



COMUNE DI GUASTALLA
(Provincia di REGGIO EMILIA)

P S C

Piano Strutturale Comunale



VALSAT

ADOZIONE: Del. C.C. n 8 del 06.02.2008

APPROVAZIONE: Del. C.C. n.3 del 08.01.2009

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

GENNAIO 2009



COMUNE DI GUASTALLA
(Provincia di REGGIO EMILIA)

P S C

Piano Strutturale Comunale

VALSAT

Il Sindaco
Mario DALLASTA

Il Vice Sindaco
Assessore alle politiche del territorio
per le infrastrutture e le strategie territoriali
Paolo GOZZI

Il Segretario Comunale
Lorenzo ONORATI

Progettisti responsabili:

Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)
Gianfranco Pagliettini (Collettivo di urbanistica)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:

Elena Lolli (coord.)
Quadro Conoscitivo e Valsat: Francesco Manunza
e Luca Pagliettini (Collettivo di urbanistica)

Collaboratori:

Fabio Molinari (indagine insediamenti storici), Rebecca Pavarini (coll. gen.), Roberta Benassi, Antonio Conticello, Elena Maestri, Daniela Olzi (elaborazioni S.I.T.)
Simonetta Balocchi, Concetta Venezia (editing)

Comune di Guastalla

Responsabile del procedimento:
Stefano Valenti

Responsabile SUE: Geom. Andrea Daolio

*Consulente per gli aspetti
geologici e geomorfologici:*

Gianluca Frati, Sergio Lasagna
(Studio Geologico Associato GEOEMILIA)

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

GENNAIO 2009

INDICE

INTRODUZIONE	1
1. DEFINIZIONE, MISURA E VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO	3
1.1. Il concetto di sostenibilità delle scelte di piano	3
1.2. La valutazione della sostenibilità delle scelte di Piano	5
2. STATO DI FATTO E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI: ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO	6
2.1. Indicatori, determinanti e pianificazione urbanistica	6
2.2. Modello operativo di analisi e diagnosi utilizzato nel quadro conoscitivo	8
2.3. Elementi di sintesi dal quadro conoscitivo	13
2.4. Il contesto di politiche, azioni e procedure volte a qualificare il territorio	19
3. IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI	26
3.1. Il sistema di obiettivi assunto dal PSC	26
3.2. Obiettivi di sostenibilità relativi alle risorse naturali	29
3.3. Obiettivi di sostenibilità relativi all'ambiente umano	31
3.4. Obiettivi di partecipazione al processo di piano	33
4. IL QUADRO DELLE SCELTE INSEDIATIVE	35
4.1. Il dimensionamento abitativo del PSC	35
4.2. Scelte insediative e interventi di trasformazione del territorio	39
4.3. Tutele e salvaguardie definite dal PTCP	49
4.4. Politiche di tutela, salvaguardia, messa in sicurezza e qualificazione dell'ambiente	51
4.5. Obiettivi ambientali e articolato normativo del PSC	55
5. STIMA DEGLI EFFETTI DEL PIANO E MISURE ATTE AD IMPEDIRE O A MITIGARE EVENTUALI CONSEGUENZE NEGATIVE	57
5.1. Eventuali effetti negativi delle scelte del PSC	57
5.2. La verifica del dimensionamento delle dotazioni territoriali	58
5.3. Gli effetti attesi nei macroambiti e nei sistemi ambientali	59
5.4. I siti di Interesse Comunitario (SIC)	75
5.5. Le politiche di mitigazione	89
6. MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI	91
6.1. Il sistema di monitoraggio degli effetti del Piano in relazione agli obiettivi	91
6.2. Gli indicatori per il monitoraggio del Piano	92
SCHEDE ANALITICHE	96
AREA ACS PIAZZA DELLA REPUBBLICA	97

AREA AR 1A GOLENA- VIALE PO	100
AREA AR 1B PIEVE	103
AREA AR 1C BACCANELLO	106
AREA AR 2A CENTRO – SAER (PROGETTO SPECIALE SERVIZI)	109
AREA AR 2B CROSTOLO (PROGETTO SPECIALE CROSTOLO GOLENA)	112
AREA AR 2C BACCANELLO- STRADA CISA	115
AREA AR 2D BACCANELLO	118
AREA AR 2E MAGAZZINI FERROVIARI	121
AREA AR 2F S. MARTINO	124
AREA AR 2G S. ROCCO	127
AREA AR 2H S.GIROLAMO.....	130
AREA AR 3A CROSTOLO (PROGETTO SPECIALE CROSTOLO GOLENA)	133
AREA AR 3B PIEVE	136
AREA AN 1.1 CROSTOLO	139
AREA AN 1.2 PIEVE	143
AREA AN 1.3 SAN GIORGIO	147
AREA AN 1.4 SAN MARTINO	150
AREA AN 1.5 SAN GIACOMO	153
AREA AN 1.6 SAN ROCCO	156
AREA AN 3A PIEVE	159
AREA AN 3B S. GIACOMO	162
AREA APCN S. GIACOMO	165

INTRODUZIONE

Con la legge regionale 20/2000 il tema della sostenibilità delle scelte di trasformazione del territorio viene assunto organicamente fra quelli a cui la pianificazione deve strutturalmente rapportarsi. La legge prevede uno specifico documento dedicato al tema della sostenibilità ambientale e territoriale: la Valsat, un elaborato che costituisce parte integrante del PSC.

Al punto 3 dell' "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione" (Delibera del Consiglio Regionale n. 173 del 04.04.2001) vengono precisati i contenuti essenziali della Valsat. In particolare, **la VALSAT** nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani **opera come segue**:

- *analisi dello stato di fatto*: "acquisisce attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni";
- *definizione degli obiettivi*: "assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il piano";
- *individuazione degli effetti del piano*: "valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative";
- *localizzazioni alternative e mitigazioni*: "individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una prima metodologia dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità";
- *valutazione di sostenibilità*: "illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione: delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione";
- *monitoraggio degli effetti*: definisce gli indicatori necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti

ed ai risultati prestazionali attesi”.

Tali fasi metodologiche, da rispettare nel percorso operativo di formazione della Valsat finale, risultano sostanzialmente rispecchiate nell’articolazione del presente documento di VALSAT qui sviluppato.

1. DEFINIZIONE, MISURA E VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO

1.1. IL CONCETTO DI SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO

Va premessa la definizione che intendiamo assumere per il **concetto di sostenibilità**: essa non si può limitare infatti, a nostro parere, agli aspetti ecologici (ricerca di compatibilità con gli equilibri ecologici), o economico-ambientali (utilizzo ottimale delle risorse, ed in particolare conservazione delle risorse non rinnovabili in rapporto ai possibili impieghi da parte delle generazioni future), ma deve includere anche la dimensione culturale, indispensabile a definire la sostenibilità delle scelte, come capacità di attribuire valori e significati collettivi, di istituire gerarchie che guidino le scelte in rapporto a valori etici, e a obiettivi di solidarietà, di equità, di qualità della vita, di sicurezza sociale più estesa.

Applicati alla pianificazione, questi concetti possono essere tradotti in un indirizzo generale di questo tipo: *entro un ambito territoriale vanno definite, dai soggetti che ne hanno responsabilità, quali modalità di sviluppo socio-economico sono considerate compatibili con lo stato di equilibrio delle risorse ambientali e con gli obiettivi di risanamento assunti dal piano, in misura e sotto forme tali da garantire alle generazioni future di non subire inaccettabili condizioni di limitazione nella disponibilità di risorse non rinnovabili, nella sicurezza e nella qualità della vita.*

In quanto tale, la sostenibilità ambientale e territoriale non è quindi un parametro tecnico definito "a priori", ma l'esito di un percorso di definizione di scelte progettuali delle quali una collettività assume consapevolmente la responsabilità in quanto le considera, nel proprio contesto fisico e culturale, capaci di perseguire il complesso degli obiettivi ambientali, sociali ed economici assunti dal piano.

Per quanto il PSC profili per il territorio del Comune di Guastalla un incremento della pressione antropica da crescita di popolazione, il ricorso al solo parametro della cosiddetta "capacità di carico", intesa come capacità delle componenti ambientali di sopportare futuri processi di inquinamento e consumo di risorse, non è esaustivo dei problemi di assetto del territorio e degli obiettivi del Piano.

Anziché su valori limite di compatibilità, è quindi opportuno che la pianificazione ambientale fondi i propri obiettivi sulla finalità generale di:

- migliorare l'efficacia degli equilibri presenti e ridurre l'intensità degli antagonismi tra attività economiche e ambiente;
- migliorare le condizioni di sicurezza (riduzione dei rischi), per la conservazione delle

risorse ambientali;

- risanare le situazioni di grave degrado ambientale, in ambiti a dominante naturale o fortemente antropizzati (le zone produttive);
- incrementare la qualità ambientale del contesto delle attività umane sul territorio;
- svolgere in permanenza funzioni valutative attraverso la parametrizzazione della qualità ambientale e il relativo monitoraggio.

Il primo problema che si pone per la costruzione di nuovi **percorsi di lavoro operativi** è in questa logica la comprensione delle condizioni del territorio in termini di qualità ambientale, e lo stato dei processi evolutivi in atto, in forma dinamica (flussi di risorse, processi di inquinamento, crescita dei consumi e dei livelli di degrado, ecc.).

In particolare è indispensabile conoscere:

- la corretta delimitazione dell'ambito territoriale di studio e di intervento, rapportata alla specificità delle dinamiche in atto;
- lo stato dei processi degenerativi in atto e le modalità della loro evoluzione in assenza di interventi;
- gli obiettivi del miglioramento (situazione attesa);
- le caratteristiche dei processi di riequilibrio da innescare.

Per quanto riguarda gli aspetti diagnostici dei processi degenerativi, è utile elaborare specifici set di indicatori e parametri capaci di restituire immagini articolate dello stato dell'ambiente, della società e dell'economia nel territorio.

Nelle sue diverse articolazioni il PSC si propone non soltanto di non aggravare le condizioni di equilibrio ambientale e di funzionalità del territorio, ma di concorrere in modo strategico, sulla base della diagnosi delle situazioni di criticità rilevate, ad un sostanziale miglioramento delle prestazioni ambientali, delle condizioni di sicurezza e della qualità della vita degli abitanti. Le scelte insediative e infrastrutturali che comportano un impegno locale di suolo da sottoporre ad urbanizzazione sono strettamente funzionali alla soluzione di problematiche (di completamento dell'offerta di servizi, di riqualificazione di aree critiche, di eliminazione di situazioni precarie, di realizzazione di assetti funzionali più sicuri per l'uomo e per la conservazione delle risorse ambientali) che nelle condizioni attuali rappresentano evidenti punti critici rispetto all'obiettivo della sostenibilità.

1.2. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO

La legge regionale 20/2000 richiede che siano messe a punto adeguate metodologie e specifici criteri di analisi rispetto alle finalità assegnate alla VALSAT. I possibili approcci che possono essere messi in campo con un certo grado di efficacia sul tema della sostenibilità ambientale e territoriale sono comunque molteplici.

