670	670	0
PP BOSCO AREA 4f	4.567	0	4.567	0
PP BOSCO AREA 4g	1.701	0	1.701	0
PP BOSCO AREA 5a	0	8.693	8.693	0
PP BOSCO AREA 5b	0	2.202	2.202	0
PP BOSCO AREA 6	0	0	0	1.983
PP BOSCO AREA 7	0	7.423	7.423	0
PP BOSCO AREA 8	0	0	0	4.031
PP BOSCO AREA 9	2.077	0	2.077	0
PP C1 VIA BRUNATTI VIA SPAGNOLA	0	2.410	2.410	0
PP C1 VIA CIRCONVALLAZIONE (con PEEP)	0	2.350	2.350	0
PP C1 VIA LOLLI	0	3.422	3.422	0
PP C1 VIA MAMELI (con PEEP)	0	5.503	5.503	0
PP C1 VIA MAZZONE VIA ROSSINI (con PEEP)	22.913	0	22.913	0
PP C1 VIA PICASSO	2.611	0	2.611	0
PP C1 VIA PIETRI	0	0	0	3.000
PP C1 VIA TOTI	1.632	0	1.632	0
PP C1 VIALE AGNINI	0	9.645	9.645	0
PP C2 VIA GIOLITTI (con PEEP)	0	3.949	3.949	0

PP C2 VIA PER CONCORDIA	0	0	0	6.448
PP C2 VIA PER SAN MARTINO CARANO	0	0	0	3.850
<b>MIRANDOLA Totale</b>	<b>40.628</b>	<b>83.801</b>	<b>124.429</b>	<b>35.312</b>

Comparto	Superficie utile residua (mq)			Su residua in PP in corso
	PP approvati da attuare (A)	PP da attuare (B)	Totale (A+B)	
PP C1 VIA FIORANO	2.155	0	2.155	0
PP C1 VIA SILVESTRINI (con PEEP)	0	3.621	3.621	0
<b>GAVELLO Totale</b>	<b>2.155</b>	<b>3.621</b>	<b>5.776</b>	<b>0</b>
PP C1 VIA BARALDINI EST	0	0	0	4.000
PP C1 VIA BARALDINI OVEST (con PEEP)	0	4.688	4.688	0
PP C1 VIA BARALDINI SUD	2.830	0	2.830	0
<b>MORTIZZUOLO Totale</b>	<b>2.830</b>	<b>4.688</b>	<b>7.518</b>	<b>4.000</b>
PP C1 QUARANTOLI	0	0	0	4.402
PP C1 VIA FERRARINI (con PEEP)	0	8.050	8.050	0
<b>QUARANTOLI Totale</b>	<b>0</b>	<b>8.050</b>	<b>8.050</b>	<b>4.402</b>
PEEP C1 VIA MORANDI- 72 bis	0	1.665	1.665	0
PP C1 VIA MODENESE (con PEEP)	0	7.284	7.284	0
PP C1 VIA MORANDI	3.934	0	3.934	0
<b>SAN GIACOMO RONCOLE Totale</b>	<b>3.934</b>	<b>8.949</b>	<b>12.883</b>	<b>0</b>
PP C1 PORTOVECCHIO	0	0	0	4.000
<b>SAN MARTINO SPINO Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.000</b>
<b>TOTALE SUL COMUNE</b>	<b>61.047</b>	<b>114.617</b>	<b>175.664</b>	<b>48.860</b>
<b>ALLOGGI TOTALI</b>	<b>555</b>	<b>1.042</b>	<b>1.597</b>	<b>444</b>

(Fonte: Comune di Mirandola)

La quantità maggiore di Su residua è concentrata nel capoluogo, dove il PRGV 2001 prevedeva una maggiore capacità edificatoria (oltre 5 volte quanto complessivamente previsto nei centri abitati minori). Questa quantità rappresenta il 55% della Su prevista nel PRGV 2001.

Delle frazioni solo San Martino Spino sta esaurendo la potenzialità prevista nel piano vigente, con una percentuale di Su attuata superiore al 73%, mentre a Quarantoli è stata realizzata la metà della Su prevista.

A Gavello è stata attuata poco meno di un terzo di Su residenziale, mentre a Mortizzuolo solo il 6% della Su prevista dal PRGV 2001.

I piani particolareggiati da attuare o ancora in corso sono in numero maggiore a Mirandola e a Cividale e sono localizzati in particolare nei comparti del bosco di cintura. A Cividale restano completamente da attuare i comparti PEEP a sud della frazione.

I Comparti dei piani particolareggiati ormai conclusi sono 4: uno a Cividale e 3 nel capoluogo di Mirandola.

Con i quattro comparti completamente attuati sono stati realizzati più di 27.000 mq di Su, di cui più di 20.000 mq a Mirandola.

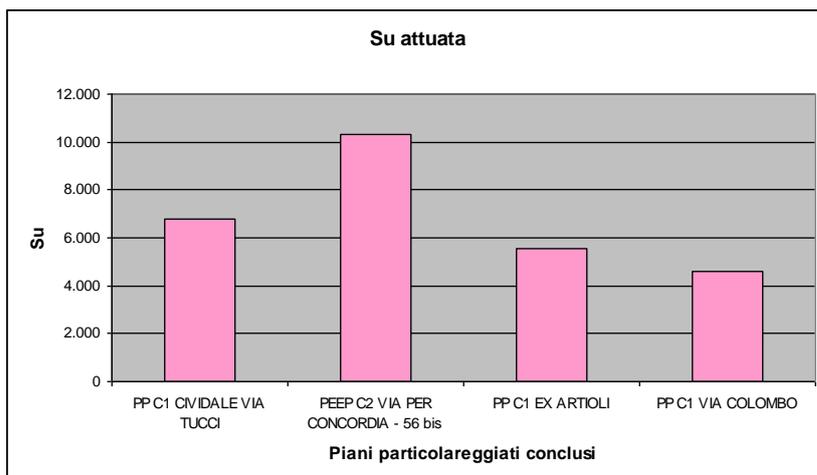
Il Comparto con maggiore Su realizzata è il PEEP di via Concordia a nord di Mirandola.

*Superficie utile attuata articolata per i Piani particolareggiati conclusi*

Comparto	in PP Attuati
PP C1 CIVIDALE VIA TUCCI	6.775
<b>CIVIDALE Totale</b>	<b>6.775</b>
PEEP C2 VIA PER CONCORDIA - 56 bis	10.301
PP C1 EX ARTIOLI	5.558
PP C1 VIA COLOMBO	4.600
<b>MIRANDOLA Totale</b>	<b>20.458</b>
<b>TOTALE SU ATTUATA</b>	<b>27.234</b>
<b>ALLOGGI</b>	<b>248</b>

(Fonte: Comune di Mirandola)

*Superficie utile attuata articolata per i Piani particolareggiati*



(Fonte: Comune di Mirandola)

Edilizia residenziale sociale

La variante generale al PRG del 2001 individuava anche numerosi comparti da destinare totalmente o parzialmente all'edilizia residenziale sociale (PEEP):

- 6 comparti sono destinati a PEEP di cui 3 a Mirandola, 2 a Cividale e uno a San Giacomo Roncole. Nelle frazioni non sono nemmeno stati approvati, mentre a Mirandola uno è stato completato e uno è approvato ma ancora da attuare.
- 10 comparti sono destinabili a PEEP parzialmente, in quanto parte di più ampi comparti residenziali in zone omogenee C1 o C2. Questa tipologia di comparti è presente sia nel capoluogo che nelle frazioni. Un comparto di Mirandola con

quote di edilizia residenziale sociale è stato recentemente approvato ed è da attuare.

La superficie utile residua per l'edilizia sociale rappresenta l'80% di quanto inizialmente previsto ed è complessivamente di 42.718 mq. L'87% è concentrato tra Mirandola, Cividale e San Giacomo Roncole.

La quota di PEEP da attuare è così articolata:

- 22.085 mq sono destinati a PEEP in comparti interamente destinati all'edilizia residenziale sociale;
- ulteriori 20.631 mq sono destinabili a PEEP in zone di espansione parzialmente utilizzabili per l'edilizia residenziale sociale, zone C, contrassegnate con un asterisco nelle tavole di piano, dove una quota percentuale del 35% della Su è prevista da realizzare come PEEP.

Alcune aree destinate a PEEP sono oggi occupate da insediamenti provvisori: nel caso dei due PEEP di Cividale vi sono stati localizzati insediamenti residenziali M.A.P.; nel PEEP C2 via per San Martino Carano, a ovest della città, è stata collocata la scuola primaria Dante Alighieri, e nel contiguo PP C2 via Giolitti insediamenti M.A.P.

*Superficie utile residua dei comparti PEEP o in quota PEEP articolata per i Piani particolareggiati da attuare<sup>1</sup>*

Centri abitati	Superficie utile residua (mq)			
	PP approvati-da attuare	PP non approvati	Totale	% su tot
CIVIDALE	0	5.125	5.125	12%
GAVELLO	0	1.267	1.267	3%
MIRANDOLA	12.619	15.033	27.652	65%
MORTIZZUOLO	0	1.641	1.641	4%
QUARANTOLI	0	2.818	2.818	7%
SAN GIACOMO RONCOLE	0	4.214	4.214	10%
<b>Totale SU residua</b>	<b>12.619</b>	<b>30.098</b>	<b>42.718</b>	<b>100%</b>
<b>Alloggi residui</b>	<b>126</b>	<b>301</b>	<b>427</b>	<b>-</b>

*Superficie utile residua dei comparti PEEP o in quota PEEP per i PP da attuare*

PEEP o Comparti con quote PEEP	Superficie utile residua (mq)		
	PP approvati-da attuare	PP non approvati	Totale
PEEP C1 VIA BORGHETTO - 78 bis	0	2.118	2.118

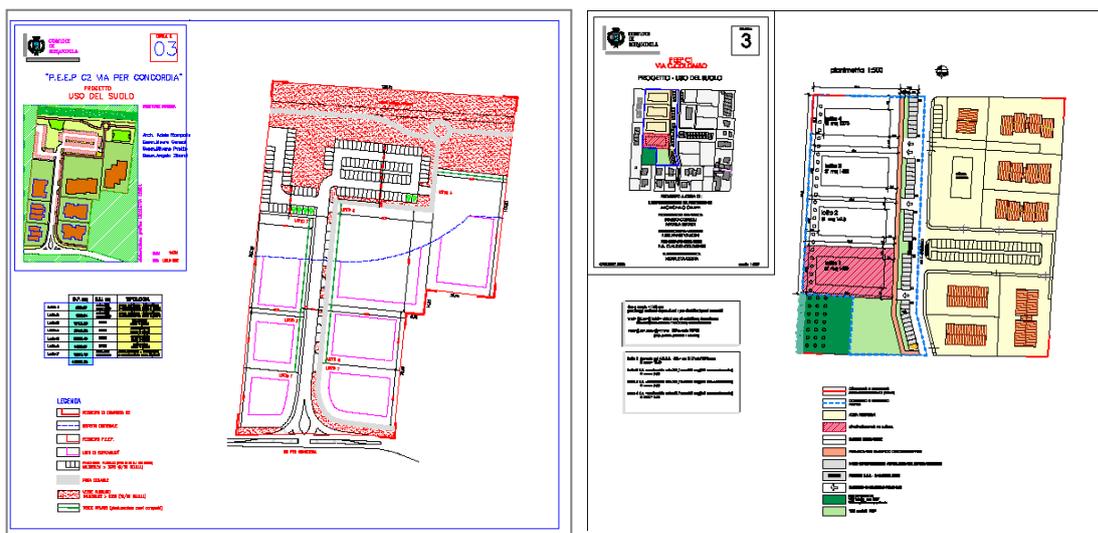
<sup>1</sup> Nei caso dei comparti PEEP , essendo prevista solo residenza, si utilizza un rapporto fra SU e alloggi pari ad un alloggio medio di 100 mq

PEEP C1 VIA TUCCI - 77 bis	0	2.801	2.801
PP C1 VIA BORGHETTO NORD (con quota di PEEP)	0	73	73
PP C1 VIA BORGHETTO SUD (con quota di PEEP)	0	133	133
<b>CIVIDALE Totale</b>	<b>0</b>	<b>5.125</b>	<b>5.125</b>
PP C1 VIA SILVESTRINI (con quota di PEEP)	0	1.267	1.267
<b>GAVELLO Totale</b>	<b>0</b>	<b>1.267</b>	<b>1.267</b>
PEEP C1 VIA COLOMBO -62 bis	4.600	0	4.600
PEEP C2 VIA PER SAN MARTINO CARANO-59 bis	0	10.902	10.902
PP C1 VIA CIRCONVALLAZIONE (con quota di PEEP)	0	823	823
PP C1 VIA MAMELI (con quota di PEEP)	0	1.926	1.926
PP C1 VIA MAZZONE VIA ROSSINI (con quota PEEP)	8.019	0	8.019
PP C2 VIA GIOLITTI (con quota di PEEP)	0	1.382	1.382
<b>MIRANDOLA Totale</b>	<b>12.619</b>	<b>15.033</b>	<b>27.652</b>
PP C1 VIA BARALDINI OVEST (con quota di PEEP)	0	1.641	1.641
<b>MORTIZZUOLO Totale</b>	<b>0</b>	<b>1.641</b>	<b>1.641</b>
PP C1 VIA FERRARINI (con quota di PEEP)	0	2.818	2.818
<b>QUARANTOLI Totale</b>	<b>0</b>	<b>2.818</b>	<b>2.818</b>
PEEP C1 VIA MORANDI- 72 bis	0	1.665	1.665
PP C1 VIA MODENESE (con quota di PEEP)	0	2.549	2.549
<b>SAN GIACOMO RONCOLE Totale</b>	<b>0</b>	<b>4.214</b>	<b>4.214</b>
<b>TOTALE SU RESIDUA PEEP</b>	<b>12.619</b>	<b>30.098</b>	<b>42.718</b>
<b>ALLOGGI</b>	<b>126</b>	<b>301</b>	<b>427</b>

(Fonte: Comune di Mirandola)

Il PEEP attuato è il *PEEP C2 via per Concordia-Via Gherardi* a nord del capoluogo. I lotti realizzati sono 7 per un numero complessivo di 128 alloggi, 6 dei quali di privati in tipologie di abitazioni a schiera. Il resto degli alloggi sono realizzati in tipologie plurifamiliari con 42 alloggi in proprietà differita e 10 alloggi in locazione per un minimo di 8 anni.

