

**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA  
COMUNE DI GUALTIERI**

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

**P1a**

**Schema preliminare di assetto territoriale**

Aggiornata alla luce dei contributi pervenuti in sede di Conferenza di Pianificazione

SCALA 1:5000

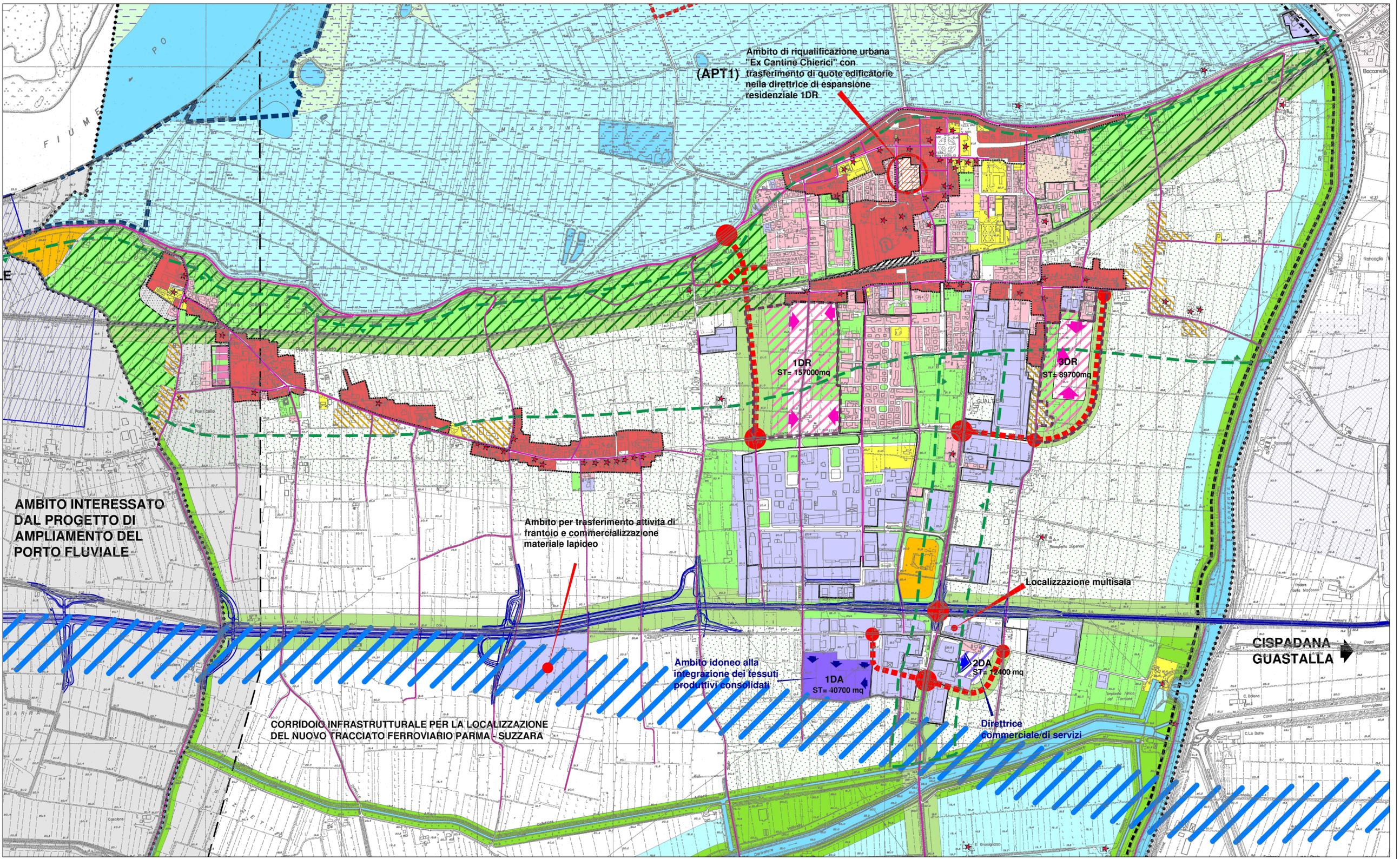
cccdp centro cooperativo di progettazione urb.