Il sistema delle scelte del PSC viene esaminato in base a **diversi livelli di valutazione**:

1. L'analisi dettagliata, per singolo ambito, delle condizioni iniziali dell'ambiente e del territorio interessato dalla trasformazione prevista dal PSC, dei caratteri delle trasformazioni ammesse, delle pressioni ambientali aggiuntive previste e delle mitigazioni necessarie per fronteggiare gli effetti indesiderati delle trasformazioni stesse. E' il lavoro che viene svolto nelle **Schede relative agli ambiti**, che costituiscono parte delle Norme del PSC.
2. Per elaborare alcune considerazioni sintetiche sull'evoluzione dello stato del territorio che può conseguire all'attuazione del sistema di previsioni del Piano strutturale, si ritiene utile sintetizzare le valutazioni compiute nelle schede operando per **macroambiti territoriali**. Ciò permette di svolgere, per ciascun ambito territoriale omogeneo significativo, un consuntivo delle pressioni e dei carichi ambientali attesi e un esame dei benefici o delle problematiche apportati dal nuovo assetto territoriale da PSC.
3. Si considera infine utile tracciare anche un quadro complessivo delle interazioni della pianificazione con il sistema primario delle "componenti sensibili". Un livello di valutazione consiste quindi nell'esame delle conseguenze dell'attuazione del complesso delle previsioni per ciascun macroambito su ogni singolo **sistema ambientale**: 1. Aria: inquinamento atmosferico, 2. Acqua: inquinamento e risorse idriche, 3. Energia: consumi ed esaurimento delle risorse, 4. Suolo e sottosuolo: degrado e dispersione di sostanze tossiche, 5. Rifiuti, 6. Natura, biodiversità e paesaggio, 7. Inquinamento acustico, 8. Inquinamento elettromagnetico, 9. Problemi ambientali urbani.
4. Inoltre, a partire dalle considerazioni svolte nei punti precedenti, sono espresse le aspettative di evoluzione degli **indicatori selezionati** per il monitoraggio degli effetti del Piano.

Si ricorda che è garantita la coerenza tra esiti della Valsat e scelte di PSC, così che le indicazioni riportate nella VALSAT finale saranno condizioni imprescindibili all'attuazione del piano.

2. STATO DI FATTO E TENDENZE EVOLUTIVE DEI SISTEMI NATURALI E ANTROPICI: ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO

2.1. INDICATORI, DETERMINANTI E PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Le Agenzie Nazionali ed Europee per l'ambiente propongono un modello organizzativo delle informazioni ambientali strutturato in:

Determinanti – Pressioni – Stati – Impatti – Risposte (DPSIR)

Lo schema DPSIR tende a descrivere la sequenza casuale tra: azioni antropiche (Determinanti e Pressioni), condizioni di stato/qualità ambientale (Stato e Impatti), azioni per risolvere eventuali criticità (Risposte).

I piani urbanistici generali agiscono a livello strategico, quindi prevalentemente sui determinanti che generano la pressione ambientale e gli impatti. I determinanti sono le cause generatrici primarie ed indirette degli stati ambientali (quali ad esempio il numero di abitanti residenti nell'area).

Per organizzare in modo sistematico le informazioni sui determinanti, è opportuno chiarire il sistema di correlazioni fra:

- aspetti quantitativi generati dalle scelte insediative
- aspetti quantitativi generati da scelte tecnologiche, tipologiche od organizzative.

La pianificazione territoriale agisce prevalentemente sul primo aspetto, mentre il secondo aspetto inerisce più da vicino ai piani operativi comunali. Il legame fra i due livelli può essere espresso da indirizzi e può essere valutato tramite modelli di riferimento.

L'adozione di modelli serve per definire i livelli di sviluppo tecnologico in cui si trova il sistema insediativo e le direzioni da prendere per il futuro.

In fase di formazione del PSC si può costruire un indicatore sintetico di tendenza che può aiutare alla formazione del quadro conoscitivo, utilizzando i dati medi dedotti dalla situazione esistente per poi adattarli alla realtà locale.

Il vantaggio di tale operazione consiste nel fatto che da un lato si riduce il fabbisogno di indicatori, permettendo l'impiego di dati reperibili a livello di pianificazione territoriale, dall'altro si aprono possibilità di riflessione sui modelli insediativi esistenti e sulle relative tecnologie.

Punti di possibile problematicità sono ad esempio riferibili a:

- qualità dell'aria

- qualità e disponibilità di acqua
- consumi energetici
- sicurezza degli abitati da esondabilità, rischio sismico e degrado del suolo
- rifiuti
- paesaggio, natura e biodiversità
- inquinamento acustico
- inquinamento elettromagnetico.

Il territorio di Guastalla evidenzia modeste criticità su alcuni di questi punti e presenta forti sensibilità su altri.

I determinanti problematici individuati in prima approssimazione come potenzialmente significativi sono complessivamente riferibili ad alcuni temi:

- il numero di abitanti e la densità territoriale media comunale
- l'estensione delle zone urbanizzate, distinte per tipo
- l'estensione delle zone agricole, di quelle naturali, delle reti ecologiche
- il numero delle imprese e i volumi delle produzioni
- l'ubicazione e i volumi di attività delle cave.

Le valutazioni sugli andamenti delle pressioni generate dai determinanti (previsionali) così come quelle derivate dalle misurazioni sugli impatti consentiranno il miglioramento dei meccanismi previsionali da impiegare.

Valutazione di efficacia e monitoraggio degli effetti del PSC

In definitiva per il sistema di monitoraggio degli effetti del Piano in relazione agli obiettivi si renderà necessario selezionare indicatori che rispondano ad una duplice condizione. Da un lato essi devono essere il più possibile espressivi dello stato e dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico; dall'altro devono rispondere al requisito di potere essere calcolati a partire da fonti informative sufficientemente affidabili e disponibili nel tempo (consentendo quindi la costruzione di serie storiche e il vero e proprio monitoraggio dei piani).

Riuscire a mantenere una stretta relazione tra obiettivi - politiche - azioni contenute nel PSC (che rappresentano le principali strategie di risposta ai problemi/criticità riscontrati nel territorio in esame) ed il set di indicatori utilizzati in sede di Valsat, permetterà in definitiva di consolidare l'impianto complessivo del lavoro e di rendere credibile il compito di verificare nel tempo l'andamento delle trasformazioni indotte dal Piano.

Occorre evitare di impostare un processo troppo teorico che non aiuta a valutare nel merito e nemmeno a monitorare con efficacia l'evoluzione dei fenomeni connessi all'attuazione del piano.

2.2. MODELLO OPERATIVO DI ANALISI E DIAGNOSI UTILIZZATO NEL QUADRO CONOSCITIVO

Nella costruzione del Quadro Conoscitivo sono analizzati gli aspetti ritenuti significativi dell'ambiente e del territorio, tracciando quadri interpretativi sulle tendenze in atto ed utilizzando indicatori in grado di descrivere lo stato dei sistemi e le pressioni in essere.

A. SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

Aspetti significativi

- Rete idrografica superficiale: qualità e funzionalità
- Risorse idriche sotterranee: caratteristiche e vulnerabilità
- Aree verdi e boscate
- Risorse naturalistiche
- Caratteri strutturali del paesaggio

Fenomeni di evoluzione

- Andamento della qualità e funzionalità della rete idrografica superficiale
- Vulnerabilità e processi di inquinamento degli acquiferi sotterranei
- Evoluzione e degrado dei terreni (erosione ecc.)

Indicatori di stato

CORPI IDRICI SUPERFICIALI:

- Stato ambientale (classi di merito)
- Stato ecologico: livello di inquinamento dai macrodescrittori
- Sostanze azotate
- Qualità biologica
- Portata

ACQUE SOTTERRANEE

- Concentrazione dei composti azotati (in particolare nitrati)

Indicatori di pressione

- Stima dei carichi inquinanti sversati

Dinamiche evolutive degli indicatori di pressione

- Valutazione degli andamenti storici (elaborazione dati ARPA e Provincia di Reggio Emilia).

B. SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE

Aspetti significativi

FENOMENI DEMOGRAFICI:

- Struttura della popolazione e sua evoluzione
- Movimenti migratori: ricambio della popolazione, presenza di popolazione straniera
- Gli utenti non residenti del sistema urbano

FENOMENI ECONOMICI:

- Struttura produttiva nel settore meccanico, nelle attività indotte e nelle altre attività produttive
- Distribuzione nel territorio, organizzazione della logistica
- Caratteristiche della distribuzione
- Caratteristiche del settore agricolo

Fenomeni di evoluzione

- Cambiamenti nel medio-lungo periodo della struttura della popolazione
- Evoluzione della struttura familiare
- Scenari evolutivi della componente migratoria
- Trasformazioni della logistica
- Innovazione tecnologica e prospettive del comparto manifatturiero

Indicatori di stato

FENOMENI DEMOGRAFICI

- Densità della popolazione
- Rapporto tra utenti del sistema urbano e popolazione residente, per classi di motivazioni
- Quota di popolazione giovane immigrata
- Quota di ricambio annuale totale di popolazione residente
- Dimensione media e struttura familiare
- Quota di popolazione anziana sola
- Quota di popolazione al di sotto dei 14 anni

FENOMENI ECONOMICI

- Distribuzione territoriale degli addetti alle attività produttive
- Indicatori di intensità di utilizzo del suolo da parte delle attività produttive
- Accessibilità delle sedi produttive (logistica delle merci)

Indicatori di pressione

- Andamenti demografici (componente naturale e migratoria)
- Produzioni industriali e artigianali
- Dinamica dell'occupazione
- Caratteristiche della logistica

Dinamiche evolutive degli indicatori di pressione

- Valutazione degli andamenti storici.

C. SISTEMA TERRITORIALE**Aspetti significativi**

SISTEMA INSEDIATIVO

- Aree archeologiche e insediamenti storici
- Struttura storica del territorio, fattori di identità e permanenza
- Caratteri del sistema insediativo, tipologie dei tessuti
- Gli insediamenti produttivi e la commistione con i tessuti urbani
- Criticità e degrado delle situazioni insediative

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

- Gerarchia dei servizi urbani e territoriali, accessibilità e funzionalità
- Impianti e reti tecnologiche
- Dotazioni ecologiche

QUALITÀ ECOLOGICO-AMBIENTALE

- Consumo di risorse: suolo, acqua, energia
- Produzione e gestione dei rifiuti
- Emissioni inquinanti: polveri, gas, rumori
- Salubrità dell'ambiente urbano e rurale:
 - Inquinamento atmosferico
 - Clima acustico
 - Inquinamento elettromagnetico
 - Presenza di siti contaminati
 - Mobilità, sicurezza, incidentalità

L'uso della città da parte delle fasce deboli di cittadini

Il grado di sicurezza del territorio in rapporto ai rischi industriali

IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Capacità e criticità delle reti
- Spostamenti e flussi di traffico
- La logistica delle merci
- Livelli di funzionalità e sicurezza
- Impatto ambientale e sanitario.

IL SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

- Caratteristiche morfologiche e pedologiche del suolo
- Struttura produttiva agricola: distribuzione e caratteristiche delle aziende
- Parti del territorio rurale di valore paesaggistico (naturale e culturale)
- Patrimonio edilizio esistente: caratteristiche e grado di utilizzo

Fenomeni di evoluzione

- Tendenze recenti e prospettive del processo di espansione di urbanizzazione
- Processi di evoluzione funzionale e socio-economica
- Trasformazioni nella domanda di servizi
- Funzionalità delle reti e capacità residua
- Tendenze nei consumi di acqua ed energia
- Evoluzione delle emissioni inquinanti
- Evoluzione della mobilità
- Scenari evolutivi della logistica delle merci
- Domanda di mobilità delle persone e scenari evolutivi dell'offerta

Indicatori di stato

SISTEMA INSEDIATIVO

- Aree archeologiche: dimensione e distribuzione
- Elementi del territorio storico conservati
- Ambiti del territorio urbanizzato con carenze funzionali e morfologiche
- Concentrazione di situazioni di degrado e obsolescenza funzionale
- Indici di destrutturazione e confinamento dei tessuti urbani

QUALITÀ ECOLOGICO-AMBIENTALE, SALUBRITA' DELL'AMBIENTE URBANO

- Inquinamento atmosferico: PTS, PM10, CO, SO₂
- Suolo:
 - Usi del suolo
 - Impermeabilizzazione dei suoli
 - Aree interessate da attività estrattive

Territorio rurale: usi agricoli

- Inquinamento acustico: Popolazione residente esposta (livelli di rumore superiore di una classe a quanto prescritto dalla legislazione)
Situazioni di particolare criticità
- Inquinamento elettromagnetico: popolazione esposta (livelli di campo elettrico e campo magnetico superiori alla norma)

RISCHI PER LE OPERE E ATTIVITÀ UMANE:

- Aree esondabili
- Funzionalità della rete di deflusso
- Numero e localizzazione attività a rischio di incidente rilevante

DOTAZIONI URBANE E TERRITORIALI

- Distribuzione territoriale dei servizi: popolazione servita dalle attrezzature di quartiere (parchi urbani e giardini di quartiere; attrezzature collettive; scuole; parcheggi; piste ciclabili, ecc.)
- Accessibilità: tempi di accesso per i diversi livelli di servizi (di quartiere e urbani)
- Impianti e reti tecnologiche: capacità, funzionalità, popolazione servita e non servita
- Impianti per la depurazione: capacità, efficienza, popolazione servita e non servita

MOBILITÀ

- Rapporto flussi/capacità sulla rete
- Incidenza del traffico pesante sul totale dei flussi
- Quota del traffico di attraversamento sul totale dei flussi
- Incidentalità

Indicatori di pressione

- Densità e distribuzione della popolazione residente
- Carichi urbanistici generati dalle attività insediate
- Processi produttivi e loro emissioni
- Flussi di traffico sulla rete

Dinamiche evolutive degli indicatori di pressione

- Valutazione degli andamenti storici.

D. SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

Aspetti significativi

- Le strategie del PTCP per la sostenibilità

- Lo stato di attuazione del PRG vigente
- I Piani di settore

Fenomeni di evoluzione

- Gli effetti della pianificazione sovraordinata
- Le trasformazioni in atto sulla base del PRG vigente
- Effetti delle politiche settoriali: casa, attività estrattive, mobilità e sosta, politiche sociali.

Indicatori di stato

- Dimensionamento del PRG vigente
- Grado di saturazione delle previsioni del PRG vigente
- Aree per servizi disponibili (mq. per utente)
- Infrastrutture esistenti (densità in rapporto al carico urbanistico presente)
- Dimensionamento del PAE
- Aree tutelate
- Edifici vincolati
- Parchi territoriali: dimensioni
- Aree tutelate da strumenti sovraordinati

Dinamiche evolutive degli indicatori

- Valutazioni sullo stato della pianificazione in rapporto agli obiettivi definiti.

2.3. ELEMENTI DI SINTESI DAL QUADRO CONOSCITIVO

Il territorio di Guastalla insieme a quello del Comune di Luzzara conclude il margine occidentale della bassa pianura reggiana.

I 3,97 Km² urbanizzati del territorio comunale di Guastalla (la superficie del comune si estende per 52,37 Km²) sono organizzati in centri chiaramente delimitati, che presentano caratteri identitari propri (l'unica saldatura è avvenuta tra i vicinissimi Guastalla, Pieve e S.Giorgio).

Guastalla presenta una forte identità urbana del capoluogo all'interno di un sistema territoriale complesso che annovera importanti nuclei esterni: San Martino, San Giacomo, San Girolamo, San Rocco. La struttura storica del territorio comprende altri piccoli nuclei storici. Il Censimento del patrimonio storico, svolto in occasione del

presente PSC, ha portato ad una schedatura di 768 unità edilizie storiche.

Il sistema insediativo consolidatosi nel dopoguerra, si è strutturato principalmente attorno alle preesistenze e lungo i principali assi viari storici. L'impronta dell'attuale assetto urbano è originata dai diversi PRG che si sono succeduti nel tempo, primo fra tutti quello del 1959: insediamento denso e misto a Baccanello, fascia centrale dei servizi, insediamento a bassa densità di Pieve. Lo sviluppo della città ha visto insediarsi diverse industrie tra le quali alcune ora di livello internazionale. Negli ambiti per insediamenti produttivi vi è una buona dotazione di infrastrutture tecnologiche (reti), e una scarsa dotazione di servizi alle imprese.

La dinamica dei residenti a Guastalla, dopo un periodo di stagnazione nel periodo 1951-1991, ha iniziato una crescita di una certa consistenza nell'ultimo quindicennio: tra il 1991 e il 2005 Guastalla passa da 13.354 a 14.592 abitanti, con una crescita intensa negli ultimi anni.

Nell'ultimo trentennio la crescita di residenti è costantemente da attribuire al solo saldo migratorio positivo (in costante crescita negli ultimi 20 anni, da +60 residenti/anno nel periodo 1986-'90 a +203 nel quinquennio 2001-2005), mentre il saldo naturale negativo riduce i suoi valori assoluti da - 56 (media 1986-'90) a - 34 (media '2000-'05).

In sintesi, si può affermare che mediamente Guastalla ha acquisito negli ultimi quattro quinquenni valori crescenti di nuovi abitanti: da 4 abitanti l'anno nel periodo '86-'90 a 37 nel '90-'95, a 94 nel periodo '95-'00, fino al +169 degli ultimi 5 anni. La struttura per età è equilibrata, essendosi pressoché stabilizzata nelle fasce più giovani negli ultimi anni.

A Guastalla il patrimonio abitativo ammonta a 5.847 abitazioni. Le abitazioni occupate da residenti sono 5.360, pari al 91,7% del totale comunale, mentre quelle non occupate sono 429, il 7,3% del patrimonio abitativo (erano 477, il 9,3% nel 1991). La quota di patrimonio non occupato è quindi inferiore a Guastalla rispetto alla media provinciale (12,1%).

In base al Censimento ISTAT nel 2001 a Guastalla erano presenti 6.865 addetti alle attività economiche; nei dieci anni dal Censimento '91 si era registrata una crescita di 1.128 addetti (+ 19,7%), con incrementi in tutti i settori, ed in particolare nel terziario privato, commerciale e direzionale. Le attività industriali rappresentavano il 43,2% degli addetti (2.967). Di questi, 1.199 addetti si concentravano nel settore della fabbricazione macchine ed apparecchi meccanici, che ha avuto una crescita di 400 addetti (il 50%) tra il 1991 e il 2001.

In generale il comparto dei servizi ha mostrato nel decennio intercensuario un forte

dinamismo, che evidenzia un processo di sviluppo e riorganizzazione in corso in numerosi comparti, tra i quali si segnala la crescita vistosa delle "altre attività professionali ed imprenditoriali (da 183 a 650 addetti). La sensibile crescita delle attività terziarie accanto a quelle manifatturiere evidenzia il ruolo di centro di riferimento per i servizi che Guastalla svolge per il contesto limitrofo.

Nel complesso, le dotazioni territoriali esistenti sono in grado di soddisfare ampiamente lo standard quantitativo minimo di legge regionale (30 mq./abitante) anche se calcolati sulla popolazione futura che il PSC ipotizza al 2020, pari a 16.959 abitanti.

In assenza di nuovi interventi, la dotazione sarebbe infatti in questo caso pari a 40,7 mq./abitante al 2.010, valore ancora largamente superiore al minimo.

Il territorio comunale di Guastalla è attraversato da due linee ferroviarie (Parma-Suzzara-Mantova, Reggio Emilia – Guastalla), da un tratto della direttrice nazionale Cispadana e da due strade provinciali (SP 35 e SP 62). La localizzazione geografica di Guastalla - intermedia tra la direttrice di sviluppo centrale (Reggio-Vezzano-Castelnovo a sud; Reggio-Novellara-Reggiolo-Rolo a nord) e quella ovest della Val d'Enza - fa sì che le politiche di riorganizzazione degli insediamenti (industriali, commerciali, di servizio sovracomunale) e il sistema di relazioni e di integrazione debbano tener conto di questo doppio ruolo, che rende Guastalla partecipe di molteplici politiche territoriali (infrastrutturali e insediative).

Ad una attività agricolo-zootecnica che mantiene un peso significativo (bovini e suini) fa da contraltare il fenomeno della dispersione insediativa, che altera gli equilibri socioeconomici e i caratteri storico-paesaggistici del territorio.

Il processo di modernizzazione dell'agricoltura ha portato anche qui, come in altre situazioni, alla estensivizzazione e banalizzazione delle colture con la forte crescita della monocoltura del mais e del frumento. Inoltre si è assistito alla diffusa eliminazione della vegetazione che costituisce "ingombro" ai mezzi meccanici di coltivazione.

Il territorio comunale ricade, secondo il PTCP, nell'Unità di Paesaggio della Fascia fluviale del Po e delle Bonifiche estensi. Il generale impoverimento del paesaggio si esprime nella cancellazione delle diversità che avevano caratterizzato il territorio rurale (e che si conservano ancora con buone tracce nelle colture agricole legnose sulla direttrice S.Giacomo – S.Pieve – S.Giorgio – S.Martino – S.Girolamo) e dalla ormai scarsa presenza della vegetazione che seguiva i corsi d'acqua, le carraie, le scoline. Le zone boscate (che non siano vivai di pioppeto) si riducono ormai alla pochissima vegetazione ripariale presente nella golena del Po.

Dal punto di vista naturalistico e paesaggistico la parte di Golena liberamente esondabile costituisce l'area di maggiore rilievo di tutto il territorio comunale in quanto:

- è interessata per la sua interezza dal SITO ZPS “Golena del Po di Gualtieri, Guastalla e Luzzara” (codice IT4030020), comprendente al suo interno il SIC (Sito di Interesse Comunitario) della “Crostolina di Guastalla”, una lanca relitta costituita dal vecchio corso del Crostolo.
- è attraversata dal Torrente Crostolo che si immette nel Fiume laddove termina Viale Po, asse ciclabile che attraversa l'intera golena e la collega al centro storico del capoluogo;
- è in questa parte di Golena, che le cave previste dal PAE, ormai esaurite, stanno per essere oggetto dei previsti interventi di rinaturalizzazione.

Negli ultimi decenni l'incidenza delle aree urbane sulle aree agricole è passata da una media del 3,6% al 9,3%. L'urbanizzazione determina, attraverso l'impermeabilizzazione dei suoli, condizioni profondamente diverse (velocità e volume di afflusso delle acque ai collettori fognari; maggiore apporto alla rete di drenaggio in quanto la superficie del suolo impermeabile non consente l'assorbimento) rispetto a quelle valutate all'epoca della progettazione delle opere di bonifica /anni '30).

L'area di pianura del comprensorio di bonifica è stata, ed è tuttora, teatro di continue e varie azioni per disciplinare il corso delle acque, per garantire la salvaguardia da eventi calamitosi degli immobili urbani ed agricoli, idonei franchi di coltivazione, la veicolazione dei reflui dai depuratori. Il Consorzio della Bonifica Parmigiana Moglia-Secchia, oltre a garantire la funzionalità della rete principale di scolo caratterizzata dalla presenza di nodi idraulici strategici per la sicurezza di tutto l'areale di pianura è attento ai problemi relativi ai collettori minori che ricevono le acque provenienti dalle aree urbane. Particolarmente critici infatti sono i punti di connessione fra il sistema fognario e la rete di bonifica.

L'efficienza dei collettori a servizio dei bacini e sottobacini scolanti è problematica in diverse situazioni del centro abitato; la situazione idraulica rilevata non è ottimale. Gli interventi di miglioramento, che sono in corso, hanno portato alla messa in sicurezza della zona del centro storico. Ancora critica risulta la situazione di Baccanello.

Le forti pressioni antropiche che gravano sul corso d'acqua Crostolo determinano in chiusura di bacino, nel punto di controllo di qualità ambientale di Ponte Baccanello, uno Stato Ambientale che oscilla tra pessimo e scadente.

Per quanto riguarda la qualità delle acque le analisi condotte dall'ex PMP di Reggio Emilia sui pozzi della rete regionale e provinciale e su pozzi privati, evidenziano come la pianura reggiana sia suddivisibile in cinque aree ben distinte per quanto riguarda le caratteristiche chimiche e chimico-fisiche delle acque profonde, in funzione della zona

di influenza dei corsi d'acqua superficiali che hanno dato origine alle principali unità idrogeologiche.