*Planimetria di progetto di alcuni comparti PEEP o in quote PEEP*

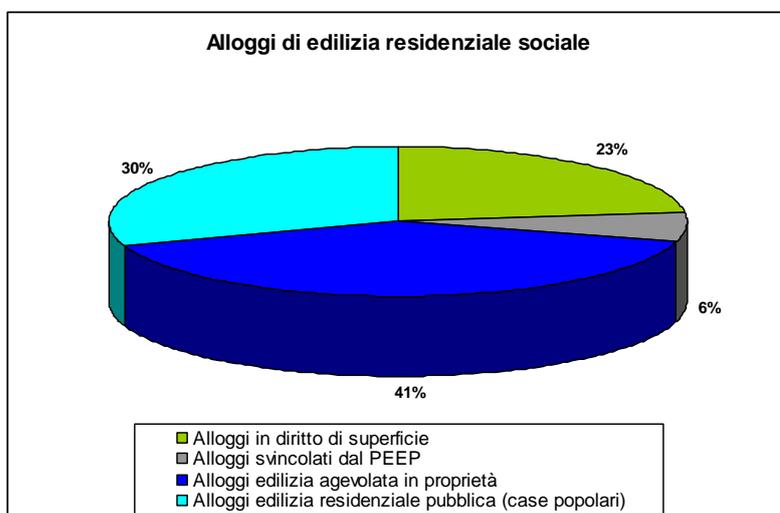


*PEEP C2 via per Concordia – via PP C1 VIA MAZZONE VIA ROSSINI  
Gherardi*

Il patrimonio immobiliare di edilizia residenziale sociale realizzato è complessivamente di 934 alloggi, di cui il 40% di edilizia agevolata in proprietà, il 23% in diritto di superficie e il 30% in case popolari. Il 6% del patrimonio, pari a 60 alloggi, è stato svincolato dal PEEP.

*Alloggi di edilizia residenziale sociale*

Tipologia	Alloggi	%
Alloggi in diritto di superficie	216	23%
Alloggi svincolati dal PEEP	60	6%
Alloggi edilizia agevolata in proprietà	374	40%
Alloggi edilizia residenziale pubblica (case popolari)	284	30%
<b>TOTALE</b>	<b>934</b>	<b>100%</b>



(Fonte: Comune di Mirandola)

*Zone omogenee B soggette a PUA*

Oltre ai comparti di espansione C, il piano regolatore vigente individua anche comparti su aree omogenee di tipo B da assoggettare a strumento urbanistico attuativo.

Con questa modalità di attuazione sono stati attuati oltre 42.000 mq di superficie utile, mentre restano ancora da attuare 27.500 mq di Su suddivisi in quattro comparti di attuazione.

*Superficie utile attuata articolata per i Piani particolareggiati*

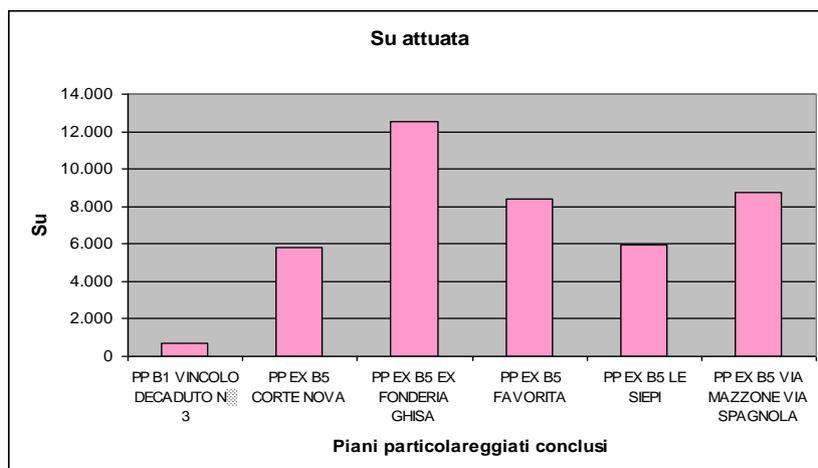
Comparto	PP attuati
PP B1 VINCOLO DECADUTO N. 3	716
PP EX B5 CORTE NOVA	5.798
PP EX B5 EX FONDERIA GHISA	12.536
PP EX B5 FAVORITA	8.420
PP EX B5 LE SIEPI	5.975

PP EX B5 VIA MAZZONE VIA SPAGNOLA	8.777
<b>MIRANDOLA Totale</b>	<b>42.222</b>
<b>TOTALE SU ATTUATA</b>	<b>42.222</b>
<b>ALLOGGI</b>	<b>384</b>

(Fonte: Comune di Mirandola)

I comparti realizzati sono 6, tutti concentrati a nord e a nord-est del centro storico di Mirandola, in zone interne al tessuto urbano consolidato. I comparti più consistenti in termini di superficie utile realizzata sono il PP ex B5 dell'Ex Fonderia Ghisa, ed i comparti PP ex B5 Favorita e ex B5 via Mazzone via Spagnola.

*Superficie utile attuata articolata per i Piani particolareggiati*



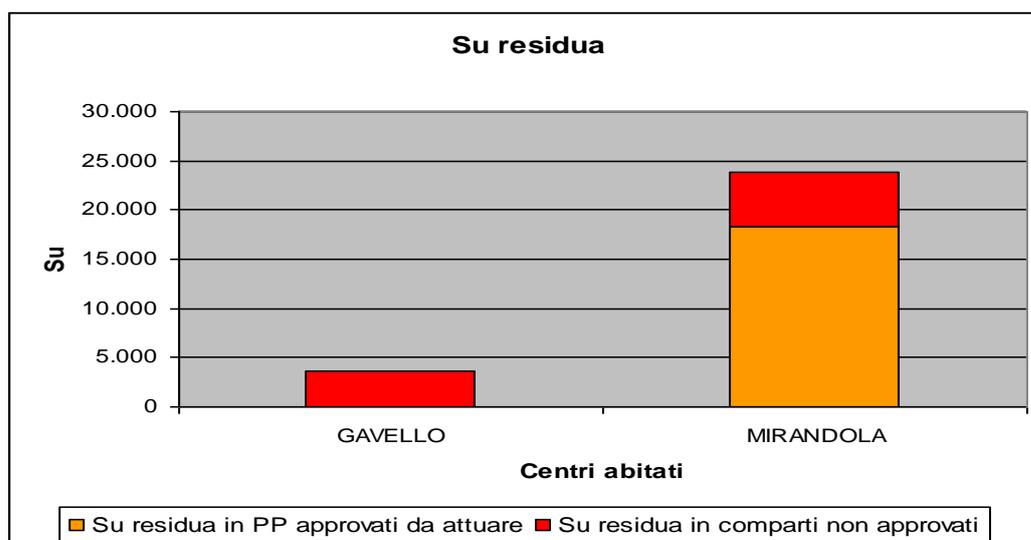
(Fonte: Comune di Mirandola)

Il 67% della superficie residua è in comparti che sono stati approvati ma non ancora completati, mentre la rimanente parte della Su residua risulta ancora da approvare in un comparto di Mirandola (PP B3 Consorzio Burana) e di Gavello (PP B1 Via Valli).

*Superficie utile residua articolata per i Piani particolareggiati da attuare*

Comparto	Superficie utile residua (mq)		
	PP approvati-da attuare	PP non approvati	Totale
PP B1 VIA VALLI -GAVELLO	0	3.630	3.630
<b>GAVELLO Totale</b>	<b>0</b>	<b>3.630</b>	<b>3.630</b>
PP B3 CONSORZIO BURANA	0	5.577	5.577
PP B3 EX BARBI	10.622	0	10.622
PP B3 EX MONTORSI	7.716	0	7.716
<b>MIRANDOLA Totale</b>	<b>18.338</b>	<b>5.577</b>	<b>23.915</b>
<b>TOTALE SU RESIDUA</b>	<b>18.338</b>	<b>9.207</b>	<b>27.545</b>
<b>ALLOGGI</b>	<b>167</b>	<b>84</b>	<b>250</b>

*Superficie utile residua nelle zone B per centri abitati e per stato di attuazione*

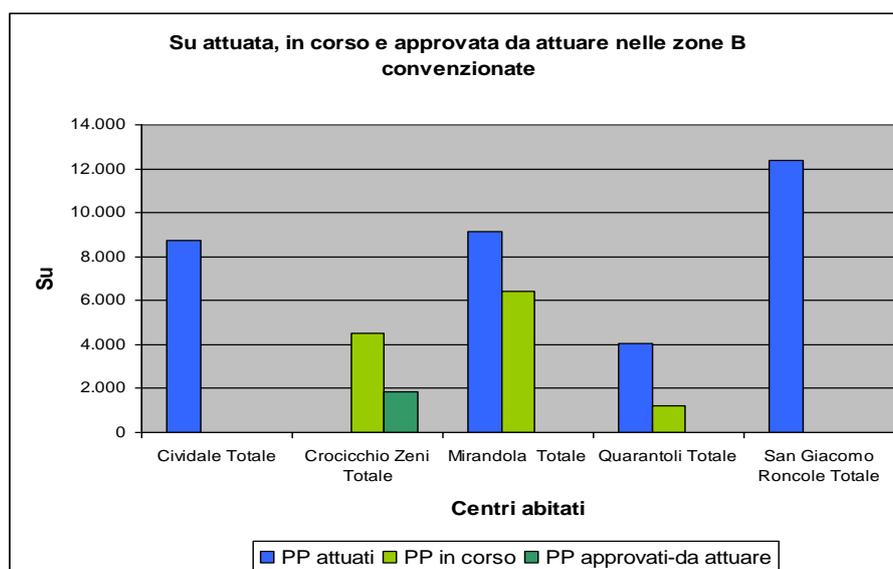


### Interventi diretti in zone omogenee B

Del piano regolatore sono stati realizzati anche 34.300 mq di Su, attuati per intervento diretto nelle zone omogenee B. Di questi la maggior parte è realizzata nelle frazioni più vicine a Mirandola, quali San Giacomo Roncole, con il 36%, Cividale, con il 25% e Quarantoli con il 12%. Più di un quarto della Su in zone B attuate per intervento diretto è realizzata a Mirandola.