Profilo n° 2124

Redatto: G. G. Utini

File: 2124\_P1a\_SCHEMA-PRELIMINARE\_A\_Rev. 18/01/2018 mq. 6.70

- Comparti edili ed edifici di valore monumentale o tipologico-architettonico
  - Comparti edili ed edifici connotati dal particolare valore monumentale o tipologico-architettonico per i quali perseguire strategie di salvaguardia degli elementi connotativi, ammettendo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di interventi conservativi e di recupero specificati nel RUE.
  - Limite degli ambiti interessati dalle bonifiche storiche di pianura
  - Limite delle aree agricole interessate da bonifiche storiche significative a livello sovramunicipale per le quali perseguire strategie di salvaguardia delle caratteristiche storico- basimentali ed obiettivi mirati alla conservazione dell'organizzazione territoriale dei luoghi. (Vincolo sovraordinato del PTCP)
  - Visibilità storica
  - Strade che hanno mantenuto, nel loro tracciato o nella loro configurazione fisica, un valore testimoniale dei collegamenti consolidati nel corso dei secoli tra i vari luoghi del territorio comunale e sovramunicipale, per le quali perseguire strategie di tutela e salvaguardia dei tracciati storici e dei loro valori paesaggistico- ambientali. (Vincolo sovraordinato del PTCP)
  - Elementi testimoniali dell'impianto storico della centuriazione
  - Elementi testimoniali dell'impianto storico della centuriazione per i quali perseguire obiettivi di tutela e valorizzazione. (Vincolo sovraordinato del PTCP)
- SISTEMA INSEDIATIVO URBANO A PREVALENZA RESIDENZIALE**
- Ambiti residenziali consolidati
  - Area edificata di recente impianto destinata ad uso prevalentemente residenziale ad assetto urbanistico consolidato, per le quali perseguire strategie di tutela e salvaguardia, con conferma della vocazione, obiettivi di riordino urbanistico, di riqualificazione architettonica, di completamento di tessuto edilizio esistente e di miglioramento della qualità ambientale e delle condizioni di sicurezza statica.
  - Area urbanizzata o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi, convenzioni attuative, atti d'obbligo, per le quali vengono confermate le previsioni vigenti. Allo scadere degli strumenti preventivi, delle convenzioni e atti d'obbligo vigenti, tali aree devono sottostare alle previsioni del PSC, mirate prioritariamente al consolidamento della funzione residenziale, all'integrazione funzionale con le aree circostanti e al miglioramento delle dotazioni territoriali.
  - Ambito PEEP non attuato
  - Ambito destinato a PEEP del vigente PRG non attuato
  - Tessuti urbani radi da riqualificare
  - Tessuti urbani radi da sottoporre ad interventi di riqualificazione urbanistica e paesaggistica con l'obiettivo di promuovere: il recupero edilizio, la qualificazione del paesaggio e la valorizzazione dei centri storici. Previo accordo con i privati sarà possibile localizzare, in sede di POC, limite quote di edificazione per case singole e/o abitate secondo modelli di aggregazione coerenti con l'ambiente ed il paesaggio e forme di intervento di miglioramento della qualità architettonica, delle dotazioni territoriali e di compensazione ambientale.
  - Ambiti di riqualificazione urbanistica
  - APT1- Ambito da sottoporre a piano di riqualificazione urbanistica con trasferimento di quote edificatorie nella direttrice di espansione residenziale 1DR
  - APT2- Ambito da sottoporre a piano di riqualificazione urbanistica con trasferimento delle attività artigianali incongrue
  - Ambito periferico intercluso
  - Ambito intercluso, o in parte destinato a verde privato e a vigneto, caratterizzato da problemi di natura idraulica e da problemi di accessibilità, per il quale si propone di evitare interventi di trasformazione e di confermare la destinazione a verde agricolo.
  - Direttrici di sviluppo residenziale