Le acque sotterranee mostrano elevati contenuti in ferro, manganese, ione ammonio e sostanze organiche, quasi sempre accompagnati da totale scomparsa di solfati e nitrati; i potenziali di ossidoriduzione sono di segno negativo per cui tutti gli elementi compaiono nello stato più ridotto, ma con concentrazioni delle sostanze indesiderabili sempre minori man mano si procede verso il Po.

Nella zona a nord di Novellara, dove gli acquiferi sono direttamente, e con facilità, alimentati dalle acque del Po e quindi soggetti a facili ricambi, ferro e ammoniaca sono sempre presenti con valori eccedenti i limiti di normativa, ma a livelli in genere minori di quelli riscontrabili nelle acque di media pianura; le sostanze organiche tendono a valori modesti.

Permane la "species" idrochimica ridotta, anche se su valori non così negativi come nella media pianura, che comporta talvolta la comparsa di tracce di solfuri. Le condizioni di ambiente riducente diminuiscono man mano si procede verso ovest: nella zona di Luzzara non è raro ritrovare, seppure in piccola quantità, i solfati e qualche traccia di nitrati. La conoide non è sfruttabile per uso idropotabile. Guastalla fa parte della fascia di comuni serviti esclusivamente da acque di pozzo del centro zona di Gualtieri.

A Guastalla il livello di vulnerabilità degli acquiferi oscilla tra il basso e il bassissimo.

Il sistema fognario e di depurazione conta su un sistema misto che recapita a due depuratori principali, entrambi dimensionati per 12.000 A.E.: Guastalla Nord (1984), ubicato in Via Suore, e Guastalla Sud (1986), sulla Variante S.S. 62, cui afferisce anche parte della rete fognaria di Gualtieri. Gli abitanti depurati sono 10.028 (il 70%): a Guastalla Nord 5.758, a Guastalla Sud 5.162. I corpi idrici recettori sono il Cavo Zenzalino ed il Canale Dugale, che sono soggetti ad una classe di qualità di inquinamento residuo "debole", secondo l'ATV tedesca. E' in progetto la realizzazione di un impianto per la frazione di S.Rocco, mentre la frazione di San Girolamo, in corso di risanamento, verrà collegata al depuratore di Reggiolo.

A Guastalla la classificazione acustica presenta numerosi accostamenti critici non rimossi. Buona parte di questi si riscontrano frequentemente nelle classificazioni acustiche dei comuni e sono dovuti alla commistione di scuole e strutture sanitarie col tessuto urbano, spesso ricadente in classe III e VI per l'intensa attività che vi si svolge.

Le centraline di monitoraggio degli inquinanti atmosferici non segnalano particolari criticità per la qualità dell'aria. Gli studi conoscitivi svolti per il Piano di Tutela e

risanamento della qualità dell'aria della Provincia di Reggio Emilia hanno evidenziato che rispetto alle medie provinciali Guastalla si contraddistingue per una particolare incidenza di emissioni atmosferiche di NOx e PM10 derivante da altri mezzi di trasporto (nel caso specifico con ogni probabilità imputabile ai mezzi agricoli). A Guastalla gli "altri mezzi di trasporto" contribuiscono per il 28% e 39% del totale comunale di emissioni di ossidi di azoto e particolato sottile (a livello provinciale tali inquinanti incidono per il 13% e il 26%). Comunque anche i macrosettori relativi al trasporto stradale e alle attività produttive Guastalla denota una non trascurabile incidenza di inquinanti.

La raccolta differenziata nel Comune di Guastalla corrisponde al 42% su complessive 11.300 tonnellate di rifiuti. Nonostante l'aumento della produzione di rifiuti del 44,5% dal 1997 a 2004, attuando la raccolta differenziata il Comune è riuscito a contenere il conferimento in discarica all'interno di valori sostanzialmente stabili.

Le **limitazioni e opportunità ambientali** delineate dal Quadro Conoscitivo sono principalmente riferibili:

- ❖ Agli ambiti territoriali formati da depositi di limi e argille torbose, con copertura superficiale limosa (attitudine edificatoria molto scarsa, drenaggio molto difficoltoso).
- ❖ Ai terreni soggetti ad esondazione
- ❖ Ai varchi territoriali ancora liberi che impediscono la saldatura tra i nuclei abitati, conservandone la loro identità storica e insediativa
- ❖ Alla opportunità di creazione di un corridoio ambientale del fiume Crostolo
- ❖ Alle principali emergenze morfologiche naturali, essenzialmente i dossi fluviali, le aree vallive e le "fosse di pianura"
- ❖ Alla presenza di un patrimonio naturalistico e paesaggistico di valore che può essere oggetto di rischi di alterazione.

Le criticità dovute alla **pressione antropica** sono riferibili:

- ❖ alle situazioni di conflitto tra aree produttive e ambiti in prevalenza residenziali: insediamenti produttivi incongrui rispetto al contesto territoriale
- ❖ alle attività estrattive di cava
- ❖ alla presenza di linee elettriche ad Alta Tensione che interessano zone abitate
- ❖ alla perdita di qualità del paesaggio per effetto dell'intensità e delle caratteristiche

del processo di urbanizzazione, nonché di alterazioni di varia natura.

- ❖ al traffico pesante legato alle attività produttive e in generale al traffico di attraversamento del nucleo di Tagliata
- ❖ alla perdita di qualità delle acque.

2.4. IL CONTESTO DI POLITICHE, AZIONI E PROCEDURE VOLTE A QUALIFICARE IL TERRITORIO

2.4.1. LE STRATEGIE DEL VIGENTE PTCP

LE STRATEGIE D'AREA DEL VIGENTE PTCP (AREA 1-GUASTALLA)

Le strategie del PTCP per l'area in esame riguardano in primo luogo lo sviluppo lungo la dorsale della SS62 ed il collegamento fra il casello di Reggiolo e Guastalla: il Piano individua l'esigenza di evitare saldature insediative e nuove cortine edificate, sviluppando invece gli insediamenti esistenti, se idonei dal punto di vista ambientale.

Al rafforzamento del sistema insediativo deve concorrere in modo decisivo il trasporto su ferro.

La struttura lineare di sistema insediativo e di mobilità può rafforzarsi con la realizzazione di un sistema integrato di comunicazioni e di servizi che renda il sistema più efficiente, economico e competitivo per investimenti provenienti da altre zone, con particolare riferimento all'opposta sponda del Po.

In questa strategia un ruolo decisivo deve essere svolto dalla qualificazione ambientale, che va posta in primo piano attraverso tre azioni strategiche: la qualificazione della fascia fluviale del Po, la realizzazione di un programma di valorizzazione dell'ambiente delle Valli di Novellara e lo sviluppo di alcuni corridoi ambientali verso sud, attestati sui canali e sui percorsi storici: il Crostolo e il collettore di bonifica.

LE STRATEGIE SPECIFICHE PER L'AMBITO DELLA DIRETTRICE DEL PO

“Le strategie per questo ambito tendono a rafforzare il sistema dei centri di riviera del Po e a connetterli con il nodo di Reggiolo. Esse tendono inoltre alla razionalizzazione del sistema della mobilità in funzione connettiva delle tre direttrici nord-sud.”

Queste strategie valorizzano quindi soprattutto tre elementi: il fiume Po, il sistema dei

centri storici, l'apporto delle nuove tecnologie.

Le strategie più strettamente pertinenti il territorio di Guastalla sono:

- Sostenere politiche insediative che consolidino ed incrementino la popolazione esistente;
- Promuovere la valorizzazione dei centri storici ed il recupero degli edifici rurali residenziali e produttivi;
- Collegare in un unico percorso storico-culturale e di servizi i nuclei storici;
- Preferire il consolidamento degli insediamenti produttivi esistenti prima di localizzare nuove aree di espansione;
- Prevedere una organizzazione degli insediamenti che consenta la possibilità del potenziamento della ferrovia e dello scalo di Guastalla. Nelle politiche urbanistiche di sviluppo e qualificazione degli insediamenti dare centralità al rapporto con l'asse ferroviario.

2.4.2. STRATEGIE AMBIENTALI E POLITICHE PER LA SOSTENIBILITÀ

Per quanto riguarda la definizione degli obiettivi del miglioramento, la più completa illustrazione di obiettivi, politiche, azioni e strumenti assunti in sede nazionale è quella del Piano nazionale per lo sviluppo sostenibile in attuazione dell'**Agenda 21** (Deliberazione CIPE 28.12.1993). In campo ambientale la definizione operativa di tali strumenti è costituita dall'elaborazione delle politiche ambientali del PTCP in applicazione della stessa Agenda 21, articolando obiettivi specifici, politiche e azioni nei settori economici (Energia, Industria, Agricoltura, Trasporti, Turismo, Gestione rifiuti), e dall'individuazione di criteri di compatibilità ambientale e di indicatori di sostenibilità. Tale attività è stata avviata, con risultati apprezzabili, in sede provinciale: Piano di Azione Agenda 21 locale Reggio Emilia - Rapporto intermedio, prima fase di analisi, Novembre 2000 e Piano di Azione Agenda 21 locale Reggio Emilia, Verso uno sviluppo ambientalmente e socialmente sostenibile, 6 luglio 2001, integrazioni tra Piano Provinciale Rifiuti, Agenda 21 e Green Procurement.

L'impegno formale di adesione alla Carta di Aalborg della Campagna Europea Città Sostenibili, sostenuta dalla Commissione Europea, da parte della Provincia di Reggio Emilia e del Comune di Reggio Emilia aveva infatti introdotto sostanziali cambiamenti di approccio per quanto riguarda le politiche per la sostenibilità. La necessità derivante da questo impegno di respiro internazionale ha spinto ad attivare volontariamente un

processo partecipato che coinvolge tutti gli attori della comunità locale al fine di definire in modo condiviso un Piano di Azione di Agenda 21 Locale per attuare sul territorio il programma di Agenda 21.

Il **Piano di Azione** costituisce il lavoro di circa due anni che ha visto numerose attività e iniziative; i risultati di questa esperienza si giocano su due livelli: i contenuti e il processo. I contenuti costituiscono un laboratorio di obiettivi e possibili azioni intersettoriali su aspetti sociali, economici, ambientali, istituzionali, territoriali che dovranno diventare di riferimento strategico per le politiche di settore non solo della Provincia e di Reggio ma anche dei vari attori presenti sul territorio. Il processo costituisce la realizzazione pratica dei principi della partecipazione attiva, del coinvolgimento responsabile, del confronto e del dialogo, della negoziazione, dell'aggiornamento professionale, della condivisione di informazioni, della valorizzazione delle diversità di punti di vista, della possibilità di essere coinvolti nei processi decisionali.

Questo processo volontario, dinamico, ha tempi medio-lunghi. Il suo successo, così come la realizzazione delle 50 priorità scelte dai partecipanti sui cinque ambiti tematici, dipende proprio dal ruolo, dalla comprensione, e dalle risorse umane ed economiche che ogni attore coinvolto (pubblico e privato) vorrà mettere per "capitalizzare" il capitale sociale e umano, di idee e proposte, investite nelle attività del Forum.

Per la tutela delle risorse idriche vanno ricordate tutte le misure previste dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Emilia-Romagna (Approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005). In particolare il Titolo IV Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica al Capitolo 2, Misure per il risparmio idrico (art.25, Titolo III, Capo 2 del DLgs 152/99) fornisce indicazioni per perseguire il risparmio idrico nei diversi settori (civile, produttivo ed agricolo) e per il riutilizzo delle acque reflue. Nell'applicazione del PTA si segnala il Piano di Conservazione delle acque adottato dai Consorzi di Bonifica Parmigiana-Moglia-Secchia e Bentivoglio-Enza, volto a razionalizzare e ridurre i consumi d'acqua in agricoltura.