### Superficie utile articolata per zone e per stato di attuazione

Aree	Zona	Superficie utile (mq)					
		Attuata	% att.	In corso	Approvata- da attuare	Totale	%
VIA DEI FABBRI	B1	8.710	25%	0	0	8.710	18%
<b>Cividale Totale</b>		<b>8.710</b>	<b>25%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.710</b>	<b>18%</b>
VIA DOSSO	B1	0	0%	4.512	0	4.512	9%
VIA DOSSO-VIA FORNA parcheggio	B1	0	0%	0	1.862	1.862	4%
<b>Crocicchio Zeni Totale</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>4.512</b>	<b>1.862</b>	<b>6.374</b>	<b>13%</b>
VIA J.BAROZZI	B1	3.622	11%	0	0	3.622	8%
VIA MAZZONE - VIA BAROZZI	B1	3.529	10%	0	0	3.529	7%
VIA J.BAROZZI (2009-2010)	B1	0	0%	1.757	0	1.757	4%
VIA V. VENETO	B3	1.999	6%	0	0	1.999	4%
VIA CURIEL	B3	0	0%	4.673	0	4.673	10%
<b>Mirandola Totale</b>		<b>9.150</b>	<b>27%</b>	<b>6.430</b>	<b>0</b>	<b>15.580</b>	<b>32%</b>
VIA BORELLINI	B1	0	0%	1.213	0	1.213	3%
VIA ORI	B1	1.820	5%	0	0	1.820	4%
VIA PUNTA	B1	2.245	7%	0	0	2.245	5%
<b>Quarantoli Totale</b>		<b>4.065</b>	<b>12%</b>	<b>1.213</b>	<b>0</b>	<b>5.278</b>	<b>11%</b>
CASINONE	B3	12.353	36%	0	0	12.353	26%
<b>San Giacomo Roncole Totale</b>		<b>12.353</b>	<b>36%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.353</b>	<b>26%</b>
<b>Totale complessivo</b>		<b>34.278</b>	<b>100%</b>	<b>12.155</b>	<b>1.862</b>	<b>48.295</b>	<b>100%</b>
<b>Alloggi</b>		<b>312</b>		<b>110</b>	<b>17</b>	<b>439</b>	



#### **D.2.4.2 Le aree artigianali e produttive**

Il PRG individua tra le zone omogenee D, "produttive", le D1, D2, D3 che hanno funzioni prevalentemente produttive e artigianali, le D4, con funzioni terziario-direzionali.

La capacità edificatoria produttiva della variante generale al PRG (PRGV 2001) è pari a circa 474.744 di superficie utile, concentrati in prevalenza nel capoluogo e a San Giacomo Roncole.

Dalle elaborazioni sullo stato di attuazione del PRGV 2001 si evince che al 2012 le aree produttive in senso stretto, e quindi le D1, D2, D3 sono state attuate per circa il 57% di quanto previsto all'interno del piano, mentre rimangono ancora da attuare circa 202.900 mq di Su che rappresentano il 43% del totale. Il 14% della Su residua è all'interno di piani particolareggiati in corso di attuazione.

L'estensione territoriale di aree produttive D1, D2 e D3 in PP non ancora approvati è pari a quasi 346.000 mq.

#### *Capacità edificatoria attuata e residua del PRGV 2001*

Centro abitato	Su PRGV 2001	Su attuata (2012)	%	Su residua in PP in corso	Su residua in PP non approvati	ST residua
Mirandola-Cividale-San Giacomo Roncole	399.397	222.175	56%	3.583	173.639	294.519
<b>Totale capoluogo</b>	<b>399.397</b>	<b>222.175</b>	<b>56%</b>	<b>3.583</b>	<b>173.639</b>	<b>294.519</b>
San Martino Spino	18.467	12.080	65%	6.387	0	12.774
Gavello	7.580	7.580	100%	0	0	0
Quarantoli	39.700	24.117	61%	15.583	0	31.166
Mortizzuolo	9.600	5.871	61%	0	3.729	7.458
<b>Totale frazioni</b>	<b>75.347</b>	<b>49.648</b>	<b>66%</b>	<b>21.970</b>	<b>3.729</b>	<b>51.398</b>
<b>TOTALE</b>	<b>474.744</b>	<b>271.823</b>	<b>57%</b>	<b>25.553</b>	<b>177.368</b>	<b>345.917</b>
di cui PIP	<b>80.960</b>	<b>56.101</b>	<b>69%</b>	<b>-</b>	<b>24.859</b>	<b>68.464</b>

Tra le aree produttive, il PRGV 2001 individua anche zone riservate integralmente o parzialmente a PIP. Le aree a PIP previste dal piano sono nel complesso 80.960 mq, di cui sono attuate quasi il 70%. Rimangono da attuare 24.859 mq di aree produttive nei PIP.

#### Zone omogenee D di completamento e di espansione

Le zone D si articolano in diverse sottozone. La D3 è l'unica sottozona che può essere edificata come zona produttiva destinata esclusivamente ai nuovi insediamenti. La D1, la D2 e la D4, al contrario, comprendono al loro interno sia aree già edificate sia aree di nuova espansione. Per il calcolo dello stato di attuazione sono state considerate, quindi, non solo le D3, ma anche tutte le altre sottozone, ad esclusione della D5 che individua le attrezzature e i servizi di interesse generale.

La superficie utile residua delle zone omogenee D1, D2 e D3 nel loro complesso, è pari a quasi 202.921 mq, concentrata per oltre la metà nel capoluogo e per oltre un quarto nella frazione di San Giacomo Roncole, a cui si aggiungono 5.649 mq. nelle zone D4 per attività direzionali e terziarie.

Superficie utile residua articolati in relazione allo stato di attuazione dei Piani particolareggiati e delle aree omogenee

Comparto	Superficie utile residua produttiva (mq) D1, D2, D3				Su residua in PP in corso	Superficie utile residua terziaria e direzionale (mq) D4			Totale Su residua zone D	%
	PP approvati- da attuare (A)	PP non approvati (B)	Totale (A+B)	%		PP approvati- da attuare (A)	PP non approvati (B)	Totale (A+B)		
PP D5 VIA CAVO	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0%
<b>Cividale Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
PIP D1 VIA BOSCO SUD - 60 bis	0	0	0	0%	3.583	0	0	0	3.583	2%
PIP D3 ASSE VIARIO EST- 53 bis	0	6.787	6.787	4%	0	0	0	0	6.787	3%
PP D1 ELISA	6.925	0	6.925	4%	0	0	0	0	6.925	3%
PP D1 VIA BOSCO NORD (con PIP)	0	10.555	10.555	6%	0	0	0	0	10.555	5%
PP D1 VIA BOSCO SUD	14.528	0	14.528	8%	0	0	0	0	14.528	7%
PP D1 VIA RIGHI (con PIP)	0	7.335	7.335	4%	0	0	0	0	7.335	4%
PP D2 LOTTO EX DAR	0	2.503	2.503	1%	0	0	0	0	2.503	1%
PP D2 VIA BRUINO (ex Covalpa)	0	34.565	34.565	19%	0	0	0	0	34.565	17%
PP D3 ASSE VIARIO EST - 2 (con PIP)	0	6.397	6.397	4%	0	0	0	0	6.397	3%
PP D3 ASSE VIARIO EST - 2b/1	3.449	0	3.449	2%	0	0	0	0	3.449	2%
PP D3 ASSE VIARIO EST- 2b	7.947	0	7.947	4%	0	0	0	0	7.947	4%
PP D3 VIA PUNTA (con PIP)	0	17.109	17.109	10%	0	0	0	0	17.109	8%
PP D4 VIALE GRAMSCI	0	0	0	0%	0	5.649	0	5.649	5.649	3%
<b>Mirandola Totale</b>	<b>32.849</b>	<b>85.251</b>	<b>118.100</b>	<b>67%</b>	<b>3.583</b>	<b>5.649</b>	<b>0</b>	<b>5.649</b>	<b>127.332</b>	<b>61%</b>
PP D1 VIA ZAVATTI	0	3.729	3.729	2%	0	0	0	0	3.729	2%
<b>Mortizzuolo Totale</b>	<b>0</b>	<b>3.729</b>	<b>3.729</b>	<b>2%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.729</b>	<b>2%</b>
PP D1 EX FORNACE DI QUARANTOLI	0	0	0	0%	15.583	0	0	0	15.583	7%
<b>Quarantoli Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>15.583</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.583</b>	<b>7%</b>
PP D2 EX SEAD NORD	0	55.539	55.539	31%	0	0	0	0	55.539	27%
<b>San Giacomo Roncole Totale</b>	<b>0</b>	<b>55.539</b>	<b>55.539</b>	<b>31%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55.539</b>	<b>27%</b>
PP D1 SAN MARTINO SPINO	0	0	0	0%	6.387	0	0	0	6.387	3%
<b>San Martino Spino Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>6.387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.387</b>	<b>3%</b>
PP D5 EX TIRO A VOLO	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0%
<b>Tramuschio Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Totale complessivo</b>	<b>32.849</b>	<b>144.519</b>	<b>177.368</b>	<b>100%</b>	<b>25.553</b>	<b>5.649</b>	<b>0</b>	<b>5.649</b>	<b>208.570</b>	<b>100%</b>

(Fonte: Elaborazione Tecnicoop su dati comunali)



Della Su residua, 25.553 mq ricadono in comparti in corso di attuazione. Nelle frazioni sono presenti solo **3.729 mq di Su residua**.

Per quanto riguarda il capoluogo, considerato insieme a San Giacomo Roncole e a Cividale, è possibile articolare tali quantità per le diverse zone omogenee ed in particolare:

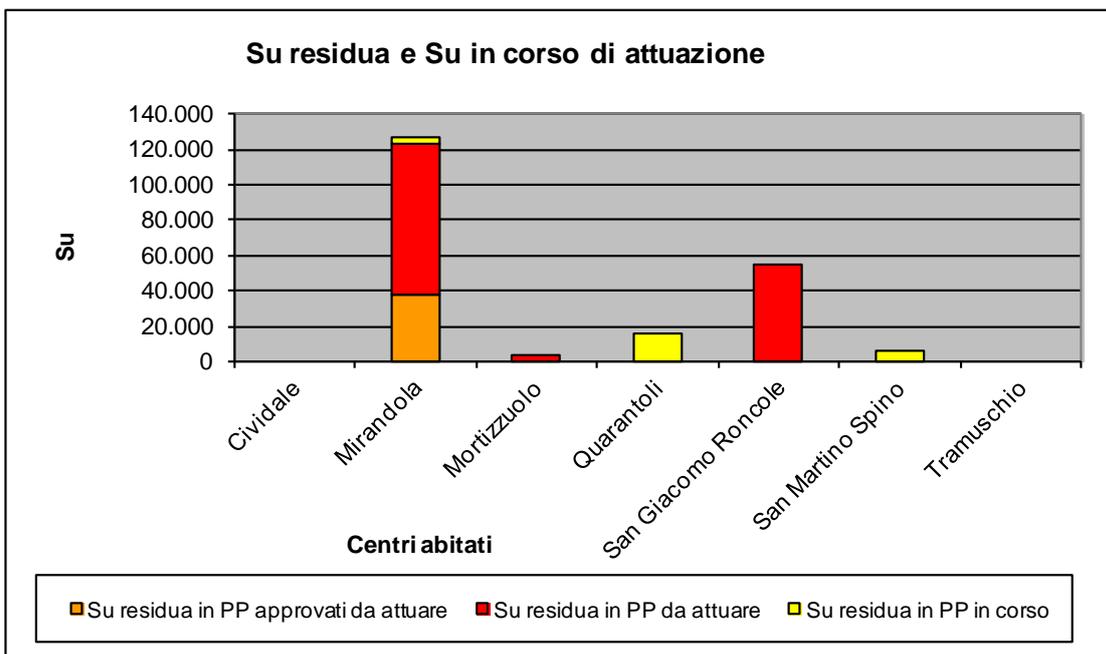
- Le zone D1 (zone produttive riconosciute maggiormente compatibili con la residenza) ancora da attuare sono localizzate in prevalenza a nord di Mirandola. La Su residua per queste zone per il capoluogo è di 42.926 mq, ed è rappresentata dai Comparti non attuati di PP D1 via Bosco nord, PP D1 via Bosco sud, PP D1 Via Righi, PP D1, Elisa.
- Le zone D2 (artigianali e produttive edificate) ancora da attuare sono localizzate a nord-est di Mirandola, con i comparti già edificati PP D2 Ex Covalpa, PP D2 Ex Dar e a sud, in contiguità con San Giacomo Roncole, con il comparto PP D2 Ex SEAD nord. Tali comparti, assoggettati a Piano particolareggiato, presentano una Su residua di 92.607 mq.
- Le zone D3 (artigianali e produttive di espansione) ancora da attuare sono localizzate a nord-est del capoluogo e fanno riferimento al nuovo asse della tangenziale. Alcune aree si trovano lungo la tangenziale a nord, con i comparti PP D3 Asse viario Est 2, PP D3 Asse viario Est 2a, PP D3 Asse viario Est 2b, PP D3 Asse viario Est 2b1, un altro comparto di rilevante estensione è a est su via Punta.

