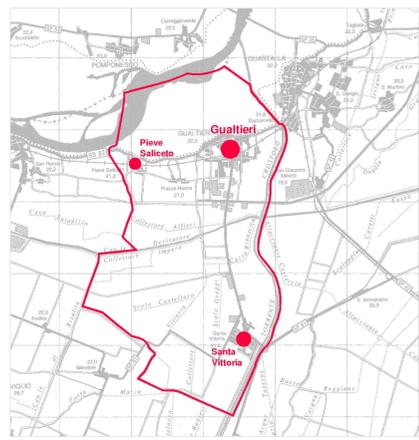


PROVINCIA DI REGGIO EMILIA  
**COMUNE DI GUALTIERI**

PIANO STRUTTURALE COMUNALE



**P1b**

**Schema preliminare di assetto territoriale**

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

SCALA 1:5000

**ccdp** centro cooperativo di progettazione scrl  
 architettura ingegneria urbanistica

Via Lombardia n.7  
 42100 Reggio Emilia  
 tel 0522 90460  
 fax 0522 900784  
 www.ccdp.org  
 e-mail: info@ccdp.org  
 c.p.iva 0047404032

Il Progetto: AREA ALDO GATTI  
 Il Sindaco: Il Segretario

File : 2124PB\_SCHEMA-PRELMINARE\_A.dwg 19/01/09 mq. 270

Pratiche n° 2124 Redatto : GD/Ub File : 2124PB\_SCHEMA-PRELMINARE\_A.dwg 19/01/09 mq. 270

- Confini comunali
- SISTEMA AMBIENTALE**
  - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
  - Aree demaniali di pertinenza del reticolo idrografico del territorio comunale ed aree laterali ai cavi e canali per le quali perseguire strategie di messa in sicurezza, di tutela dal rischio di inquinamento, di salvaguardia delle componenti naturalistiche e paesaggistiche dell'ecosistema ed obiettivi di recupero e riqualificazione delle risorse naturali, di miglioramento dell'efficienza idraulica, di manutenzione e ristrutturazione dei bacini, degli alvei e delle sponde, di valorizzazione delle componenti naturali del sistema idrografico e di tutela del territorio antropizzato.
  - Zone di tutela ordinaria
  - Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, invasi e corsi d'acqua naturali e artificiali presenti nel territorio comunale per le quali perseguire strategie di tutela e salvaguardia dei caratteri naturali, storici, paesistici ed idraulico-territoriali ed obiettivi mirati alla conservazione dell'ambiente naturale e alla realizzazione di opere e manufatti finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
  - Zone di tutela naturalistica
  - Zone di tutela delle componenti naturali e dei relativi equilibri per le quali perseguire strategie di tutela e salvaguardia dei caratteri naturali e ambientali ed obiettivi mirati alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri sulla base specifici progetti.
  - Sito di interesse comunitario
  - Ambito della golena del Po di Gualtieri, Guastalla e Luzzara, riconosciuto come Sito di Importanza Comunitaria nel progetto Rete Natura 2000 della Regione Emilia Romagna. Per tale ambito sono da perseguire strategie di salvaguardia e valorizzazione delle emergenze naturalistiche e ambientali, attraverso politiche di riqualificazioni ambientali e di piantumazione di alberature autoctone.
  - Ambiti periferici di riqualificazione
  - Aree agricole limitrofe ai centri urbani per le quali perseguire strategie di consolidamento del ruolo di transizione tra insediamenti urbani consolidati e territorio riservato alle produzioni agricole ed obiettivi di limitazione di attività contrastanti con la funzione residenziale delle aree urbane con le quali vengono a contatto e di incentivazione di attività integrative del reddito agrario e di attività agrituristiche.
  - Fasce verdi di ambientazione e mitigazione degli impatti
  - Fasce destinate ad accogliere gli interventi di ambientazione e mitigazione degli impatti delle principali infrastrutture viabilistiche, finalizzati all'abbattimento dell'inquinamento acustico, nonché a ridurre la prossimità alle fonti di inquinamento atmosferico e l'impatto di tipo paesaggistico.
  - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione
  - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio della pianura reggiana mirati al potenziamento della fruizione turistico-ambientale attraverso un itinerario interpretativo da organizzare lungo il corso dell'antico Naviglio, con l'obiettivo di rafforzare il sistema delle relazioni tra le componenti ambientali e storico-insediative comprese tra Reggio Emilia e la riviera del Po (art. 29 delle norme di P.TC.P).
  - Corridoi ecologici
  - Fasce di connessione della rete ecologica locale per le quali perseguire obiettivi di potenziamento delle relazioni spaziali e funzionali tra territorio antropizzato, suolo agricolo ed ambiti di rinaturazione laterali ai corsi d'acqua, nonché politiche di valorizzazione delle emergenze ambientali e di conservazione del patrimonio di biodiversità esistente.
  - Ambito di tutela dei varchi visivi
  - Ambito di tutela dei varchi visivi del sistema ambientale d'argine Po, nel quale perseguire strategie di salvaguardia del dosso morfologico e di sviluppo delle componenti storiche del paesaggio agrario, nonché obiettivi di incremento delle aree verdi pubbliche di ricucitura dei tessuti urbani consolidati
  - Aree golenali del fiume Po
  - Aree per golenali per le quali mettere in atto strategie di prevenzione del rischio idraulico, di recupero e valorizzazione naturalistica-ambientale, di potenziamento dei parchi territoriali anche attraverso la delocalizzazione delle attività incongrue e degli insediamenti esistenti
- AMBITI INTERESSATI DA RISCHI NATURALI**
  - Possibile morfologia a dosso da verificare
  - Aree caratterizzate dalla segnalazione di una possibile morfologia a dosso per le quali compiere gli opportuni approfondimenti disciplinari ai fini di individuare le eventuali componenti morfologiche paesaggistiche da salvaguardare.
- INTERVENTI PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO**
  - Formazione di incroci a rotatoria e razionalizzazione degli incroci esistenti
  - Nodi 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**
    - Insediamenti 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-testimoniale e di recupero e riqualificazione delle aree libere (da regolamentare in sede di RUE con disciplina particolareggiata).
    - Strutture insediative storiche non urbane
    - Insediamenti 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.