Anche il Piano Provinciale di Tutela della Qualità dell'Aria della Provincia di Reggio Emilia definisce (PTQA) una serie di obiettivi, indirizzi ed azioni. Il raggiungimento degli obiettivi¹ è previsto attraverso la riduzione dei carichi emissivi declinati nel PTQA sotto

¹ Gli obiettivi di qualità dell'aria sono: rientro della criticità di lungo periodo, ovvero delle concentrazioni medie annue di particolato fine e biossido di azoto; rientro della criticità di breve periodo, ovvero delle concentrazioni medie giornaliere di particolato fine; rientro della criticità di breve periodo e di lungo periodo (rispettivamente antropica e vegetazionale), delle concentrazioni di ozono; mantenimento delle

forma di TARGET di riduzione delle emissioni. In conseguenza delle analisi predisposte il PTQA include Guastalla nella zona A, zona (di cui all'art.8 del d.lgs 351/99) dove c'è il rischio di superamento dei valori limite sull'inquinamento di lungo periodo; in queste zone occorre predisporre piani e programmi a lungo termine.

La VALSAT si inserisce pertanto entro questo quadro strutturato di politiche, azioni e procedure volte a qualificare l'attività ambientale del Comune e dei soggetti interessati, acquisendo da essi un complesso di dati e valutazioni sullo stato dell'ambiente e sugli obiettivi da conseguire, ed implementando il sistema di gestione ambientale con le politiche e le valutazioni tipicamente connesse all'attività di pianificazione urbanistica.

2.4.3. LE STRATEGIE DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL NUOVO PTCP

DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PTCP DI REGGIO EMILIA: INDICAZIONI CHE INTERESSANO IL TERRITORIO GUASTALLESE

Il PTCP di Reggio Emilia, che ha avviato la sua formazione attraverso la Conferenza di Pianificazione, individua, all'interno del Documento Preliminare, le scelte strategiche del Piano, ovvero gli ambiti di interesse su cui si intende agire.

Ciascuno di questi ambiti viene articolato in linee ed obiettivi generali, obiettivi specifici, strategie ed azioni.

Le scelte strategiche individuate sono 5:

- 1: sicurezza e conservazione attiva delle risorse ambientali;
- 2: paesaggi, storia e identità;
- 3: sistema insediativo della residenza e della produzione;
- 4: funzioni di eccellenza e servizi;
- 5: sistema della mobilità e delle reti, Reggio Emilia nell'Europa;

L'area del Comune di Guastalla è interessata in maniera diretta dalle azioni previste nelle scelte strategiche 3 e 5.

Di seguito vengono riportati i tratti principali delle due linee strategiche in esame, con particolare riferimento alle azioni che interessano il territorio guastallese.

condizioni non critiche negli ambiti territoriali rientranti in zona B.

LINEA STRATEGICA 3: SISTEMA INSEDIATIVO DELLA RESIDENZA E DELLA PRODUZIONE

All'interno di questa linea uno degli obiettivi generali individuato è la costituzione di un modello dell'abitare maggiormente sostenibile, che freni la dispersione insediativa, coerente con la gerarchia storicizzata del sistema insediativo e del sistema policentrico, che minimizzi il consumo di risorse non riproducibili, accessibile alla rete dei servizi ed equo.

Per ottenere questo obiettivo il PTCP si propone di concentrare le nuove quote di espansione residenziale prioritariamente attorno ai centri urbani classificati quali centri ordinatori ed integrativi (oltre alla città di Reggio Emilia), ovvero quegli insediamenti dotati di una stazione o di una fermata del trasporto pubblico su ferro o delle "linee forti" del TPL (esistenti o previste).

Tra i centri ordinatori così identificati è incluso anche il Comune di Guastalla, poiché dotato di una elevata accessibilità plurimodale, specie su ferro, e di funzioni specialistiche di servizio comparabili con la città regionale; Guastalla è inoltre nodo di strutturazione delle relazioni con il Mantovano, da rafforzare dal punto di vista delle funzioni commerciali e di attrazione per il tempo libero, in sinergia con Gualtieri.

Insieme con le Città Regionali (nel caso di specie la sola Reggio Emilia), i Centri Ordinatori sono da considerarsi come recapiti preferenziali:

- delle politiche di qualificazione e potenziamento dei servizi settoriali: sanitari, scolastici, di formazione professionale e di offerta culturale;
- delle politiche di decentramento degli uffici delle Amministrazioni statali e regionali;
- degli interventi di ristrutturazione e ammodernamento della rete commerciale al dettaglio;
- degli interventi che contribuiscono al potenziamento del peso insediativo e alla qualificazione dei tessuti urbani.

Con riguardo alle politiche per la casa il PTCP definisce le seguenti strategie e azioni:

- definizione delle nuove tipologie di domanda abitativa sociale e individuazione delle zone a maggior disagio abitativo;
- definizione della quantità minima di edilizia residenziale sociale (ERS) che i comuni dovranno individuare tramite il PSC a seconda della tensione abitativa, delle caratteristiche del territorio e delle esigenze di riequilibrio insediativo.

LINEA STRATEGICA 5: SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLE RETI, REGGIO EMILIA NELL'EUROPA

In questo caso sono due gli obiettivi generali che interessano l'area del Comune di Guastalla: il primo riguarda la connessione del territorio reggiano all'Europa, rafforzando il sistema delle relazioni dalla scala regionale a quella internazionale.

Le strategie ipotizzate a tal fine sono:

- adottare politiche di cooperazione interprovinciale e interregionale per instaurare modelli di collaborazione e di coordinamento (si propone la stipula di Accordi territoriali strategici, da recepire nella elaborazione del piano definitivo);
- identificare una gerarchia di progetto dell'assetto delle infrastrutture per la mobilità (nodi e reti) basata sulla effettiva funzionalità e sul ruolo ricoperto dalle infrastrutture che, per quanto riguarda i nodi e le reti funzionali alla connessione del territorio reggiano con l'esterno, è strutturata su quattro livelli: europeo, nazionale, regionale e provinciale.

Le azioni individuate per il raggiungimento di questo obiettivo sono diverse, e una in particolare interessa il territorio guastallese: lo sviluppo del Corridoio cispadano integrato.

In relazione all'attuazione della cispadana autostradale da Ferrara all'autostrada A22, ed al previsto spostamento dell'attuale casello di Rolo-Reggiolo, assumono particolare priorità il completamento dei tratti mancanti dell'asse cispadano nel tratto reggiano e le connessioni nord-sud con tutto il territorio provinciale.

Occorre altresì considerare, in un'ottica di corridoio integrato con l'asse viario, l'attuazione del Ti-BRE ferroviario e della cosiddetta cispadana ferroviaria (diretrice strategica vocata al trasporto su ferro di connessione con il porto di Ravenna), che interessa la linea ferroviaria Parma- Guastalla- Suzzara- Mantova.

Il PTCP individua un corridoio di salvaguardia infrastrutturale per la realizzazione dell'asse Ti-BRE e prefigura la riqualificazione per il trasporto passeggeri della linea storica e la sua integrazione con il sistema portante del trasporto pubblico locale.

Il secondo obiettivo generale, che interessa ancora il territorio guastallese, è lo sviluppo di modalità di trasporto sostenibile, favorendo il trasporto collettivo su ferro, la mobilità non motorizzata e la promozione di una logistica delle merci multilivello.

Le strategie ipotizzate per la definizione dell'assetto di medio-lungo termine del sistema di trasporto pubblico sono due, e precisamente:

- il potenziamento delle linee di forza (trasporto ferroviario);

- il miglioramento generalizzato del servizio offerto (qualità dei mezzi, infrastrutture a terra, sistemi di informazione dell'utenza).

Le azioni previste dal Piano per il raggiungimento di tale obiettivo riguardano in primo luogo la rete della viabilità ciclabile, attraverso l'implementazione lungo le direttrici turistiche (per esempio le linee fluviali del Po e del Crostolo) e urbane.

Viene inoltre presa in considerazione la logistica delle merci, che, come già accennato, riguarda la promozione di una logistica multilivello: dai principali poli funzionali dell'interscambio merci (tra i quali anche quello di S. Giacomo) alla logistica distributiva urbana.

3. IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI

3.1. IL SISTEMA DI OBIETTIVI ASSUNTO DAL PSC

Il PSC assume le scelte del PTCP vigente e – alla luce del dibattito sviluppatosi a seguito dell'approvazione della Legge 20 e del costante dialogo con la Provincia nella fase di formazione del nuovo PTCP, ha individuato alcune traiettorie di evoluzione delle strategie territoriali, che aveva sottoposto alla Conferenza di Pianificazione anche come contributo alla formazione del Piano Territoriale di Coordinamento.

Il primo elemento di parziale novità rispetto al quadro del PTCP vigente è costituito dall'obiettivo strategico di far assumere alla città di Guastalla il ruolo di centro ordinatore di un territorio che a tale centro deve fare riferimento per le dotazioni territoriali di livello superiore, per le funzioni economiche legate alla ricerca e alla direzionalità pubblica e privata, per la capacità di costituire riferimento per processi evolutivi dell'assetto socioeconomico, da estendere in altri contesti.

Le conseguenze che discendono da tale obiettivo sul sistema della pianificazione provinciale e locale sono di varia natura: da quello infrastrutturale a quello della struttura gerarchica dei servizi territoriali, a quello della impegnativa gestione del processo di crescita della popolazione, a quello della rete del commercio all'ingrosso e al dettaglio, fino a quello – non certo marginale – della qualificazione ambientale, paesaggistica e storico-culturale come strategia vincente nel medio-lungo periodo per elevare il livello di competitività non solo del centro urbano, quanto dell'intero territorio della Bassa Reggiana.

A partire dalla discussione delle strategie del nuovo Piano Territoriale, spetta al Comune di Guastalla, secondo le forme di concertazione previste dalla nuova Legge urbanistica, una serie di scelte specifiche da coordinare con gli altri comuni della Bassa Reggiana.

In sede di PSC il Comune di Guastalla delinea scelte specifiche in merito a :

- valorizzazione delle proprie funzioni di rilievo territoriale esistenti e di nuova creazione in forma integrata con le scelte di scala provinciale (cultura e turismo ambientale; scuola superiore, sanità, formazione, mobilità e logistica, ecc.);
- gestione delle problematiche delle aree produttive (adeguamento e completamento di quelle esistenti; trasformazione di quelle dimesse e dimettibili), partecipazione all'Accordo Territoriale per il Polo di Reggiolo;
- protezione delle risorse ambientali e miglioramento della qualità insediativi

attraverso politiche di riqualificazione;

- miglioramento delle funzioni urbane terziarie;
- politiche per la casa con messa a disposizione diretta attraverso il POC di aree per l'edilizia residenziale sociale.

A Guastalla viene riconosciuto il ruolo di Centro Ordinatore ed in questa logica il Piano Strutturale definisce le proprie politiche trasversali:

- Individuazione di connessioni fisiche ed occasioni di relazioni funzionali tra l'ambito golenale, il torrente Crostolo, il centro storico, e l'ambito delle bonifiche.
- Conferma della polarizzazione dei servizi ad alta attrattività a Pieve e prolungamento della spina di aree ricreative e sportive e servizi nella fascia centrale tra via Sacco e Vanzetti e la ferrovia;
- Freno alla dispersione insediativa concentrando le scelte in corrispondenza del capoluogo e dei centri frazionali;
- Favorire la riqualificazione dei tessuti insediativi diminuendo il carico urbanistico;
- Innalzare il livello di qualità ambientale e insediativa dell' aree per insediamenti produttivi di San Giacomo da completare integrandola con l'ampliamento dello scalo ferroviario;
- Salvaguardare un'equilibrata presenza delle diverse tipologie di distribuzione commerciale;
- Tutelare i caratteri distintivi del territorio rurale e utilizzarne il patrimonio edilizio e le risorse ambientali anche per funzioni non agricole
- Coordinare a livello intercomunale le politiche urbane, in particolare nelle situazioni di maggiore integrazione del sistema insediativi (San Girolamo – Villarotta)
- Assicurare la maggiore equità possibile dei risvolti economici delle scelte urbanistiche, sia fra i soggetti privati, sia fra gli enti locali
- Monitorare le trasformazioni degli insediamenti.