Le frazioni presentano Su residua solo nelle zone omogenee D1 ed in particolare:

- a Quarantoli, nel comparto PP D1 Ex-Fornace, con una Su residua di 15.583 mq in un piano particolareggiato attualmente in corso;
- a San Martino Spino, nel comparto PP D1 via Mattei contiguo all'area cimiteriale, con una Su residua di 6.387 mq in un piano particolareggiato attualmente in corso;
- a Mortizzuolo, nel comparto PP D1 Via Zavatti, in estensione all'area produttiva esistente, con una Su residua di 3.729 mq;

*Superficie utile residua articolati per centri abitati e stato di attuazione*

Centri abitati	Superficie utile residua (mq)			Su residua in PP in corso
	PP approvati-da attuare (A)	PP da attuare (B)	Totale (A+B)	
Cividale	0	0	0	0
Mirandola	38.498	85.251	123.749	3.583
Mortizzuolo	0	3.729	3.729	0
Quarantoli	0	0	0	15.583
San Giacomo Roncole	0	55.539	55.539	0
San Martino Spino	0	0	0	6.387
<b>Tramuschie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale complessivo</b>	<b>38.498</b>	<b>148.045</b>	<b>183.017</b>	<b>25.553</b>

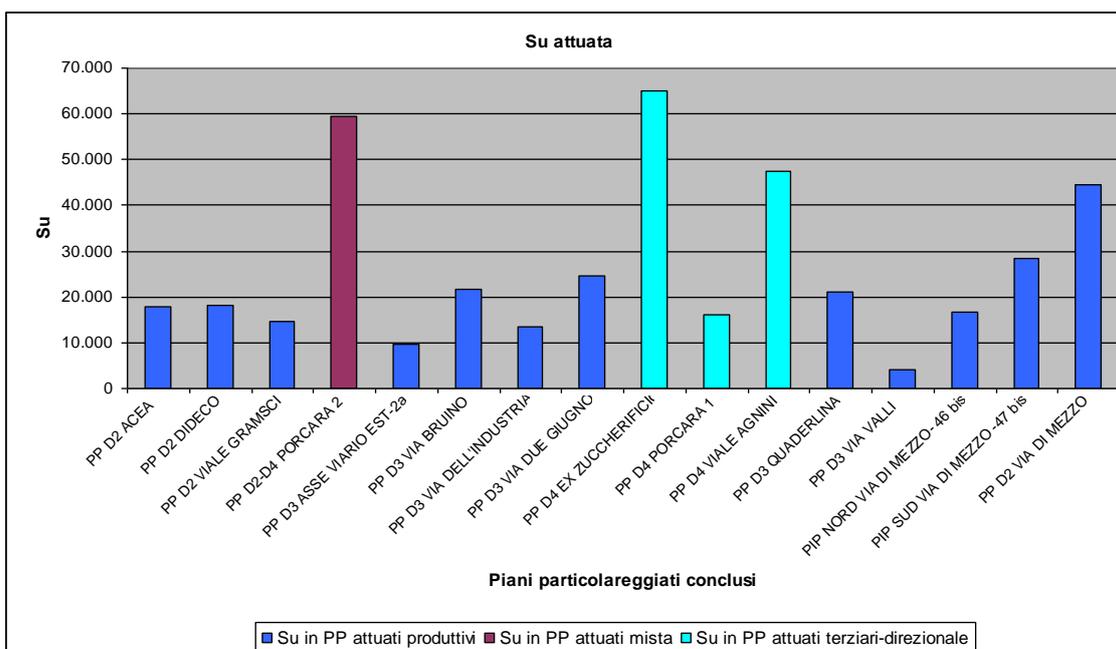


(Fonte: Comune di Mirandola)

Sono a destinazione terziario-direzionale (zone omogenee D4), 5.649 mq di Su localizzati nel comparto del capoluogo PP D4 viale Gramsci. Tale quantità è circa il 9% del totale della Su residua.

La superficie utile dei comparti attuati è di quasi 423.000 mq, realizzati per il 73% a Mirandola, per il 21% a San Giacomo Roncole e per il 6% a Quarantoli.

*Superficie utile attuata articolata per Piano particolareggiato e per destinazione*



Comparto	Superficie utile produttiva in PP attuati (mq) D2, D3	Superficie utile mista in PP attuati (mq) D2/D4	Superficie utile terziario direzionale in PP attuati (mq) D4	Totale Su produttiva in PPattuati (mq)
PP D2 ACEA	17.758	0	0	17.758
PP D2 DIDECO	18.040	0	0	18.040
PP D2 VIALE GRAMSCI	14.640	0	0	14.640
PP D2-D4 PORCARA 2	0	59.474	0	59.474
PP D3 ASSE VIARIO EST-2a	9.616	0	0	9.616
PP D3 VIA BRUINO	21.607	0	0	21.607
PP D3 VIA DELL'INDUSTRIA	13.579	0	0	13.579
PP D3 VIA DUE GIUGNO	24.658	0	0	24.658
PP D4 EX ZUCCHERIFICIO	0	0	65.085	65.085
PP D4 PORCARA 1	0	0	16.019	16.019
PP D4 VIALE AGNINI	0	0	47.590	47.590
<b>Mirandola Totale</b>	<b>119.897</b>	<b>59.474</b>	<b>128.693</b>	<b>308.064</b>
PP D3 QUADERLINA	21.113	0	0	21.113
PP D3 VIA VALLI	4.028	0	0	4.028
<b>Quarantoli Totale</b>	<b>25.141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.141</b>
PIP NORD VIA DI MEZZO- 46 bis	16.706	0	0	16.706
PIP SUD VIA DI MEZZO -47 bis	28.451	0	0	28.451
PP D2 VIA DI MEZZO	44.627	0	0	44.627
<b>San Giacomo Roncole Totale</b>	<b>89.784</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>89.784</b>
<b>Totale complessivo</b>	<b>234.822</b>	<b>59.474</b>	<b>128.693</b>	<b>422.989</b>

(Fonte: Comune di Mirandola)

Della quantità realizzata nelle zone del capoluogo più del 40% ha una destinazione terziario-direzionale, mentre le restanti quantità sono destinate a funzione produttiva-artigianale in senso stretto. I comparti terziario-direzionali attuati sono quelli dell'ex-zuccherificio e di via Porcara a est del capoluogo, e il polo commerciale di via Agnini a ovest della città, in direzione per Concordia.

#### Comparti PIP o in parte PIP

La variante generale al PRG del 2001 individuava anche alcuni comparti da attuare totalmente o parzialmente con PIP:

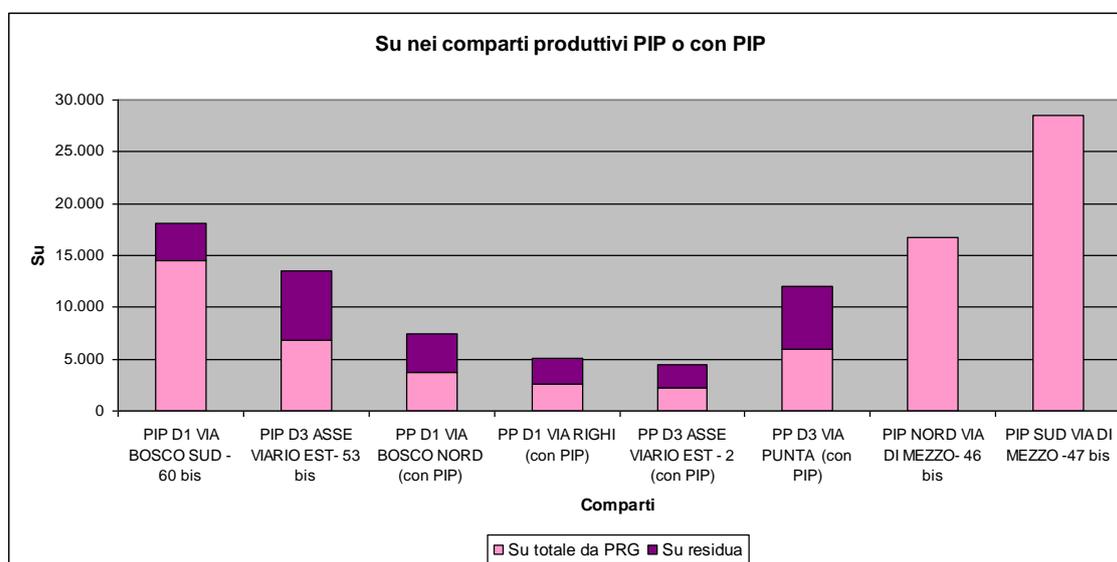
- 4 comparti a San Giacomo Roncole da attuare come PIP;
- 4 comparti nel capoluogo prevedono una parziale attuazione come PIP, e sono ancora da attuare o in corso.

La superficie utile che il PRGV 2001 assegnava ai PIP è complessivamente pari a quasi 81.000 mq, di cui quasi 36.000 erano previsti a Mirandola, mentre gli altri 45.000 erano localizzati a San Giacomo Roncole. Questi ultimi sono stati completamente attuati.

Rimangono da attuare solo i comparti di Mirandola, per una superficie residua complessiva di 24.860 mq circa. In parte si tratta di zone D1 localizzate a nord del capoluogo, in parte, invece, sono zone D3 a est dello stesso.

*Superficie utile attuata e residua dei comparti PIP o in parte PIP*

Comparto	Su totale	Su residua	%
PIP D1 VIA BOSCO SUD - 60 bis	14.528	3.583	14%
PIP D3 ASSE VIARIO EST- 53 bis	6.787	6.787	27%
PP D1 VIA BOSCO NORD (con PIP)	3.694	3.694	15%
PP D1 VIA RIGHI (con PIP)	2.567	2.567	10%
PP D3 ASSE VIARIO EST - 2 (con PIP)	2.239	2.239	9%
PP D3 VIA PUNTA (con PIP)	5.988	5.988	24%
<b>Mirandola totale</b>	<b>35.804</b>	<b>24.859</b>	<b>100%</b>
PIP NORD VIA DI MEZZO- 46 bis	16.706	0	0%
PIP SUD VIA DI MEZZO -47 bis	28.451	0	0%
<b>San Giacomo Roncole totale</b>	<b>45.157</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>TOTALE COMUNE</b>	<b>80.960</b>	<b>24.859</b>	<b>100%</b>



(Fonte: Comune di Mirandola)

Interventi diretti in zone omogenee D

Del piano regolatore sono stati realizzati anche 30.318 mq di Su, attuati per intervento diretto nelle zone omogenee D2. L'intervento più consistente in termini di superficie utile è localizzato in via Due Giugno nel capoluogo.

*Superficie utile attuata nelle zone D2 edificate*

Aree	Zona	Superficie utile (mq)	
		Attuata	% att.
VIA DI MEZZO VIA POSTA VECCHIA	D2	9.724	32%
VIA DUE GIUGNO	D2	12.185	40%
VIA SABBIONI	D2	8.409	28%
<b>Totale complessivo</b>		<b>30.318</b>	<b>100%</b>



## **D.3 LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE**

### **D.3.1 Il piano del traffico (PGTU)**

La redazione del PGTU di Mirandola, come si evince dalla relazione del Piano del Traffico, si è sviluppata attraverso l'elaborazione di due schemi di piano successivi: un primo schema elaborato nel 1998 ed un secondo, frutto dell'aggiornamento e dell'approfondimento del primo, elaborato nel 2003. Il PGTU è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 104 del 14/06/2005.

L'approvazione del piano è quindi precedente alla realizzazione del tratto della variante alla SS12 oggi in esercizio.

Le analisi svolte dalla fine degli anni '90 hanno evidenziato alcuni elementi di criticità relative in particolare all'organizzazione della circolazione e ai flussi di traffico sulle arterie urbane del capoluogo. Il tema centrale del piano, è infatti, la regolamentazione della SS 12 nel tratto di attraversamento urbano di Mirandola, quale elemento di qualità urbana ed insediativa, vista l'entità dei flussi e la presenza di notevoli insediamenti residenziali esposti sia all'inquinamento acustico che atmosferico generati dal traffico.

Le condizioni del traffico sono state analizzate attraverso una serie di rilevamenti del traffico, effettuati in nodi e sezioni della rete opportunamente scelti, grazie ai quali calcolare i flussi veicolari medi orari, il tasso di flusso e i flussi veicolari di punta. Sulla base di questi dati, ed in particolare sulla base dei flussi di punta della fascia del mattino 8,00-9,00 sono emerse le seguenti caratteristiche/criticità:

- forte incidenza del traffico pesante, sia in attraversamento che generati internamente dalle aree produttive;
- nodo critico alla confluenza settentrionale dei due tratti di circonvallazione;
- carico veicolare significativo su via Gramsci e via Mazzone;
- efficacia del funzionamento dell'Asse viario est (tangenziale est) in direzione sud-nord, mentre nella direzione opposta viene privilegiata la circonvallazione;
- i nodi non semaforizzati presentano criteri che tendono a privilegiare un uso dell'asse nord-sud come asse di scorrimento.