  - Ambiti idonei alla localizzazione di quote di fabbisogno residenziale non soddisfacibili negli interventi di riqualificazione e trasformazione dell'esistente. Vi devono essere ricavati, attraverso l'utilizzo di criteri perequativi, le aree per l'edilizia residenziale (pubblica e privata) e gli spazi per le dotazioni territoriali. Nella direttiva di sviluppo "Qualities over" devono essere reperite inoltre idonee casse d' espansione funzionali al superamento delle criticità idrauliche relative all'intero settore occidentale dell' insediamento urbano.
- SISTEMA INSEDIATIVO URBANO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE**
- Ambiti produttivi consolidati
  - Area per attività produttive consolidate a funzione artigianale-industriale, commerciale-direzionale o turistico-ricettiva, nelle quali confermare le destinazioni d'uso esistenti e perseguire obiettivi di riqualificazione urbanistica- edilizia ed ambientale, di miglioramento funzionale delle dotazioni territoriali e della mobilità, di mitigazione degli impatti.
  - Area urbanizzata o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi, convenzioni attuative, atti d'obbligo, per le quali vengono confermate le previsioni vigenti. Allo scadere degli strumenti preventivi, delle convenzioni e atti d'obbligo vigenti, tali aree devono sottostare alle previsioni del PSC, mirate prioritariamente al consolidamento della funzione produttiva, al miglioramento funzionale delle dotazioni territoriali e della mobilità, alla mitigazione degli impatti.
  - Direttrici di sviluppo produttivo
  - Ambito idoneo alla localizzazione di attività commerciali di servizio. Vi devono essere perseguiti obiettivi di miglioramento delle condizioni di visibilità, superamento delle criticità idrauliche e miglioramento delle condizioni architettoniche dell'intero contesto, nonché di ripertimento delle dotazioni territoriali e di mitigazione degli impatti.
  - Ambiti idonei alla integrazione delle attività produttive già insediate. Vi vengono proposte interventi di mitigazione degli impatti, di miglioramento dei percorsi ciclopedonali di connessione con l'abitato, di ripertimento delle dotazioni territoriali.
- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**
- Tracciato Cispadano
  - Area destinata al sistema viabilistico della Cispadana, ai relativi sinconvii e alle relative fasce di rispetto e ambientazione
  - Visibilità provinciale esistente
  - Area destinata al sistema stradale provinciale riservato alla circolazione delle persone e delle merci e alle relative fasce di rispetto e di ambientazione, per il quale perseguire obiettivi di razionalizzazione e messa in sicurezza.
  - Visibilità di progetto
  - Area destinata ad ospitare nuovi tracciati del sistema stradale provinciale e comunale riservato alla circolazione delle persone e delle merci e alle relative fasce di rispetto e di ambientazione, per il quale perseguire obiettivi di miglioramento del sistema di mobilità e di trasporto in genere, di potenziamento delle relazioni con i territori confinanti, di riduzione della conflittualità tra traffico di scorrimento e tessuti residenziali.
  - Visibilità urbana di servizio alla area edificata
  - Area destinata al sistema stradale pubblico di servizio agli ambiti urbanizzati, per il quale perseguire obiettivi di razionalizzazione e messa in sicurezza.
  - Rete ferroviaria
  - Area destinata al sistema della mobilità su ferro della linea Parma-Suzzara-Poggio Rusco riservata alla circolazione in rotaie delle persone e delle merci e alle relative fasce di rispetto e di ambientazione, per le quali perseguire strategie di miglioramento e rafforzamento delle relazioni con i territori confinanti, nonché obiettivi di razionalizzazione, messa in sicurezza, formazione di fasce verdi di mitigazione degli impatti.
  - Piste ciclabili esistenti e di progetto
  - Area destinata e destinata alla realizzazione del sistema dei percorsi ciclopedonali, per il quale perseguire obiettivi di manutenzione, razionalizzazione e nuova costruzione tanto di percorsi pedonali quanto di piste ciclabili in sede propria o laterali alla viabilità, allo scopo di formare una rete di connessione delle aree urbane con il sistema dei servizi pubblici separata dalle strade a traffico veicolare e per favorire la fruizione turistica culturale-ambientale delle aree di valore storico- naturalistico- ambientale.