I quadri interpretativi dell'assetto strutturale del territorio (equilibrio/squilibrio ecologico) devono consentire di determinare un insieme di condizioni e di opportunità di intervento (legate alla natura e alla cultura del territorio) e di obiettivi strategici di riassetto (legati al quadro delle condizioni attuali).

Il sistema di obiettivi assunti dal PSC si può articolare in dieci sezioni:

1. Il Piano Strutturale di Guastalla nel quadro delle politiche territoriali del sistema

della bassa pianura reggiana

2. La pianificazione provinciale e l'attuazione alla scala locale: le scelte strategiche in rapporto al PTCP
3. Sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte di piano
4. Relazioni territoriali e qualità della mobilità
5. Attività produttive: ricerca di coerenza delle traiettorie di sviluppo socioeconomico con l'assetto fisico del territorio
6. Il territorio rurale: identità, tutela, riconversione
7. La struttura insediativa pluripolare come valore storico-culturale e come indirizzo strategico per l'assetto futuro
8. Evoluzione della popolazione e scenari per le politiche abitative e dei servizi
9. Qualificazione dei servizi pubblici e promozione delle funzioni terziarie connesse alle identità locali
10. I nuovi strumenti urbanistici per il governo dei processi di trasformazione del territorio

In merito alle politiche insediative, una volta fissati gli obiettivi indicati come prioritari dal PTCP, il PSC considera compatibile con tali obiettivi una lieve crescita della popolazione residente ed una qualificazione delle attività produttive presenti sul territorio.

Il Piano Strutturale non può più limitare il suo ruolo al dimensionamento e alla distribuzione di aree da destinare ai diversi soggetti economici, ma deve *entrare nelle logiche di attuazione degli interventi* per essere in grado di sostenere il processo di trasformazione del territorio in coerenza con gli obiettivi assunti dall'Amministrazione. Le modalità di attuazione devono essere in grado di conciliare l'esigenza di un controllo unitario del disegno urbanistico e degli effetti ambientali con quella di speditezza e garanzia di efficienza del percorso attuativo, anche attraverso l'esecuzione di stralci coerenti con il disegno d'insieme.

Questo capitolo della VALSAT ha lo scopo di sintetizzare il quadro degli obiettivi che più direttamente hanno attinenza con il tema della sostenibilità ambientale e territoriale, anche se in realtà per una trattazione complessiva dell'argomento è opportuno riferirsi agli obiettivi della pianificazione (che è imperniata nel suo complesso sul tema della sostenibilità) esposti nella Relazione del PSC.

3.2. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ RELATIVI ALLE RISORSE NATURALI

In relazione all'obiettivo primario, di tipo "trasversale" rispetto alle politiche del PSC, della sostenibilità ambientale e socioeconomica, la linea su cui intende operare il PSC è di conciliare il prevedibile processo di crescita insediativa (per effetto della prosecuzione dei flussi migratori e della dinamica positiva delle attività produttive e terziarie) con una qualità della vita ed una compatibilità ambientale adeguata alle esigenze della popolazione ed alle qualità e condizioni del patrimonio paesaggistico, naturalistico e storico-culturale.

Il PSC delinea un'identità forte del territorio da costruire attraverso un percorso strategico su cui far convergere progetti e risorse pubbliche e private. Sono componenti di questo sistema:

- la qualificazione della mobilità e la sicurezza e comodità degli spostamenti
- il potenziamento e la qualificazione delle dotazioni territoriali, con particolare riguardo alle attrezzature scolastiche, alla messa a sistema delle aree verdi specializzate per svolgere ruoli differenziati e integrati, alla qualificazione dell'immagine urbana attraverso la qualificazione delle aree pubbliche di percorrenza e sosta, dalla valorizzazione degli elementi peculiari del paesaggio al concorso alla creazione di parchi territoriali di scala sovracomunale
- l'adeguamento delle reti infrastrutturali (fognature e depurazione, energia, smaltimento rifiuti, telecomunicazioni) e il risanamento di situazioni di inquinamento (acustico, elettromagnetico, ecc.)
- la previsione di particolari requisiti di qualità ambientale riferiti alle esigenze di utenze di specifica sensibilità ambientale (bambini, anziani).

A tale quadro di obiettivi si conformano non solo le grandi scelte di assetto del territorio (mobilità, politiche per la promozione e la riqualificazione dell'offerta, certificazione di qualità delle procedure amministrative), ma anche, più in generale, le azioni diffuse da parte pubblica e privata e gradualmente i comportamenti degli operatori. Per i singoli temi ambientali gli obiettivi sono sintetizzabili come segue.

Rischio idraulico

Riduzione del processo di nuova urbanizzazione con impermeabilizzazione del suolo; miglioramento della situazione idraulica negli interventi di riqualificazione; compensazione idraulica negli interventi di nuova urbanizzazione. Promozione degli interventi previsti dal Piano preliminare per la sicurezza idraulica delle aree urbanizzate.

Acque superficiali

Miglioramento della qualità ecologica delle acque superficiali

Aree golenali e ripariali

Qualità ambientale delle aree golenali e ripariali. Valorizzazione paesaggistica delle aree golenali e ripariali (anche attraverso rinaturalizzazione degli ambiti perifluviali); qualificaione della fruibilità delle aree di interesse naturalistico e paesaggistico, con particolare riferimento alle relazioni con la città.

Acque sotterranee

- Razionalizzazione degli emungimenti
- Risparmio idrico

Qualità dell'aria

- Monitoraggio e mantenimento dei livelli attuali di qualità dell'aria

Efficienza di utilizzo e natura delle fonti di energia

- Riduzione dei consumi civili e produttivi; introduzione della certificazione energetica degli edifici

Rifiuti

- Riduzione della produzione di rifiuti solidi urbani e rifiuti speciali, e aumento della raccolta differenziata

Inquinamento acustico

- Riduzione della popolazione esposta a livelli medi diurni > 65 dB(A)

Qualità urbana

- Miglioramento qualitativo delle dotazioni territoriali, con particolare riferimento alla distribuzione territoriale e all'accessibilità da parte della popolazione

Biodiversità

- Tutela della biodiversità presente e ripristino di specie autoctone; realizzazione di corridoi ecologici.

Aspetti geologici

Nell'elaborazione del PSC viene effettuato l'approfondimento di due tematismi:

- Rischio sismico (individuazione del settore prossimo alla fascia costiera e nei pressi delle foci fluviali caratterizzato da litologie medio-fini, immerse in falda, che, in caso di evento sismico, può incorrere nel fenomeno della liquefazione).
- Fattibilità geotecnica delle previsioni urbanistiche per le aree dove sono previsti interventi di nuova edificazione.

3.3. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ RELATIVI ALL'AMBIENTE UMANO

- Promozione della qualità dell'ambiente costruito
 - Risanamento di situazioni critiche: bonifica e recupero di aree produttive dismesse, regolamentazione dell'estrazione e lavorazione materiali estrattivi; previsione di siti per depositi materiali all'aperto, e per attività pericolose e nocive; recupero ambientale di sedi di attività agricole dismesse;
 - Progettazione urbana: definizione, per gli ambiti di nuovo insediamento (zone di espansione non ancora attuate del PRG vigente e nuove aree) e per gli ambiti da riqualificare, di ambiti di trasformazione unitaria nel P.S.C., da attuare attraverso indicazioni morfologiche, funzionali e di destinazione d'uso per i livelli attuativi del Piano: definizione di schemi di assetto (schede progettuali) e di requisiti della progettazione urbanistica (richieste di prestazione), da tradurre nella progettazione di dettaglio (controllo pubblico della qualità complessiva, regolata in termini di disegno urbanistico-ambientale da un progetto unitario e nelle modalità di attuazione dallo strumento della convenzione o dell'accordo di programma).
- Attraverso gli strumenti del disegno urbanistico degli ambiti (scheda di assetto urbanistico) e del convenzionamento con gli operatori, gli interventi di riqualificazione e quelli degli ambiti di nuovo insediamento concorrono in forma determinante alla dotazione di aree e attrezzature e alla realizzazione di opere di interesse generale;
- Territorio urbanizzato e aree di margine
 - delimitazione del territorio a dominante rurale e, al suo interno, di quelle parti di territorio di cui va preservata l'integrità, ai fini della soluzione delle situazioni di conflitto con altre attività;
 - definizione di interventi urbanistici di qualificazione morfologica e funzionale attraverso il ridisegno/integrazione dei margini edificati;
 - definizione di scelte urbanistiche nelle aree agricole periurbane che, privilegiando gli usi agricoli e il verde privato, abbiano la finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, con destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani.
- Promozione della qualificazione ambientale delle aree industriali e progressiva

eliminazione delle situazioni di conflitto urbanistico-ambientale di aziende tuttora operanti in area urbana. Verifica della possibilità di qualificazione delle aree produttive come aree ecologicamente attrezzate, dotate quindi delle infrastrutture, della qualità dei servizi e delle protezioni ambientali idonee a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente (art.A-14 L.R. n.20/2000). In particolare:

- Riduzione dei rischi di incidenti connessi alle attività produttive; miglioramento della qualità dell'ambiente di lavoro e della dotazione di servizi negli insediamenti produttivi
- Progetti integrati di riqualificazione e riordino di aree produttive, con ottimizzazione degli spazi costruiti e scoperti e miglioramento della integrazione territoriale ; creazione di migliori condizioni di ambiente per le attività insediate.
- Previsione di interventi di delocalizzazione di attività produttive da sedi non compatibili (per carico urbanistico e/o impatti ambientali);
- Semplificazione delle procedure relative a mutamenti di destinazione e a trasformazione/ampliamento di insediamenti produttivi.
- Mobilità: gli obiettivi del miglioramento dell'accessibilità urbana e territoriale e il completamento dell'azione di eliminazione dei traffici di puro attraversamento dell'area urbana di Guastalla sono considerati dalla Provincia e dal Comune prioritari nella stesura del PSC. In particolare:
 - Riduzione del traffico in area urbana (in particolare eliminazione totale del traffico pesante) e conseguente riduzione dell'inquinamento atmosferico e acustico e miglioramento delle condizioni di sicurezza;
 - Gestione e smaltimento rifiuti: incremento della quota di raccolta differenziata;
- Miglioramento del clima acustico:
 - classificazione acustica del territorio comunale, individuazione delle situazioni critiche e definizione di azioni del PSC coerenti con strategie di risanamento
 - incentivazione alla delocalizzazione di funzioni incongrue (in particolare attività produttive)
 - riqualificazione ambientale attraverso interventi urbanistici complessi in aree urbane, in grado, attraverso una riorganizzazione delle funzioni (in particolare privilegiando l'accessibilità pedonale e ciclabile), di concorrere in modo significativo al miglioramento del clima acustico e della qualità urbana.

- Riduzione del rischio di inquinamento elettromagnetico
 - Da perseguire attraverso l'applicazione della L.R. 30/2000 per quanto riguarda le fasce di rispetto degli impianti e linee elettriche esistenti, al fine di perseguire il raggiungimento dell'obiettivo di qualità (0,2 – 0,5 microTesla.);
 - Qualificazione degli spazi pubblici e della dotazione di servizi - Adeguamento dell'offerta di servizi e attrezzature alle esigenze sociali e culturali dei cittadini nelle diverse articolazioni dei bisogni
- Adozione di provvedimenti di eliminazione delle barriere architettoniche nei percorsi pubblici più significativi di collegamento tra luoghi e servizi urbani, per garantire condizioni di sicurezza e comoda accessibilità ai servizi e agli spazi pubblici a tutti i soggetti, a partire dai bambini e dalle persone anziane;
- Miglioramento della sicurezza stradale e della sicurezza dell'ambiente per la percorrenza pedonale e ciclabile
 - soluzione dei nodi viabilistici di particolare pericolosità;
 - eliminazione del traffico pesante interno, eliminazione del traffico di puro attraversamento
 - miglioramento delle condizioni di sicurezza e vivibilità con priorità alle funzioni pedonali e ciclabili e alle categorie di utenti "deboli" (anziani, bambini);
- Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi: defiscalizzazione e altre incentivazioni economiche per interventi con caratteristiche di sicurezza, salubrità, progettazione bioclimatica, tutela ambientale, risparmio di risorse naturali;
- Disciplina grafica e normativa delle aree rurali e verdi ai margini dell'urbanizzato, garantendo corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano attraverso azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, e previsione di usi e modalità di intervento compatibili;
- Realizzazione e la messa a sistema di una rete continua di percorsi ciclabili urbani ed extraurbani, e di una rete di percorsi e aree pedonali organicamente inseriti nel disegno urbano.