Parallelamente sono state elaborate delle valutazioni di funzionalità delle rete utilizzando modelli di simulazione del traffico. Dalle simulazioni emerge che:

- le intersezioni semaforizzate presentano condizioni di flusso fortemente condizionate;
- le condizioni di flusso nelle intersezioni non semaforizzate sono sostanzialmente accettabili;
- le condizioni di flusso negli archi stradali presentano condizioni sostanzialmente accettabili ad eccezione del tratto della SS 12 a monte dell'intersezione con la tangenziale est.

In estrema sintesi, l'aspetto che caratterizza la mobilità cittadina, secondo quanto indicato nel PGTU, è la sensibile differenziazione delle condizioni di funzionamento dei vari elementi, addebitabili a carenze del regime generale di circolazione e del sistema

di controllo. A queste carenze il PGTU risponde ipotizzando una strategia di intervento sull'intera rete ed in particolare attraverso:

- la trasformazione dell'attuale circonvallazione in asse principale di collegamento urbano ad un unico senso di marcia in senso antiorario con la revisione del regime di controllo delle intersezioni direttamente interessate alla trasformazione del viale;
- la ridefinizione dell'assetto circolatorio nel centro storico come recepimento del piano elaborato dalla Polizia Municipale;
- miglioramento della sicurezza di alcune intersezioni sull'Asse Viario Est, parte dell'anello della tangenziale.

Il PGTU propone, inoltre, di realizzare due rotatorie su via Agnini, principale asse di accesso al centro commerciale, per migliorare la sicurezza delle intersezioni e la fluidità del traffico.

Per quanto riguarda il sistema della sosta, della mobilità ciclabile, del trasporto pubblico, non sono state individuate criticità e di conseguenza non sono state definiti interventi.

Il nuovo assetto circolatorio, previsto dal PGTU, potrebbe comportare un differente impatto in termini di clima acustico ed atmosferico. Circonvallazione e prima periferia potrebbero godere, nelle simulazioni del Piano del traffico, di un sostanziale miglioramento con una diminuzione dei livelli acustici e degli inquinanti atmosferici (ad eccezione del tratto ad est sottoutilizzato). Al contrario, le intersezioni sulla tangenziale est potrebbero subire un peggioramento della situazione in essere. Per i punti critici il piano richiede il monitoraggio e/o eventuali interventi di mitigazione acustica.

*Stato di attuazione degli interventi definiti dal PGTU 2005*

<b>Localizzazione</b>	<b>Tipo intervento</b>	<b>Stato attuazione</b>
Circonvallazione	Senso unico di marcia sulla Circonvallazione	Attuato
Centro storico	Ridefinizione dell'assetto circolatorio	Attuato
Intersezioni circonvallazione	Viali circonvallazione, piazza costituente via cinque martiri: semaforizzata ciclo a tre fasi	Attuato
	Viali circonvallazione - via Pico -ss 12: semaforizzata ciclo a cinque fasi	Attuato
	Via cinque Martiri - via Agnini - via Curiel: semaforizzata con mutazione dei tempi semaforici	Attuato
Intersezioni	Via Libertà - SS 12: non semaforizzata con realizzazione sul braccio a nord di due corsie: una per le svolte a sinistra, l'altra per i veicoli che proseguono	Attuato
Intersezioni sulla tangenziale est	Tangenziale est - SS 12 nord: semaforizzata a cinque fasi	Non attuato
	Tangenziale est - SS 12 sud: non semaforizzata con realizzazione di rotatoria	Non attuato
Intersezioni su via Agnini	Via Agnini - via Toti: realizzazione di rotatoria	Non attuato
	Via Agnini - via Tagliate: realizzazione di rotatoria	Non attuato

(Fonte: Elaborazione Tecnicoop di dati comunali)

### Classificazione delle strade

La classificazione delle strade proposte nel PGTU fa riferimento al PTCP/99 e alla Delibera del C.C. n. 220 del 10/12/1998. Il primo documento definisce la classificazione delle strade statali e provinciali, mentre il secondo individua la classe di quelle comunali e della SS 12 nel tratto urbano. La SS 12 è classificata come extraurbana secondaria (tipo C) nella porzione esterna al centro urbano, mentre nel centro urbano diventa "urbana di quartiere" tipo E, come del resto anche la Circonvallazione est. Le altre Provinciali sono classificate come "strade locali" di tipo F. Tutte le altre strade sono da considerare "strade locali" di tipo F.

Rami classificati come strade extraurbane secondarie (tipo C del Nuovo Codice della Strada)

- SS 12 nei tratti extraurbani;

Rami classificati come strade urbane di quartiere (tipo E del Nuovo Codice della Strada)

- SS 12 nei tratti urbani;
- Circonvallazione est e ovest;
- Viale cinque Martiri.

Rami classificati come strade locali tipo F

- SP 7 di Via delle valli nei tratti extraurbani;
- SP 8 di Mirandola nei tratti extraurbani;
- SP 9 di via Imperiale nei tratti extraurbani.

Tutti gli altri rami stradali sono assimilabili a strade tipo F.

### **D.3.2 Il piano cimiteriale**

Il Comune di Mirandola è dotato di Piano cimiteriale che, sulla base della mortalità degli ultimi dieci anni e con una proiezione fino al 2035, programma gli eventuali ampliamenti dei cimiteri. Nel Comune sono presenti otto cimiteri pubblici localizzati nel capoluogo e nei centri frazionali di Tramuschio, San Giacomo Roncole, Cividale, Quarantoli, Mortizzuolo, Gavello e San Martino Spino. Il Piano prevede l'ampliamento di alcuni cimiteri da definire in relazione all'andamento delle cremazioni e dei rinnovi delle concessioni. A supporto delle decisioni sono stati individuate due scenari di intervento diversificati:

- ipotesi 1 – che vengano mantenute le percentuali di cremazione (minimo 10%) e di rinnovo di concessione come le attuali (max 20%). In questo caso dovrebbero essere previsti 2 ampliamenti a Mirandola, 1 a San Giacomo Roncole, 1 a Cividale, 1 a Quarantoli e uno a Mortizzuolo.

- ipotesi 2 – che vengano applicate diverse percentuali per la cremazione ed il rinnovo delle concessioni. In questo caso ci si potrebbe limitare a 1 ampliamento a San Giacomo Roncole e 1 a Cividale.

Le fasce di rispetto cimiteriale individuate sono state ridotte in alcuni casi da 200 m a 50 m.





**QUADRO CONOSCITIVO**



Stato di attuazione e PRC Cimiteri Mirandola

Comune di Mirandola

Ufficio Urbanistica

- 1** **QUADRO CONOSCITIVO**  
BONE CULTURALE (PAC7)  
In base per la verifica delle destinazioni d'uso, con riferimento al contenuto di norme urbanistiche L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 2** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 3** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 4** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 5** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 6** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 7** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 8** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 9** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 10** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 11** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 12** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 13** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 14** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 15** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 16** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 17** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 18** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 19** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)
- 20** **QUADRO CONOSCITIVO**  
L. 488/1999 art. 28 (2000 art. 11, 1.000)



Cimitero	edifici (Decorativi)		cimitero locale		edifici transazione	
	da prendere in considerazione	TOTALE	da prendere in considerazione	TOTALE	da prendere in considerazione	TOTALE
Mirandola	248	248	42	42	102	102

Anno	PREVISIONI FAMIGLIARISMO LOCALI									
	Mirandola	San Giacomo	Civitate	Quarano	Mortizzuolo	Traversio	Guvio	San Martino	Spino	
2011	303	32	21	156	91	83	282	138		
2012	298	32	11	148	82	82	286	118		
2013	245	19	4	140	94	79	247	118		
2014	182	11		133	79	76	242	123		
2015	198			127	79	72	239	128		
2016	48			128	82	76	236	128		
2017	9			113	98	69	236	121		
2018				101	98	72	239	118		
2019				97	42	79	234	108		
2020				97	46	71	230	102		
2021				83	35	69	220	90		
2022				77	28	68	216	82		
2023				70	28	67	213	88		
2024				69	13	64	207	87		
2025				51		62	190	44		
2026				35		61	194	34		
2027				21		68	189	19		
2028				32		67	186	5		
2029				15		66	180	12		
2030				6		63	174	9		
2031						61	166	6		
2032						49	159	10		
2033						49	151	10		
2034						46	142	7		
2035						47	136	6		

**QUADRO CONOSCITIVO**

stato di attuazione e PRG Cimiteri San Giacomo Roncole	QC-2C	
DATA	2014	
FORTE	Sanctus L. PP. Ufficio Cimiteriale	QUADRO CONOSCITIVO

**1 CIMITERO STORICO**  
BENE CULTURALE (AUSL)  
In base per la verifica di sensi Decreto del G. L. n. 40/2004  
Determinato per decreto di sensi del n. 3 del D.P.R.  
366/2000 del 02/11/2004  
La gestione non è in corso e necessita urgente lavoro  
completato nel 2010 ed il 2012.  
L'area destinata al sito preesistente individuata  
all'atto della attuazione del PRG approvato  
dal piano del 2010.

**2 CAPPELLA**  
La cappella è stata edificata nel 1979

**3 AMPLIAMENTO**  
La costruzione iniziata nel 1998

**4 AMPLIAMENTO PREVISIONE**  
Piano regolatore Comunale

**5 PROPRIETA' COMUNALE**  
Dir. Cimiteri  
Foglio 152 Mappa n. 0  
Appalti 401-402-403-204

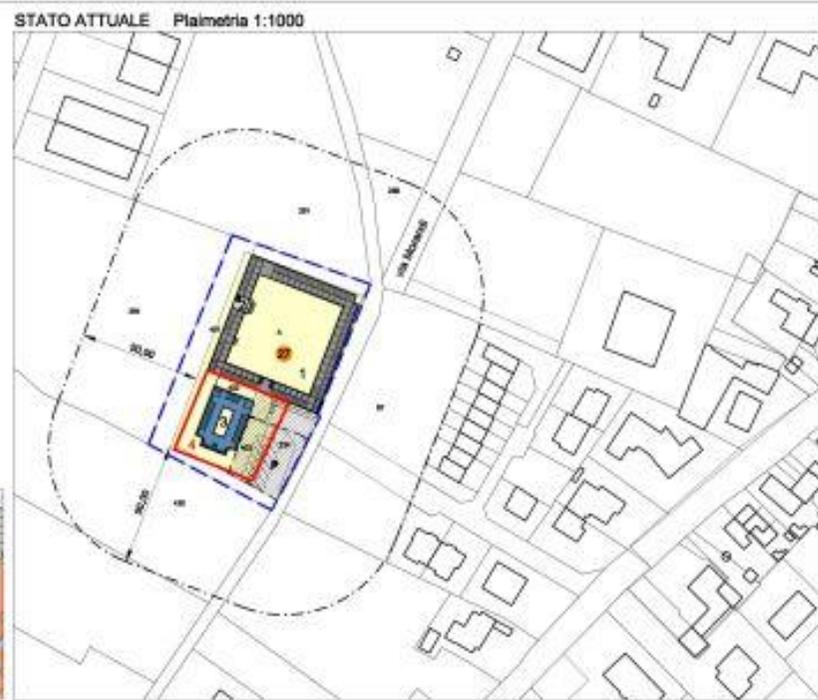
**6 FOTI**  
PRG zona omogenea servizi ed attrezzature (Z.O.2)

**7 Patrimonio Pubblico**  
PRG zona a patrimonio pubblico (A.O.2)

**8 Patrimonio Privato**

**9 Vincoli rispetto al Cimiteri (A.L.4)**  
Art. 281 - 197/2000  
Art. L. n. 48/2004

STRALCO PRG N° 147 LUGLIO 2010 - scala 1:800



Cimitero	mq edificati (loculi/portico)		numero loculi		mq campi inasportazione	
	TOTALE	da prevedere con ampliamenti	TOTALE	da prevedere con ampliamenti	mq costanti	ri. posti attualmente disponibili
S. Giacomo R.	1361	340	794	40	174	650
<b>PREVISIONE FABBESOGNO LOCULI</b>						
Ann. Cimiteri	Mirandola	San Giacomo Roncole	Civitate	Guarantoli	Monticchio Transversino	Castello San Martino Spino
2011	333	32	21	155	91	83
2012	288	22	11	145	83	82
2013	245	14	4	143	84	79
2014	192	11	1	133	70	76
2015	108	7	1	127	70	72
2016	46	7	1	125	62	70
2017	0	11	1	113	59	89
2018	0	46	1	113	56	72
2019	0	102	1	101	43	70
2020	0	143	1	97	46	71
2021	0	173	1	83	35	69
2022	0	203	1	77	26	66
2023	0	234	1	70	25	67
2024	0	264	1	59	13	66
2025	0	294	1	51	3	62
2026	0	324	1	35	0	57
2027	0	354	1	31	0	51
2028	0	384	1	32	0	58
2029	0	414	1	18	0	57
2030	0	444	1	16	0	55
2031	0	474	1	4	0	53
2032	0	504	1	0	0	51
2033	0	534	1	0	0	49
2034	0	564	1	0	0	48
2035	0	594	1	0	0	46



Comune di Mirandola - Via S. Maria Maddalena, 1 - 41018 Mirandola (MO)

**QUADRO CONOSCITIVO**



Map. C.M.P. MIRANDOLA - Carta Tecnica Urbanistica e Territoriale (C.T.U.T.)