- STANDARD DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE**
- Area a verde
  - Spazi pubblici esistenti e di progetto attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive che hanno rilievo prevalentemente comunale, per i quali perseguire strategie di razionalizzazione, qualificazione ed incremento delle dotazioni ed obiettivi di integrazione delle aree verdi attraverso percorsi ciclopedonali, al fine di migliorare la qualità della vita della popolazione residente.
  - Area a servizi
  - Complesso di impianti, opere e spazi attrezzati pubblici esistenti e di progetto che hanno rilievo prevalentemente comunale, che riguardano l'istruzione prescolastica e dell'obbligo, l'assistenza e i servizi sociali ed igienico sanitari; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; il culto; la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive. Per tali ambiti si perseguono strategie di razionalizzazione, qualificazione ed aumento delle dotazioni ed obiettivi di riordino e messa in sicurezza dell'esistente, di recupero degli edifici nelle aree insediate, di elevazione degli standard minimi nelle aree di nuovo insediamento, al fine di elevare la qualità urbana dei centri abitati e migliorare la qualità della vita della popolazione residente.
  - Attrezzature e dotazioni territoriali di rilievo sovramunicipale
  - Complesso di impianti, opere e spazi attrezzati pubblici esistenti e di progetto di rilievo prevalentemente sovramunicipale. Per tali aree si perseguono strategie di razionalizzazione e qualificazione dell'esistente e gli obiettivi di programmazione delle dotazioni territoriali relative al rilievo sovramunicipale, al fine di elevare la qualità urbana dei centri abitati e di migliorare la qualità della vita della popolazione residente nel sistema insediativo sovramunicipale.
  - Porto fluviale e ambito interessato dal relativo progetto di ampliamento.
- SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE E ZONE AGRICOLE**
- Zona agricola normale
  - Zona agricola di rispetto cimiteriale
  - Nota della rete della mobilità veicolare da sottoporre ad interventi per l'incremento della sicurezza, anche attraverso la creazione di soluzioni a rotatoria.
- SISTEMA INSEDIATIVO**
- SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**
- Insedimenti storici urbani**
- Tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione, per i quali perseguire strategie di tutela dell'ambiente, di sviluppo delle potenzialità socio-economiche, di eliminazione dei fattori di degrado, nonché obiettivi di tutela del patrimonio edilizio di valore storico-culturale-basimentale e di recupero e riqualificazione delle aree libere (da regolamentare in sede di RUE con disciplina particolareggiata).
- Strutture insediative storiche non urbane**
- Insedimenti non urbani di rilevante interesse storico e relative aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica per le quali perseguire strategie di tutela degli edifici di valore storico- culturale- testimoniale e degli aspetti paesistici e di percezione del patrimonio storico, nonché obiettivi di recupero e valorizzazione complessiva dell'ambito.



**AMBITO INTERESSATO DAL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL PORTO FLUVIALE**

**CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE PER LA LOCALIZZAZIONE DEL NUOVO TRACCIATO FERROVIARIO PARMA-SUZZARA**

**Ambito idoneo alla integrazione dei tessuti produttivi consolidati**

**Ambito per trasferimento attività di frantoio e commercializzazione materiale lapideo**

**Ambito di riqualificazione urbana "Ex Cantine Chierici" con (APT1) trasferimento di quote edificatorie nella direttrice di espansione residenziale 1DR**

**Localizzazione multisala**

**CISPADANA GUASTALLA**

**Direttrice commerciale/di servizi**