3.4. OBIETTIVI DI PARTECIPAZIONE AL PROCESSO DI PIANO

La Legge Urbanistica Regionale n. 20/2000 ha scelto di ampliare il processo partecipativo nell'iter della formazione degli strumenti urbanistici. La modalità di tale partecipazione permane tuttavia sostanzialmente legata alla rappresentanza politica, associativa o di categoria.

Contemporaneamente allo svolgimento dell'attività di progettazione del PSC si è quindi scelto di avviare i laboratori di pianificazione partecipata tra i bambini di Guastalla, soggetti tradizionalmente trascurati perché poco incisivi economicamente e non considerati decisori (anche se molto importanti culturalmente).

I laboratori di pianificazione partecipata hanno visto il coinvolgimento dei bambini delle classi quarte delle scuole elementari (6 classi centro e frazioni) e delle sezioni 4 anni e 5 anni della scuola materna comunale. Si è chiesto ai bambini-ragazzi un aiuto per progettare la città e il territorio trasmettendo ad essi un metodo di lavoro (evoluzione del sistema insediativo, elementi caratterizzanti la città ed il territorio, usi della città, spazi pubblici e funzioni pubbliche, regole ecc....).

I laboratori hanno avuto due fasi:

- la prima di dialogo e lezione frontale: la rappresentazione cartografica, la lettura del territorio, le differenze tra territorio urbano, territorio rurale; cosa significa spazio pubblico e cosa spazio privato, quali sono le regole del territorio urbano e quali quelle del territorio rurale, come si valuta se un luogo è urbanizzabile, ecc...
- nella seconda fase i bambini hanno affrontato l'analisi e il progetto della città all'interno del percorso pedagogico e didattico normale dell'anno scolastico, guidati dalle loro insegnanti. Per specifiche richieste sono stati coinvolti i progettisti del piano.

Le diverse classi delle scuole elementari sono state lasciate libere di manifestare i propri bisogni e le proprie idee sull'intero territorio comunale; mentre per la scuola materna, in accordo con le insegnanti, è stata individuata un'area molto suggestiva e degradata (presenza di un rilevato stradale, ponte stradale e sottopasso, area verde non curata, centro sociale, binari ferroviari) di proprietà pubblica sulla quale i bambini potessero esprimere la loro progettualità.

Il percorso si è concluso con una mostra degli elaborati, evidenziando come le idee dei bambini siano entrate a far parte del progetto di Piano nelle sue varie fasi (PSC, RUE e POC).

4. IL QUADRO DELLE SCELTE INSEDIATIVE

4.1. IL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL PSC

DIMENSIONAMENTO E SCELTE STRUTTURALI DEL PSC

Il termine “dimensionamento” del piano, largamente utilizzato nella pratica urbanistica, è divenuto del tutto improprio per definire le scelte della parte strutturale del piano, come concepita dalla Legge n.20/2000.

E' infatti compito del PSC la definizione di una capacità insediativa massima, fondata certamente sull'analisi della domanda, ma calcolata e distribuita sul territorio secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale, e destinata ad essere attivata (o a non esserlo) attraverso il POC (piano operativo comunale di durata quinquennale), che programma, all'interno delle previsioni generali del PSC, quali interventi sono effettivamente necessari e possibili nel quinquennio, attivando i corrispondenti diritti edificatori.

Alla base delle scelte strategiche del PSC vanno pertanto sottolineati tre aspetti:

- il fatto che la capacità insediativa massima del PSC non costituisce, ai sensi della Legge 20/2000, l'attivazione di diritti edificatori corrispondenti, e che il riferimento temporale di 15 anni assunto per le analisi può non coincidere con il periodo di reale attuazione delle potenzialità;
- la possibilità che le politiche abitative, insieme a quelle dei servizi, siano affrontate dal Comune di Guastalla in stretta integrazione con i comuni contermini, eventualmente attraverso Accordi Territoriali, al fine di concordare una distribuzione ambientalmente sostenibile dei carichi urbanistici aggiuntivi che si potrebbero generare sul territorio;
- il rilievo che assumono le problematiche ambientali, i principi della sostenibilità, e la centralità del recupero/riqualificazione come strategia di forte indirizzo dell'offerta e di sua subordinazione agli obiettivi generali del PSC;
- la centralità che viene assegnata al criterio della perequazione, da utilizzare in modo generalizzato sia per garantire la maggiore equità sociale rispetto alle scelte del Piano, sia per dare concretezza alle ipotesi di acquisizione di aree e di realizzazione di opere che il PSC pone in primo piano.

LINEE-GUIDA PER IL SODDISFACIMENTO DELLA DOMANDA ABITATIVA PRIMARIA

La domanda abitativa primaria è costituita come si è detto dalle famiglie di nuova formazione. Rispetto alle proiezioni demografiche e familiari sintetizzate in precedenza, possiamo compiere ora le seguenti valutazioni:

Nuove famiglie - Scenario intermedio

La domanda primaria è costituita da 1.576 nuovi nuclei familiari che si formeranno nel quindicennio 2005-2020.

Calcolo preliminare del dimensionamento residenziale del P.S.C.

In considerazione della significativa dimensione di crescita assunta nella proiezione intermedia, si ritiene di potere in questo caso (contrariamente alla prassi di incremento cautelativo della capacità insediativa attraverso coefficienti moltiplicativi) dimensionare le previsioni di PSC sul valore intermedio della domanda primaria calcolata come proiezione (1.576 alloggi, arrotondati a **1.600**).

Della capacità complessiva si deve poi stimare quale quota potrà essere realizzata nell'ambito delle previsioni del PRG vigente (da trasferire nel nuovo Piano), e quale dovrà costituire l'incremento di capacità previsto dal PSC.

In conclusione, la capacità insediativa residenziale totale del PSC relativa al recupero, alla riqualificazione e alla nuova edificazione viene assunta in questa sede, in via preliminare, pari a 1600 abitazioni.

Tale valore comprende ovviamente gli alloggi realizzabili attraverso interventi di riqualificazione e trasformazione urbana, interventi di ampliamento/ristrutturazione edilizia con aumento del numero di alloggi, ed interventi di ulteriore riduzione del numero di alloggi non occupati (peraltro valore assai modesto).

La capacità residenziale residua del PRG vigente

Sulla base di una valutazione analitica (cfr. Quadro conoscitivo – vol. D “Il sistema della pianificazione” e Relazione del PSC), si può valutare quanto segue.

Sintesi capacità insediativa residenziale residua PRG vigente e variante adottata

- | | |
|--|------------|
| ○ Interventi in corso di attuazione | mc. 30.160 |
| ○ Interventi non attuati | mc. 96.612 |
| ○ Capacità insediativa Variante approvata (PP30) | mc. 12.700 |

Per il dimensionamento del PSC si considera la capacità residua corrispondente agli interventi non attuati del PRG vigente e quella della Variante adottata, per un totale di 109.312 mc.

Assumendo il parametro di 100 mq. di superficie utile ad alloggio (corrispondente al valore medio registrato nella produzione edilizia negli ultimi anni a Guastalla) si ottiene

(volume utile: 270 mc. ad alloggio):

Capacità insediativa residenziale residua del PRG: 405 alloggi

Tale valore corrisponde al 27,7% della capacità insediativa residenziale totale del PSC.

La capacità insediativa aggiuntiva che il PSC deve prevedere risulta pertanto pari a $1600 - 405 = 1.195$ alloggi.

Che il PSC prevede così distribuita:

AMBITI AN.1	29.800 mq.
AMBITI AR	51.393 mq.
Capacità assegnabile al comune per edilizia sociale	18.005 mq.
Capacità assegnabile al comune per politiche perequative	20.352 mq.
TOTALE	119.550 mq.

corrispondenti ad un totale di 1.195 alloggi aggiuntivi previsti dal PSC, valore coincidente con il dato teorico alloggi calcolato sopra.

E' opportuno chiarire che rispetto al dimensionamento previsto nel documento preliminare il PSC inserisce un differenziale aggiuntivo di 240 alloggi attribuibile per lo più alla ricerca di "certezza" per le politiche di Edilizia Residenziale Sociale in aree acquisite gratuitamente all'Amministrazione che ovviamente non incide su politiche di recupero che rimangono uno degli obiettivi primari del piano.

Il nuovo bilancio è pertanto il seguente:

Attuazione PRG vigente	405 alloggi	22%
Altri interventi di nuova edificazione (integrazione territorio urbanizzato)	298 alloggi	16%
Interventi di recupero edilizio	240 alloggi	13%
Interventi di riqualificazione urbana (compresi interventi di nuova edificazione finalizzati alla riqualificazione attraverso meccanismi perequativi e trasferimenti di diritti edificatori)	897 alloggi	49%

L'attribuzione per tipi non si differenzia in maniera sostanziale dagli obiettivi espressi dal Documento Preliminare. Si segnala un aumento percentuale minimo (+4%) negli ambiti di nuovo insediamento pari a quello delle politiche di riqualificazione (+4%).

LE POLITICHE PER L'ABITAZIONE - SCELTE STRATEGICHE DEL PSC

- 1) Le priorità attuative sono così definite:
 - Ulteriore riduzione del **non occupato** e dell'occupazione temporanea del patrimonio abitativo;
 - incremento dell'offerta di unità abitative attraverso interventi di **recupero edilizio e riqualificazione urbana**, anche attraverso interventi di cambio d'uso;
 - integrazione dei tessuti residenziali esistenti, con eliminazione delle previsioni di pura espansione, finalizzando gli interventi a strategie di riorganizzazione del territorio, in particolare per la sostituzione edilizia e per l'acquisizione di aree e attrezzature pubbliche.
- 2) Nelle politiche abitative è assunta come priorità la definizione di **programmi di edilizia convenzionata e sociale**, come quota parte significativa richiesta a tutti gli interventi di nuovo insediamento e riqualificazione soggetti a POC e la promozione, attraverso idonei incentivi e prescrizioni normative, di varie formule di edilizia sociale (ad es. proprietà indivisa, locazione a termine e locazione permanente a canoni convenzionati; quota di offerta abitativa per categorie "deboli" con integrazione di abitazione e servizi: lavoratori fuori sede e lavoratori immigrati, anziani, disabili; nuove formule di acquisto per giovani coppie, anche integrate da possibilità di evoluzione e autocostruzione) e di qualificazione degli aspetti ecologici dell'edilizia (bioarchitettura, risparmio energetico, impiego del fotovoltaico, ecc.) anche attraverso autocostruzione) e di qualificazione degli aspetti ecologici dell'edilizia (bioarchitettura, risparmio energetico, impiego del fotovoltaico, ecc.)
- 3) In ogni caso gli interventi saranno subordinati alla valutazione della sostenibilità delle condizioni di trasformazione potenziale (vulnerabilità delle risorse, capacità delle reti tecnologiche, impatti sulla mobilità, impatti sul sistema dei servizi), e alla definizione di un quadro delle potenzialità insediative correlate alle ipotesi di sostituzione dei tessuti (aree dismesse o da dismettere, aree intercluse, previsioni di PRG con diversa destinazione non attuate, ecc.).
- 4) Va infine sottolineato il ruolo che riveste, ai fini della effettiva programmazione degli interventi, il Piano Operativo Comunale, la cui definizione da parte dell'Amministrazione (in forme che auspichiamo comunque concertata a scala sovracomunale) consente di attivare parte delle previsioni di PSC sulla base di un effettivo riscontro dell'andamento della domanda e dell'offerta, e della disponibilità degli operatori ad intervenire alle condizioni e con gli obiettivi definiti

dall'Amministrazione.