Stato di situazione e PRC Centro Cividale

PRODOTTO DA: Ufficio Urbanistica

PRODOTTO DA: QC-3C

DATA: 31/12/2010

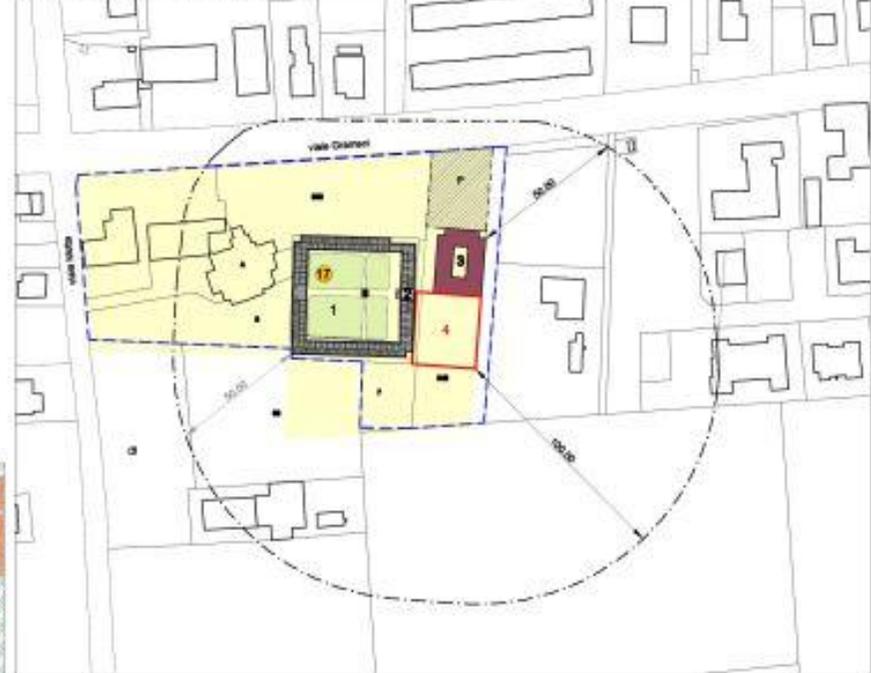


- 1 CENTRO STORICO**  
ZONA CULTURALE (A1,C1)  
Decreto del 07.02.2007 in attuazione D.Lgs. 42/2004 (Bioscuro) già recepito al sensi dell'art. 3 del D.P.R. 2003/02 del 02.11.2004.  
Le norme con i suoi e concessione seppure future escluse fin il 2010 ed il 2010.  
L'area circostante è stata precedentemente indicata all'elenco delle aree conformemente all'atto repubblicano del 07.02.2007.
- 2 CIVITELLA**  
La Civitella è stata edificata nel 1990
- 3 CENTRO AMPLIAMENTO**  
La Costituzione risale al 1990
- 4 AMPLIAMENTO PREVISIONE**  
Piano Regolatore Comunale
- PROPRIETA' COMUNALI**  
del Comune  
Foglio 118 Mappa A-B-4-0-001-000-7
- PRG**  
PRG Linee strategiche, servizi ed attrezzature (A1,B2)
- PARCHEGGIO PUBBLICO**  
PRG zone a parcheggio pubblico (A1,B2)
- PARCHEGGIO REALIZZATO**
- CAMPI TENNIS**
- Vicini rispetto al Centro (A1,B2)**  
Art. 28 L. 98/2009  
Art. 4 L. 13/2009



STRALCIO PRG N° 147 LUGLIO 2010 - scala 1:500

**STATO ATTUALE Planimetria 1:1000**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



CENTRO STORICO



CENTRO AMPLIAMENTO



Civitero	mq edifici (loculi+portico)		numero loculi		mq campi irrorazione	
	da prevedere con ampliamenti	TOTALE	loculi liberi al 31/12/2010	da prevedere con ampliamenti	mq esistenti	n. posti attualmente disponibili
Cividale	1425	400	800	41	271	28

**PREVISIONE FABBISOGNO LOCULI**

Anno	Civitero							
	Mirandola	Roncole	Cividale	Ducanelli	Mortolano	Tramascio	Cavello	San Martino Spino
2011	333	32	21	155	91	83	252	130
2012	286	22	11	148	83	82	249	115
2013	245	19	4	143	84	79	247	110
2014	192	11	0	133	70	78	242	103
2015	136	7	0	127	70	72	239	100
2016	48	7	0	128	62	79	236	105
2017	0	0	0	113	59	68	236	101
2018	0	0	0	113	56	72	239	110
2019	0	0	0	101	43	79	234	109
2020	0	0	0	97	46	71	230	102
2021	0	0	0	85	35	68	220	96
2022	0	0	0	77	28	68	216	92
2023	0	0	0	70	25	67	213	88
2024	0	0	0	59	13	66	207	87
2025	0	0	0	51	0	62	199	84
2026	0	0	0	35	0	61	194	84
2027	0	0	0	31	0	58	189	81
2028	0	0	0	32	0	57	186	80
2029	0	0	0	36	0	55	180	78
2030	0	0	0	4	0	53	174	76
2031	0	0	0	0	0	51	166	74
2032	0	0	0	0	0	49	158	72
2033	0	0	0	0	0	48	151	70
2034	0	0	0	0	0	48	152	71
2035	0	0	0	0	0	47	150	70



**QUADRO CONOSCITIVO**



Stato di attuazione e PRC Cimiteri Quantoroli

PROGETTO: **QC-4C**

Comune di **Mirandola**

QUADRO CONOSCITIVO

**STATO ATTUALE** Planimetria 1:1000

**CIMITERO STORICO**  
 DEMO (DA TAVOLA E. pag. 07)  
 Il sito per la edificazione del cimitero storico è stato individuato in base al Decreto del R. L. n. 407/1904, approvato dal Consiglio di Stato del 18/11/1904, e la prima ipotesi di lotteria fuoriesce dall'art. 10 del D.P.R. 28/05/1974 n. 11/1000, in prima ipotesi di lotteria fuoriesce dall'art. 10 del D.P.R. 28/05/1974 n. 11/1000, in prima ipotesi di lotteria fuoriesce dall'art. 10 del D.P.R. 28/05/1974 n. 11/1000.

**CAPPELLA**  
 La cappella è stata edificata nel 1904.

**CIMITERO AMPLIAMENTO**  
 La costruzione è stata iniziata nel 1904.

**AMPLIAMENTO PREVISIONE**  
 Piano Regolatore Comunale.

**PROPRIETA' COMUNALE**  
 Del Comune.  
 Foglio 66 - Mappa 44 - 100 - 45 - 46.

**PRC**  
 PRC con sviluppo, servizi ed attrezzature (N.02)

**PRC**  
 PRC con sviluppo, impianti sportivi e parchi (N.02)

**PARCHIO-PARCO**  
 PRC con sviluppo, servizi ed attrezzature (N.02)

**PARCHIO-REALIZZATO**  
 PRC con sviluppo, servizi ed attrezzature (N.02)

**CAMPI FORMAZIONE**  
 Voci in rapporto a Circoli (N.04)  
 AL. 21 - 18/10/1974  
 AL. 11/10/1974



SPALOC PRO SP 11/10/1974 - scala 1:500



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**CIMITERO STORICO**

**CIMITERO AMPLIAMENTO**



Cimitero	mq edifici (sottosuperficie)		numero loculi		mq campi business area	
	da prevedere con ampliamenti	TOTALE	da prevedere con ampliamenti	TOTALE	mq campi	n. posti attrezzature disponibili
Quantoroli	1000	340	1000	114	26	22

Anno	PREVISIONI FABBISOGNO LOCALI						
	Mirandola	Roccaraso	Civitate	Quantoroli	Montecarlo	Tramucchio	Gavillo
2011	335	32	21	995	81	82	262
2012	286	22	11	943	83	82	249
2013	245	18	4	893	84	79	247
2014	182	11	1	833	79	78	242
2015	186	10	1	827	79	72	239
2016	46	1	1	825	62	70	236
2017	4	1	1	815	59	69	235
2018	1	1	1	810	56	72	239
2019	1	1	1	804	43	70	234
2020	1	1	1	81	46	71	230
2021	1	1	1	81	35	69	229
2022	1	1	1	77	28	68	218
2023	1	1	1	76	25	67	213
2024	1	1	1	69	17	66	207
2025	1	1	1	61	12	62	199
2026	1	1	1	55	11	61	194
2027	1	1	1	31	1	59	189
2028	1	1	1	22	1	57	186
2029	1	1	1	16	1	55	180
2030	1	1	1	4	1	53	174
2031	1	1	1	1	1	51	166
2032	1	1	1	1	1	49	158
2033	1	1	1	1	1	46	151
2034	1	1	1	1	1	46	152
2035	1	1	1	1	1	47	156



**QUADRO CONOSCITIVO**



1 **QUADRO CONOSCITIVO**

2 **BENE CULTURALE (M.C.)**  
In base alla verifica al sito: Decreto del D.Lgs. 102/2000 (Riforma del sistema di beni dell'art. 3 del D.P.R. 303/2000 del 03.11.2000)

3 **CAPPELLA**  
La cappella risale alla fine del 1800

4 **QUADRO AMPLIAMENTO**  
Costituzione del Piano: Piano reale n° 1982  
Costituzione del Piano: Piano reale n° 2007

5 **AMPLIAMENTO PREVISIONE**  
Piano Regolatore Comunale

6 **PROFETTIV. COMUNALE**  
Del Comune  
Foglio 145 - Mappa A sub. 2

PRG zone omogenee, servizi ed attrezzature (M.C.)

PRG zone omogenee, impianti sportivi e parchi (M.C.)

PARCHEDIZIO PUBBLICO

PRG zone a parcheggio pubblico (M.C.)

CAMPI SUBAZIONE

Vicino rispetto a Cimiteri (n°42)  
Art.36 L. 166/2002  
Art.41 L. 26/2004

1 **stato di attuazione e PRC Cimiteri Morizzuolo**

TRIGLIA N° **QC-5C**

COMUNE di **Mirandola**

**QUADRO CONOSCITIVO**

PRG: Servizio U.P.P. Ufficio Comunale

DATA: 27/02/2010

**1 CIMITERO STORICO**  
BENE CULTURALE (M.C.)  
In base alla verifica al sito: Decreto del D.Lgs. 102/2000 (Riforma del sistema di beni dell'art. 3 del D.P.R. 303/2000 del 03.11.2000)

**2 CAPPPELLA**  
La cappella risale alla fine del 1800

**3 QUADRO AMPLIAMENTO**  
Costituzione del Piano: Piano reale n° 1982  
Costituzione del Piano: Piano reale n° 2007

**4 AMPLIAMENTO PREVISIONE**  
Piano Regolatore Comunale

**6 PROFETTIV. COMUNALE**  
Del Comune  
Foglio 145 - Mappa A sub. 2

PRG zone omogenee, servizi ed attrezzature (M.C.)

PRG zone omogenee, impianti sportivi e parchi (M.C.)

PARCHEDIZIO PUBBLICO

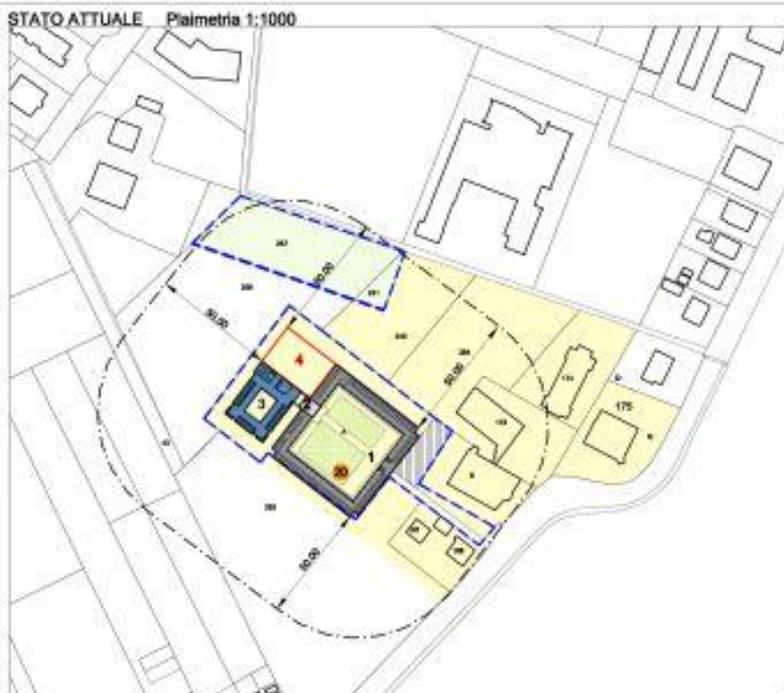
PRG zone a parcheggio pubblico (M.C.)

