

Regione  
Emilia-Romagna



Provincia  
di Parma

**COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME**



**PIANO OPERATIVO  
COMUNALE**

*con effetto di P.U.A.*

**PROGETTO**

**SINDACO**

Massimo Tedeschi

**ASSESSORE ALL' URBANISTICA**

Maria Pia Bariggi

**SEGRETARIO E  
DIRETTORE GENERALE**

Cristina Praticelli

**SETTORE III°  
TERRITORIO E INFRASTRUTTURE**

Rossano Varazzani  
Maria Grazia Chiusa

**PROGETTISTI INCARICATI**

Gianfranco Pagliettini  
Luca Pagliettini

**COLLABORATORI**

Elena Maestri  
Daniela Olzi  
Mina Rossi

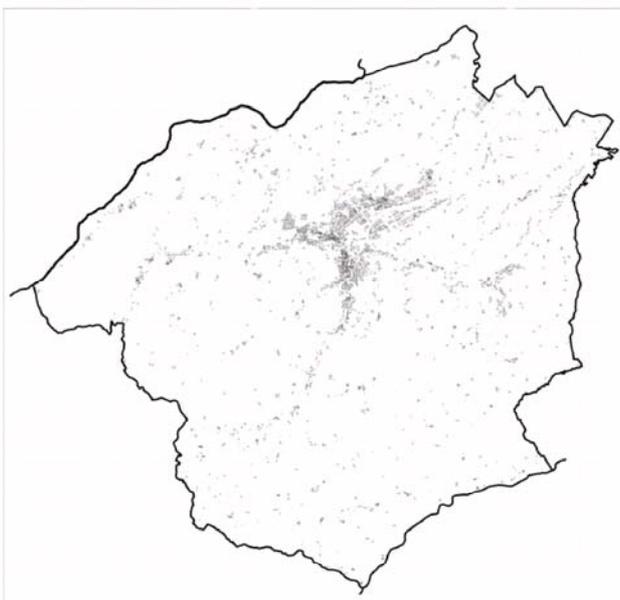
**SCHEDA NORMA**

Adozione C.C n. 51 del 05.08.2008

Controdeduzioni e Approvazione  
C.C. n. 5 del 05.03.2009

Codice tavola

**1**



Elaborato da:

Scala

Data

LOCALIZZAZIONE: Salsominore

Marzo 2008  
Luglio 2008

**POC 2008-2013**

**SCHEDA  
NORMA**

**Fr6**

**ELEMENTI CONOSCITIVI E RICOGNITIVI**

Stato di fatto	
<i>Localizzazione e dimensioni</i>	<b>SALSOMINORE</b> – mq 12.002
<i>Caratteri morfologici e funzionali</i>	Ambito di fondovalle con aree ad acclività medio bassa. Aree inedificate adiacenti il tessuto residenziale consolidato delle frazioni con la presenza di un'attrezzatura di uso pubblico (centro ippico) e un'emergenza storico-architettonica costituita dalle Saline Farnesiane. Gli usi non residenziali esistenti sono costituiti dalla stazione di pompaggio delle Terme di Salsomaggiore e da un ristorante.
Vincoli e disposizioni sovraordinate	
Le aree inserite nel POC ricadono nel vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i..	

**DISPOSIZIONI**

Disposizioni del PSC				
<i>Tipologia dell'ambito</i>	<i>Carichi insediativi massimi</i>	<i>Articoli di riferimento</i>	<i>Usi consentiti</i>	
Centro abitato minore	15 alloggi	Art. 7.4.1 PSC e RUE	residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività terziarie di modesta dimensione, servizi privati e pubblici, attività ricettive e per l'ospitalità rurale, attività preesistenti purché compatibili con le funzioni residenziali.	
<i>Obiettivi e prestazioni</i>	<i>Primari:</i> - Collettamento fognario e depurazione <i>Complementari:</i> - Recupero e riqualificazione di aree degradate - Aree di sosta per il mezzo di trasporto pubblico - Sistemazioni a verde lungo corsi d'acqua, strade o segni morfologici del territorio			
Disposizioni del POC				
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Destinazioni d'uso</b>		
Edilizio diretto Ambito POC con valenza di PUA		Residenza		
Parametri urbanistici				
<i>T totale dell'ambito</i>	<i>ST delle aree inserite in POC</i>	<i>Capacità insediativa massima consentita</i>	<i>Altezza massima</i>	<i>Rapporto di copertura</i>
Mq. 12.177	Mq. 3.074 suddivisi in: (39) – mq 1.905 (40) – mq 1.169	3 unità abitative suddivise in: (39) – 2 per mq 200 di Su (40) – 1 per mq 110 di Su	ml 7,50	35%
<i>Standard</i>		<i>Indicazioni specifiche</i>		
Mq. 334,8 (di norma) suddivisi in: (39) – mq 216 da monetizzare (40) – mq 119 di cui 111 da cedere e 8 da monetizzare		(39) – Sistemazione a verde privato della parte prospiciente l'area analogamente classificata ad est. (40) – cessione area per parcheggio pubblico e per sede stradale		
Disposizioni normative				

In riferimento ai parametri ed alle prescrizioni di cui alla presente scheda e alla tavola di progetto, costituiscono disposizioni prescrittive:

- la delimitazione della superficie copribile dall'edificazione, all'interno della quale dovrà essere ricompresa la proiezione verticale di tutte le superfici edificate fuori terra;
- la destinazione d'uso, le tipologie edilizie, la capacità insediativa, l'altezza, il rapporto di copertura, gli standard, il verde privato, i parcheggi privati, il numero degli alloggi, il numero dei lotti;
- le prestazioni specifiche di sostenibilità e le eventuali disposizioni particolari;
- la dimensione e localizzazione degli spazi pubblici, che potranno essere ridelimitati esclusivamente per quanto strettamente necessario in caso di modifica o perfezionamento degli accessi carrai.

Costituiscono disposizioni indicative:

- le superfici e la delimitazione delle aree che potranno subire lievi aggiustamenti derivanti dal rilievo particolareggiato e da una maggiore aderenza allo stato di fatto;
- l'esemplificazione planovolumetrica che potrà subire perfezionamenti fermo restando il limite della superficie copribile;
- la viabilità privata;
- gli accessi carrai, fermo restandone comunque il numero.

#### **Prestazioni specifiche di sostenibilità**

<i>Dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali</i>	<p>Realizzazione del parcheggio pubblico.</p> <p>Realizzazione della fognatura e dell'impianto di depurazione.</p> <p>Sistemazione delle aree private non coperte dall'edificazione con almeno due alberi di essenza autoctona di alto fusto ogni 100 mq di area non coperta (vedi art. 9.109 N. di A. RUE) e con almeno un'essenza arbustiva autoctona ogni 10 mq di area non coperta.</p>
---	---