- ★ Complessi edifici ed edifici di valore monumentale o tipologico-architettonico
- Complessi edifici 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 gli 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 sovracomunale per le quali perseguire strategie di salvaguardia delle caratteristiche storico-testimoniali ed obiettivi mirati alla conservazione dell'organizzazione territoriale dei luoghi. (Vincolo sovraordinato del P.TC.P)
- Viabilità storica
- Strade che hanno mantenuto, nel loro tracciato e/o nella loro configurazione fisica, un valore testimoniale dei collegamenti consolidati nel corso dei secoli tra i vari luoghi del territorio comunale e sovracomunale, per le quali perseguire strategie di tutela e salvaguardia dei tracciati storici e dei loro valori paesaggistico-ambientali. (Vincolo sovraordinato del P.TC.P)
- 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 P.TC.P)
- SISTEMA INSEDIATIVO URBANO A PREVALENZA RESIDENZIALE**
  - Ambiti residenziali consolidati
  - Aree edificate di recente impianto destinate ad usi prevalentemente residenziali ad assetto urbanistico consolidato, per le quali perseguire strategie di 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.
  - Aree urbanizzate 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 P.S.C. 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 con visivi. Previo accordo con i privati sarà possibile localizzare, in sede di POC, limitate quote di edificazione per case singole e/o abbinate secondo modelli di aggregazione coerenti con l'ambiente ed il paesaggio a fronte di interventi 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, attualmente 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 della quota di fabbisogno residenziale non soddisfacibile 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 direttrice di sviluppo "Gualtieri ovest" devono essere reperite inoltre idonee casse di espansione funzionali al superamento delle criticità idrauliche relative all'intero settore occidentale dell'insediamento urbano.
- SISTEMA INSEDIATIVO URBANO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE**
  - Ambiti produttivi consolidati
  - Aree 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.
  - Aree urbanizzate 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 P.S.C. 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 viabilità, superamento delle criticità idrauliche e miglioramento delle condizioni architettoniche dell'intero contesto, nonché di reperimento delle dotazioni territoriali e di mitigazione degli impatti.
  - Ambiti idonei alla integrazione delle attività produttive già insediate. Vi vengono proposti interventi di mitigazione degli impatti, di miglioramento dei percorsi ciclopedonali di connessione con l'abitato, di reperimento delle dotazioni territoriali.
- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**
  - Tracciato Cispadano
  - Aree destinate al sistema viabilistico della Cispadana, ai relativi svincoli e alle relative fasce di rispetto e ambientazione
  - Viabilità provinciale esistente
  - Aree destinate 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.
  - Viabilità di progetto
  - Aree destinate 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 su gomma, di potenziamento delle relazioni con i territori confinanti, di riduzione della conflittualità tra traffico di scorrimento e tessuti residenziali.
  - Viabilità urbana di servizio alle aree edificate
  - Aree destinate al sistema stradale pubblico di servizio agli ambiti urbanizzati, per il quale perseguire obiettivi di razionalizzazione e messa in sicurezza.
  - Rete ferroviaria
  - Aree destinate al sistema della mobilità su ferro della linea Parma-Suzzara-Poggio Rusco riservato alla circolazione in rotale delle persone e delle merci e alle relative fasce di rispetto e di ambientazione, per il quale 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
  - Aree destinate o destinabili 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**
  - Aree 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.
  - Aree 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 dei deficit nelle aree insediate, di elevazione degli standard minimi nelle aree di nuovo insediamento, ai fini di elevare la qualità urbana dei centri abitati e migliorare la qualità della vita della popolazione residente.
  - Attrezzature e dotazioni territoriali di rilievo sovracomunale
  - Complesso di impianti, opere e spazi attrezzati pubblici esistenti e di progetto di rilievo prevalentemente sovracomunale. Per tali aree si perseguono strategie di razionalizzazione e qualificazione dell'esistente e gli obiettivi di programmazione delle dotazioni territoriali espressi a livello sovracomunale, ai fini di elevare la qualità urbana dei centri abitati e di migliorare la qualità della vita della popolazione residente nel sistema insediativo sovracomunale.
  - Porto fluviale e ambito interessato dal relativo progetto di ampliamento.
- SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE E ZONE AGRICOLE**
  - Zona agricola normale
  - Zone agricole di rispetto cimiteriale
  - Aree riservate al rispetto delle attrezzature cimiteriali per le quali perseguire obiettivi di garanzia di adeguati standard di qualità igienico-sanitaria agli insediamenti limitrofi, attraverso l'arretramento dell'edificazione.