CAMPI SUBAZIONE

Vicino rispetto a Cimiteri (n°42)  
Art.36 L. 166/2002  
Art.41 L. 26/2004



STRALCIO PRG N° 147 LUGLIO 2010 - scale 1:5000



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**




**CIMITERO STORICO**

**AMPLIAMENTO**



Cimitero	mq edifici (loculi-specifici)		numero loculi		mq campi inasazione	
	TOTALE	da prevedere con ampliamenti	TOTALE	da prevedere con ampliamenti	mq esistenti	mq. posti attualmente disponibili
Morizzuolo	1311	207	854	97	58	587

Anno	PREVISIONE FABBISOGNO LOCALI Cimiteri							
	Mirandola	San Giacomo	Civitate	Quarantoli	Morizzuolo	Traverschio	Gavillo	San Martino Spese
2011	333	32	21	156	81	83	252	138
2012	286	22	11	145	83	82	246	115
2013	245	19	6	143	84	79	247	116
2014	182	11	3	133	79	76	242	123
2015	106	7	2	127	79	72	239	126
2016	46	4	1	125	82	70	236	125
2017	0	2	0	113	78	69	236	121
2018	0	0	0	113	76	72	239	118
2019	0	0	0	97	43	70	234	108
2020	0	0	0	87	46	71	239	102
2021	0	0	0	83	35	69	228	97
2022	0	0	0	77	28	68	218	82
2023	0	0	0	70	25	67	213	69
2024	0	0	0	69	17	66	207	57
2025	0	0	0	51	12	62	196	44
2026	0	0	0	38	7	61	194	34
2027	0	0	0	31	4	58	189	15
2028	0	0	0	32	3	57	186	5
2029	0	0	0	18	0	55	180	12
2030	0	0	0	4	0	53	174	9
2031	0	0	0	0	0	51	168	0
2032	0	0	0	0	0	49	168	0
2033	0	0	0	0	0	45	151	10
2034	0	0	0	0	0	40	152	7
2035	0	0	0	0	0	47	138	7



### QUADRO CONOSCITIVO



	<b>CENTRO STORICO</b> BENE CULTURALE (art.13)
	UFFICIO DI RIFUGIO PER LA DISABILITÀ (D.Lgs. 422/99) Determinato già al momento di essere iscritto al 3 per 3 P.R. (art.13) del D.Lgs. 422/99
	<b>CAPPELLA</b> BENE CULTURALE (art.13)
	<b>CANTIERO AMPLIAMENTO</b> in Cassazione data al 2008
	<b>PROPRIETÀ COMUNALI</b> Del Comune Tavola 3 - 19/04/017 Materiale: 10/12/12 - 14/12/12/01/02
	<b>PAZI</b> PRO.zona omogenea, servizi ed attrezzature (art.12)
	<b>PAZI</b> PRO.zona omogenea, impianti sportivi e parchi (art.12)
	<b>PARCHISSIMO PUBBLICO</b> PRO.zona a parcheggio pubblico (art.12)
	<b>PARCHISSIMO PRIVATO</b>
	<b>GRUPPI IMMOBILIARI</b>
	Uffici (art.12) - 19/04/017
	AL. (art. 12) - 19/04/017



STRALOG PRC N° 407 LUGLIO 2010 - scala 1:5000

### STATO ATTUALE Planimetria 1:1000



Stato di attuazione e PRC Centro Transilico

PRC QC-6C



Comune di Transilico  
QUADRO CONOSCITIVO

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



CENTRO STORICO



CAPPELLA



CANTIERO AMPLIAMENTO

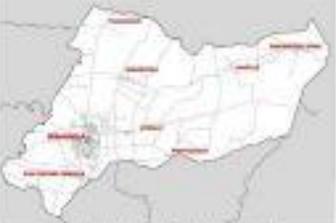


Criterio	edifici (locali storici)		numeri locali		n. posti disponibili	
	da prevedere con implementi	TOTALE	locali liberi al 21/12/2013	da prevedere con implementi	n. posti connessi	n. posti attualmente disponibili
Transilico	688	0	282	82	0	260

Anno	PREVISIONE FABBRICAZIONE LOCALI						
	San Marino	San Giacomo	Chiviale	Guaravalle	Marignone	Transilico	San Marino
2011	330	32	21	155	91	83	252
2012	298	32	11	145	83	82	245
2013	248	19	8	143	84	78	247
2014	192	11	5	133	78	76	242
2015	106	5	3	127	78	72	239
2016	46	3	2	128	62	70	238
2017	0	3	1	110	59	66	235
2018	-21	3	1	110	58	72	239
2019	-61	3	1	101	61	70	234
2020	-97	3	1	97	48	71	230
2021	-121	3	1	83	38	68	220
2022	-111	3	1	77	28	68	218
2023	-100	3	1	78	25	67	213
2024	-88	3	1	68	13	66	207
2025	-68	3	1	51	1	62	199
2026	-47	3	1	35	-1	61	194
2027	-24	3	1	31	-3	68	189
2028	-10	3	1	32	-5	57	186
2029	10	3	1	19	-5	55	180
2030	28	3	1	4	-5	53	174
2031	72	3	1	-1	-5	51	168
2032	120	3	1	-1	-5	49	159
2033	170	3	1	-1	-5	48	151
2034	220	3	1	-1	-5	46	142
2035	260	3	1	-1	-5	47	135



### QUADRO CONOSCITIVO



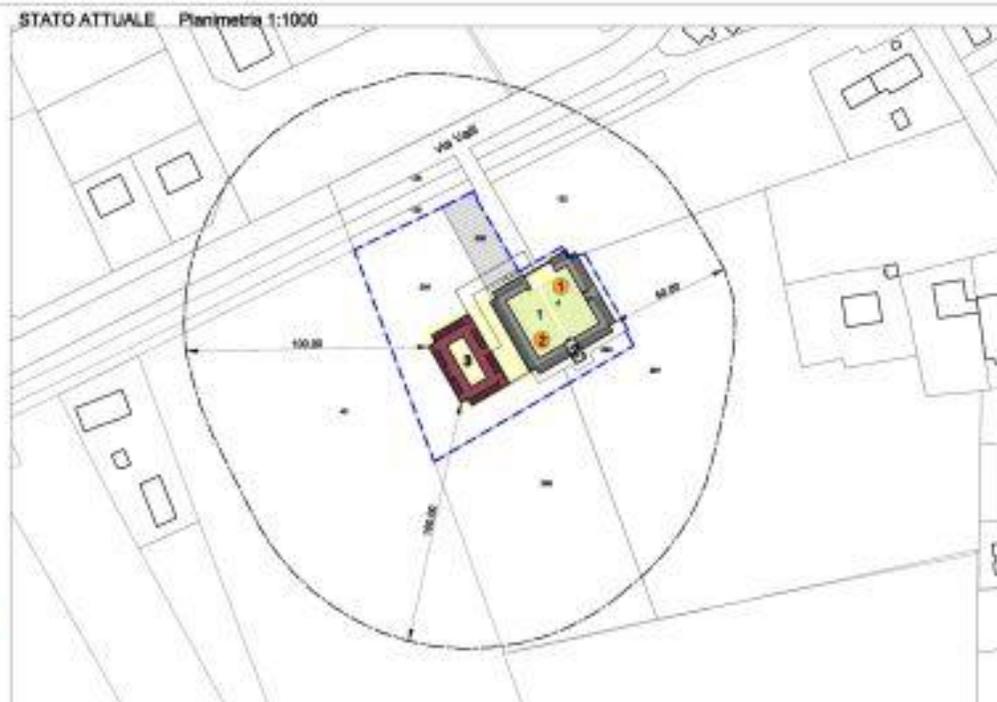
Nota: I dati statistici sono tratti dalla relazione 2016

Stato di attuazione e PRG Civiteri Gavello	MODALITA' QC-7C
<p>REDAZIONE: Servizio LL.PP. Ufficio Comunale</p> <p>DATA: 01/07/2016</p>	 <p>QUADRO CONOSCITIVO</p>

<b>CIMITERO STORICO</b>
BIENE CULTURALE (A.M.C.)
Il sito per la verifica di bene Decreti del T.O. n. 4723/01 - 4724/01 - 4725/01 - 4726/01 - 4727/01 - 4728/01 - 4729/01 - 4730/01 - 4731/01 - 4732/01 - 4733/01 - 4734/01 - 4735/01 - 4736/01 - 4737/01 - 4738/01 - 4739/01 - 4740/01 - 4741/01 - 4742/01 - 4743/01 - 4744/01 - 4745/01 - 4746/01 - 4747/01 - 4748/01 - 4749/01 - 4750/01 - 4751/01 - 4752/01 - 4753/01 - 4754/01 - 4755/01 - 4756/01 - 4757/01 - 4758/01 - 4759/01 - 4760/01 - 4761/01 - 4762/01 - 4763/01 - 4764/01 - 4765/01 - 4766/01 - 4767/01 - 4768/01 - 4769/01 - 4770/01 - 4771/01 - 4772/01 - 4773/01 - 4774/01 - 4775/01 - 4776/01 - 4777/01 - 4778/01 - 4779/01 - 4780/01 - 4781/01 - 4782/01 - 4783/01 - 4784/01 - 4785/01 - 4786/01 - 4787/01 - 4788/01 - 4789/01 - 4790/01 - 4791/01 - 4792/01 - 4793/01 - 4794/01 - 4795/01 - 4796/01 - 4797/01 - 4798/01 - 4799/01 - 4800/01 - 4801/01 - 4802/01 - 4803/01 - 4804/01 - 4805/01 - 4806/01 - 4807/01 - 4808/01 - 4809/01 - 4810/01 - 4811/01 - 4812/01 - 4813/01 - 4814/01 - 4815/01 - 4816/01 - 4817/01 - 4818/01 - 4819/01 - 4820/01 - 4821/01 - 4822/01 - 4823/01 - 4824/01 - 4825/01 - 4826/01 - 4827/01 - 4828/01 - 4829/01 - 4830/01 - 4831/01 - 4832/01 - 4833/01 - 4834/01 - 4835/01 - 4836/01 - 4837/01 - 4838/01 - 4839/01 - 4840/01 - 4841/01 - 4842/01 - 4843/01 - 4844/01 - 4845/01 - 4846/01 - 4847/01 - 4848/01 - 4849/01 - 4850/01 - 4851/01 - 4852/01 - 4853/01 - 4854/01 - 4855/01 - 4856/01 - 4857/01 - 4858/01 - 4859/01 - 4860/01 - 4861/01 - 4862/01 - 4863/01 - 4864/01 - 4865/01 - 4866/01 - 4867/01 - 4868/01 - 4869/01 - 4870/01 - 4871/01 - 4872/01 - 4873/01 - 4874/01 - 4875/01 - 4876/01 - 4877/01 - 4878/01 - 4879/01 - 4880/01 - 4881/01 - 4882/01 - 4883/01 - 4884/01 - 4885/01 - 4886/01 - 4887/01 - 4888/01 - 4889/01 - 4890/01 - 4891/01 - 4892/01 - 4893/01 - 4894/01 - 4895/01 - 4896/01 - 4897/01 - 4898/01 - 4899/01 - 4900/01 - 4901/01 - 4902/01 - 4903/01 - 4904/01 - 4905/01 - 4906/01 - 4907/01 - 4908/01 - 4909/01 - 4910/01 - 4911/01 - 4912/01 - 4913/01 - 4914/01 - 4915/01 - 4916/01 - 4917/01 - 4918/01 - 4919/01 - 4920/01 - 4921/01 - 4922/01 - 4923/01 - 4924/01 - 4925/01 - 4926/01 - 4927/01 - 4928/01 - 4929/01 - 4930/01 - 4931/01 - 4932/01 - 4933/01 - 4934/01 - 4935/01 - 4936/01 - 4937/01 - 4938/01 - 4939/01 - 4940/01 - 4941/01 - 4942/01 - 4943/01 - 4944/01 - 4945/01 - 4946/01 - 4947/01 - 4948/01 - 4949/01 - 4950/01 - 4951/01 - 4952/01 - 4953/01 - 4954/01 - 4955/01 - 4956/01 - 4957/01 - 4958/01 - 4959/01 - 4960/01 - 4961/01 - 4962/01 - 4963/01 - 4964/01 - 4965/01 - 4966/01 - 4967/01 - 4968/01 - 4969/01 - 4970/01 - 4971/01 - 4972/01 - 4973/01 - 4974/01 - 4975/01 - 4976/01 - 4977/01 - 4978/01 - 4979/01 - 4980/01 - 4981/01 - 4982/01 - 4983/01 - 4984/01 - 4985/01 - 4986/01 - 4987/01 - 4988/01 - 4989/01 - 4990/01 - 4991/01 - 4992/01 - 4993/01 - 4994/01 - 4995/01 - 4996/01 - 4997/01 - 4998/01 - 4999/01 - 5000/01
<b>CAPPELLA</b>
BIENE CULTURALE (A.M.C.) - CAPPELLA
La cappella situata alla Via del 900
UNA STRADA (A.M.C.)
Definizione nel PRG
<b>PRODOTTO COMUNALE</b>
Del Comune
Pagina n. 100/101
Allegato n. 100/101
<b>PRG</b>
PRG con integrazioni, servizi ed attrezzature (PRG)
<b>PARCHI PUBBLICI</b>
PRG con le parti degli edifici (A.M.C.)
<b>CAMPIONATI</b>
Visita Regia al Cimitero (A.M.C.)
An. L. 18/03/00
An. L. 18/03/01



STRALCO PRG N° 147 LUGLIO 2016 - scala 1:1000



#### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



#### CIMITERO STORICO



#### CAPPELLA



Cimitero	mq edifici (boulas portici)		numero locali		mq campi intersezione	
	TOTALE	da prevedere con ampliamenti	TOTALE	da prevedere con ampliamenti	mq esistenti	il port. attualmente disponibile
Gavello	1219	0	203	256	0	25

#### PREVISIONE FABBISOGNO LOCALI

Anno	Cimiteri						
	Alameda	Giaccaro	Civiteri	Gasaroli	Monticciolo	Tramaccio	San Martino Salino
2011	533	32	21	185	81	83	252
2012	286	23	11	148	83	82	346
2013	245	19	8	143	84	78	247
2014	182	11	5	133	70	76	242
2015	136	7	3	127	70	72	239
2016	88	4	2	126	62	73	236
2017	49	2	1	113	59	68	236
2018	28	1	0	113	56	72	239
2019	18	1	0	101	45	73	234
2020	10	0	0	87	46	71	230
2021	7	0	0	83	38	68	230
2022	5	0	0	77	28	68	216
2023	3	0	0	76	25	67	213
2024	2	0	0	58	15	66	207
2025	1	0	0	51	11	62	189
2026	1	0	0	38	8	61	184
2027	1	0	0	31	7	58	180
2028	1	0	0	32	7	57	185
2029	1	0	0	18	6	58	180
2030	1	0	0	4	5	53	174
2031	1	0	0	4	5	51	166
2032	1	0	0	4	5	49	159
2033	1	0	0	4	5	48	161
2034	1	0	0	4	5	48	162
2035	1	0	0	4	5	47	166



**QUADRO CONOSCITIVO**



Stato di attuazione e PRG Cimiteri San Martino Spino

Comune di Mirandola

QUADRO CONOSCITIVO

**1 CIMITERO STORICO**  
**BENE CULTURALE (AUSP) - CIMITERO STORICO**  
 In base per la conferma al sensi Decreto del G.Lup. 03/08/04  
 Approvato già ricevuto al sensi dell'art. 3 del G.P.R.  
 (R.D. 0000 del 05/11/2004)  
 La prima area di terreno è stata venduta all'incanto del 03/08/04 (1800-20/04/08)  
 L'area cimiteriale è stata probabilmente individuata all'incanto dell'asta della Regione al prezzo di 200.000.000

**2 CHIESA**  
 La chiesa esistente fino al 1800

**3 CIMITERO AMPLIAMENTO**  
 Costituzione nel 1990

**4 CIMITERO AMPLIAMENTO**  
 Costituzione nel 2000

**5 AMPLIAMENTO PREVISIONE** (numeri)  
 Piano Regolatore Comunale

**PROPRIETA' COMUNALI**  
 Del Comune  
 FONDO ST. REGIONE A  
 MODELLO 02 del 10/02/02

**USI**  
 PRG zona artigianale, servizi ed attrezzature (A/2C)  
 PRG zona artigianale, impianti sportivi e parchi (A/2B)  
 PRG zona artigianale, impianti sportivi e parchi (A/2B)  
 Campi sportivi  
 Finestra rispetto al Cimitero (A/2C)  
 A/2B\_L. 198/2002  
 A/2A\_L. 19/2000



STALOGIO PRO N° 147 LUGLIO 2010 - scala 1:5000



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



Cimitero	mq edifici (locali/terracce)		numero locali		mq campi inumazione	
	da prevedere con ampliamenti	TOTALE	locali liberi	da prevedere con ampliamenti	mq	n. posti attualmente disponibili
S. Martino S.	1307	1307	140	10	300	7

**PREVISIONE FABBRICAZIONE LOCALI**

Anno	Cimiteri							San Martino Spino
	Mirandola	Olcese	Civiale	Quarantoli	Mortizzado	Traneschio	Gasolo	
2011	333	32	21	155	91	83	252	138
2012	280	22	11	145	82	82	248	115
2013	245	19	4	143	84	76	247	110
2014	182	11	1	133	76	76	242	103
2015	136	7	1	127	70	72	239	100
2016	48	1	1	125	62	70	236	100
2017	3	1	1	113	59	69	235	101
2018	1	1	1	113	56	72	239	118
2019	1	1	1	101	43	70	234	109
2020	1	1	1	97	46	71	230	102
2021	1	1	1	83	35	66	220	90
2022	1	1	1	77	28	66	213	82
2023	1	1	1	76	25	67	213	85
2024	1	1	1	59	13	66	207	87
2025	1	1	1	51	1	62	199	44
2026	1	1	1	35	1	61	194	34
2027	1	1	1	31	1	58	189	15
2028	1	1	1	32	1	57	186	5
2029	1	1	1	18	1	55	180	12
2030	1	1	1	4	1	53	174	0
2031	1	1	1	1	1	51	166	0
2032	1	1	1	1	1	49	158	0
2033	1	1	1	1	1	46	150	0
2034	1	1	1	1	1	45	147	0
2035	1	1	1	1	1	47	152	0

### **D.3.3 Il piano energetico comunale (PEC)**

Il Comune di Mirandola ha sviluppato il suo primo piano energetico nel 2008 “Energia e risparmio hanno trovato casa”, nell’ambito del quale sono stati analizzati i consumi di energia e le emissioni di CO2 ed è stato delineato un piano d’azione per lo sviluppo energetico sostenibile del territorio.

Nel 2011, alla luce della nuova iniziativa europea “Patto dei Sindaci”, l’Amministrazione comunale ha aggiornato il proprio strumento di pianificazione energetica, individuando obiettivi concreti di riduzione della CO2 al 2020 e nel Consiglio Comunale del 21/02/2011 ha approvato il Piano d’Azione per l’Energia e lo Sviluppo Sostenibile.

Le misure e le azioni proposte riguardano la qualificazione energetica degli edifici e dell’illuminazione pubblica, il miglioramento della sostenibilità dei trasporti, la promozione e la diffusione delle fonti rinnovabili di energia, gli impianti di cogenerazione e riscaldamento, l’informazione e la comunicazione e l’inserimento della variabile energetica all’interno della pianificazione urbanistica.

### **D.3.4 Il piano delle attività estrattive comunale (PAE)**

Con delibera di Consiglio Comunale n. 177 del 27/11/2013 è stato approvato il Piano Comunale delle attività estrattive (PAE).

In coerenza con quanto disposto dal PIAE, il PAE comunale identifica tre poli estrattivi per limi e argille individuati per soddisfare il fabbisogno di inerti naturali non pregiati di cava per la realizzazione di infrastrutture di rilevanti dimensioni (bretella autostradale “Cispadana”).

Il Polo “Disturbata Nuova” (n.25), in basso a destra, è un nuovo polo per l’estrazione di limi argillosi di estensione pari a 894.948 mq ed una potenzialità estrattiva di 500.000 mc. La tipologia di scavo prevista è a fossa.

Vista la rilevante dimensione è possibile prevederne la riconversione in zona destinata a rinaturalizzazione ed a valorizzazione ambientale anche per la prossimità allo ZPS “Valli Mirandolesi”.

Il Polo “Fondo Giulia” (n.26), in alto, è nuovo polo per l’estrazione di limi argillosi con estensione pari a 739.587 mq, con una potenzialità estrattiva di 1.200.000 mc. La tipologia di scavo prevista è a fossa.

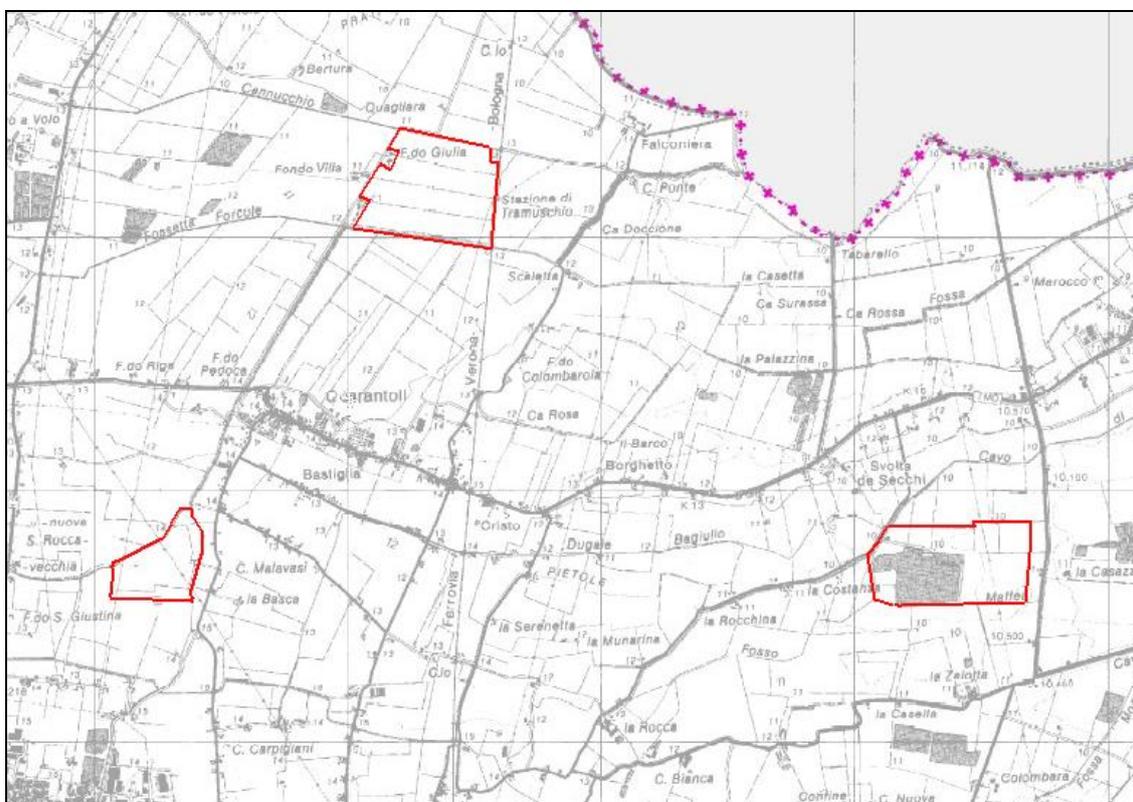
Vista la rilevante dimensione è possibile prevederne la riconversione in cassa di espansione al fine di raccogliere in un vaso le acque superficiali di un’area a scarso deflusso idrologico naturale. L’area in questione è stata indicata dal competente Consorzio di Bonifica tra quelle aventi le caratteristiche necessarie per fornire un valido contributo al miglioramento della officiosità idraulica della rete di zona. Il riutilizzo delle aree per la realizzazione di un vaso idrico, non esclude inoltre in subordine l’eventuale destinazione a rinaturalizzazione ed a valorizzazione ambientale.

Il Polo “Fondo Marinana” (n.27), in basso a sinistra, è un nuovo polo per l’estrazione di limi argillosi con estensione pari a 343.013 mq, con una potenzialità estrattiva di 800.000 mc. La tipologia di scavo prevista è a fossa.

Anche in questo polo, come per il precedente, la riconversione più auspicabile è quella di cassa di espansione, pur non escludendo l’eventuale rinaturalizzazione e

valorizzazione ambientale.

*Localizzazione dei Poli estrattivi perimetrali dal PAE del 2011*



(Fonte: Piano per le attività estrattive, pg. 6)

Per ognuno dei poli estrattivi il PAE indica gli interventi sulle infrastrutture da realizzare per adeguare le strade esistenti ai flussi di trasporto dei materiali inerti da e verso la futura Cispadana.