In sostanza, sulla base dei contenuti della riforma urbanistica, verranno attivati due distinti livelli strategici di intervento:

- il primo, in sede di PSC, fondato sulla sostenibilità ambientale/territoriale e governato dagli obiettivi di riqualificazione e ridisegno urbano/territoriale;
- il secondo, in sede di POC, fondato sull'accertamento dello stato di attuazione delle previsioni del piano precedente, dello stato della domanda, e sulla fattibilità e la priorità sociale degli interventi di riqualificazione.

IL RUOLO DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Si intende assegnare al P.S.C. il compito di perseguire in questo campo due obiettivi prioritari:

- fornire adeguate possibilità di intervento per un'edilizia sociale non emarginata, a prezzi contenuti e con un'offerta governata da forme di convenzionamento efficaci;
- garantire meccanismi di perequazione delle situazioni proprietarie e delle condizioni di intervento da parte degli operatori, che riduca le distorsioni presenti per effetto delle carenze del quadro legislativo vigente.

Dal punto di vista qualitativo, viene sostenuta la necessità di superare la separatezza degli interventi di ERP, offrendo a tutti gli operatori (ACER, Cooperative, Imprese) possibilità di intervento differenziate e diffuse, integrate in zone miste, a partire dalla riqualificazione di ambiti territoriali complessi.

4.2. SCELTE INSEDIATIVE E INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

Alcune delle politiche e degli interventi prospettati nel PSC comportano incrementi del carico antropico in specifici ambiti territoriali.

Il piano strutturale infatti, oltre a politiche di tutela e di riqualificazione, delinea anche trasformazioni del territorio che determinano un aumento delle attività antropiche (determinanti: insediamenti civili, attività manifatturiere, attività estrattive, attività agricole e zootecniche, trasporti, infrastrutture), suscettibili di generare pressione sui sistemi ambientali.

Le scelte insediative individuate dal PSC sono riportate nella Tavole 1.1-1.5 in scala 1:5.000 "Ambiti e trasformazioni territoriali". La tavola individua gli ambiti territoriali

secondo le tipologie introdotte dalla Legge urbanistica regionale, che corrispondono a politiche territoriali di carattere generale: Sistema insediativo storico; Territorio urbano (Tessuti urbani consolidati, Ambiti da riqualificare); Territorio rurale; Dotazioni territoriali, Spazi e attrezzature collettive, Territorio urbanizzabile (Ambiti di trasformazione).

Di seguito sono elencate le specifiche politiche e strategie insediative, al fine di valutare successivamente quali di esse possono comportare ripercussioni negative su uno o più campi del sistema ambientale e territoriale.

A. Sistema insediativo storico

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

AS Centri storici

IS Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale

ES Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

ES Edifici vincolati ai sensi del D.L. 42/2004 ed edifici di particolare pregio

E' costituito:

- a.1. dai centri storici maggiori, dai nuclei storici e dagli insediamenti di interesse storico nel territorio rurale
- a.2. dai centri storici minori
- a.3. dagli edifici di origine storica

L'obiettivo generale del rafforzamento della multipolarità, assunto dal PSC in opposizione ad ogni forma di processo conurbativo si articola in obiettivi specifici di valorizzazione della identità dei centri, nei loro caratteri storici ed attuali, della loro funzionalità.

Politiche:

Tutela; recupero edilizio e urbanistico; qualificazione attraverso la valorizzazione di usi residenziali e di servizi qualificati, in particolare di tipo culturale, turistico-ricreativo, commerciale.

B. Tessuti urbani consolidati

TERRITORIO URBANO (TU) E TERRITORIO URBANIZZABILE (TUZ)

AC Ambiti urbani consolidati

AC Ambiti consolidati del Capoluogo e dei nuclei minori

ACR Ambiti consolidati del territorio rurale

Zone urbane costituite da tessuti edilizi con diverse caratteristiche tipologiche e insediative, sia di tipo urbano a media densità, sia con caratteri periurbani (lotti di piccole case uni o plurifamiliari con giardino). In sede di RUE sono distinte le situazioni più significative, al fine di una migliore definizione normativa delle modalità di intervento.

Politiche:

Manutenzione del patrimonio edilizio e del verde urbano; adeguamento infrastrutture e miglioramento dell'accessibilità pedonale e ciclabile. Entro il territorio urbanizzato vengono inoltre individuati i perimetri dei piani urbanistici attuativi previsti dal PRG vigente.

C. Ambiti di riqualificazione urbana

TERRITORIO URBANO (TU) E TERRITORIO URBANIZZABILE (TUZ)

AR Ambiti da riqualificare

AR 1 Ambiti di riqualificazione diffusa

AR 2 Ambiti di trasformazione

AR 3 Ambiti di riqualificazione ambientale

Si tratta di porzioni di territorio urbanizzato in cui si riconoscono condizioni di criticità insediativa, di diversa natura e livello, che richiedono azioni integrate di miglioramento della qualità insediativa e ambientale.

Politiche:

La scelta strategica alla base del PSC, per quanto riguarda la residenza, è quella di finalizzare la quota maggioritaria della capacità insediativa (il 62% nel complesso) alle politiche della riqualificazione. Ciò significa che, a prescindere dalle scelte applicative (interventi di recupero edilizio e cambio d'uso, interventi di rinnovo urbano su aree dismesse o dismettibili, interventi di nuova edificazione in aree che il comune permuta con

aree urbane da trasformare e destinare a dotazioni territoriali, ecc.) il PSC assume come scelta di fondo quella di concentrare la risorsa a più alto valore immobiliare unitario (i diritti edificatori residenziali) sulle politiche di trasformazione e qualificazione del territorio già urbanizzato.

Riqualificazione urbana: progetti integrati di recupero edilizio e urbanistico, attraverso progettazione unitaria di interventi di trasformazione, con miglioramento della qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici, qualificazione delle aree verdi e dotazioni di servizi, ispessimento della maglia urbana dove troppo esigua e debole, inserimento di nuovi usi urbani (commercio, terziario di servizio), creazione di nuove centralità (piazze, luoghi di incontro).

D. Spazi e attrezzature collettive

COLL SPAZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

COLL-S Livello sovracomunale

- CH Sedi di culto e attività correlate
- SA Strutture sanitarie e assistenziali
- TR Tribunale

(a) –Attrezzature collettive

- PA Sedi della Pubblica Amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile.
- PS Polo scolastico superiore

(b) – Istruzione

- PAR Parchi naturali
- SPORT Impianti e attrezzature sportive di livello urbano

(c) - Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive

COLL – C – Livello comunale

- sa Strutture sanitarie e assistenziali
- ch Sedi di culto e attività correlate
- Pa Sedi della Pubblica Amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile

(a) attrezzature collettive

- Spet Sedi di attività di spettacolo di rilievo urbano
- C-Ass Centri assistenza e servizi sociali di livello urbano

Cult-As-Pol Sedi di attività culturali, assistenziali e politiche di rilievo urbano

(b) – Istruzione

SM Scuole dell'infanzia

SE Scuole Primarie

(c) – Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive

Sport Impianti e attrezzature sportive di livello urbano

par Parchi urbani

(d) – Parcheggi

park Parcheggi pubblici di livello urbano

ECO DOTAZIONI ECOLOGICHE AMBIENTALI DI RILIEVO URBANO

Politiche:

Le politiche dei servizi sono un tema strategico per varie ragioni: perché può consentire di economizzare risorse pubbliche, ottimizzandone l'impiego in funzione dei bacini reali di utenza e della non duplicazione delle iniziative; e perché conduce all'introduzione di forme compensative di oneri e benefici, le uniche a potere, con più equità rispetto al passato, rimettere in discussione l'autonomia delle scelte – e degli obblighi – confinata entro i limiti amministrativi. Per questi motivi il PSC esprime la necessità di lavorare d'intesa con i comuni vicini sull'efficienza e sull'efficacia dei servizi forniti, sui bacini di gravitazione e l'accessibilità reale, sull'analisi dei costi (di investimento e di gestione) e dei benefici.

Gli strumenti più adatti per coordinare le azioni sono gli Accordi Territoriali (ex art.15 L.R. 20/2000) tra Comuni e tra questi e la Provincia di Reggio Emilia.

E. Ambiti di trasformazione

TERRITORIO URBANO (TU) E TERRITORIO URBANIZZABILE (TUZ)

AN Ambiti per i nuovi insediamenti

AN 1 Nuovi ambiti previsti dal PSC

AN 2 Ambiti costituiti da PUA approvati in corso di Attuazione

AN 3 Nuovi ambiti previsti dal PSC per dotazioni territoriali e servizi

PROGETTI SPECIALI

PS 1 Ambito strategico per la riqualificazione funzionale ed urbana del settore a nord est del centro storico (area Smeg, ex Macelli, Saer)

PS 2 Ambito strategico per la realizzazione di un'area di relazione tra il centro storico, il torrente Crostolo e la Golena. Potenziamento delle attrezzature all'aperto della città, ridefinizione del margine insediato, riqualificazione degli insediamenti residenziali

PS 3 Progetto Speciale "Cave"

PS 4 Progetto Speciale "San Giacomo": coordinamento interventi nell'ambito produttivo

Politiche:

L'obiettivo di rafforzare e rendere leggibile una identità urbana unitaria, articolata anche in diverse polarità, impone al PSC la definizione di scelte strategicamente mirate nella direzione del rafforzamento e della riqualificazione del sistema insediativo e territoriale.

In via generale, si tratta di dirigere (o "strumentalizzare") ogni nuovo intervento di trasformazione necessario allo sviluppo socio-economico a realizzare un saldo positivo rispetto alle attuali condizioni urbanistiche ed ambientali.

Il P.S.C. individua inoltre ambiti di applicazione di progetti di qualificazione del paesaggio e di promozione della fruizione del territorio urbano e rurale.

Tali progetti sono da attuare – previo inserimento delle relative opere nel POC – attraverso l'apporto coordinato di varie azioni, pubbliche e private, finalizzate al conseguimento di obiettivi considerati strategici per la qualificazione del territorio.

- Progetto speciale strategico di riqualificazione funzionale ed urbana del settore a nord est del centro storico (Smeg, Macelli, Saer). Un obiettivo primario che il PSC assegna a tutte le azioni da sviluppare attraverso il POC e il RUE è quello di rafforzare l'identità urbana di Guastalla, tanto che non vengono individuate dal PSC "nuove centralità". Pertanto nasce il problema di garantire al centro di Guastalla opportunità di potenziare la propria attrattività in continuità con ciò che l'Amministrazione Comunale sta facendo in questi ultimi anni. Il sistema di aree urbane centrali del capoluogo, che comprende, oltre agli Ex Macelli, il cui intervento è in corso di attuazione, l'area della SAER, la cui funzione produttiva è incongrua con funzioni di pregio, e l'edificio della Smeg (all'interno del perimetro del centro storico). Tale sistema si conferma, nel PSC, attraverso scelte strategiche di potenziamento e qualificazione, il "cuore" delle dotazioni pubbliche del capoluogo.
- Progetto speciale Crostolo, per la realizzazione di un'area di relazione tra il centro storico e la Golena. Si tratta di un progetto di riqualificazione ambientale e restauro

territoriale dell'ambito fluviale del torrente Tiepido, da sviluppare in modo strettamente correlato all'insediamento urbano esistente e da riqualificare e alle aree di nuovo insediamento previste dal PRG precedente.

- Progetto speciale Cave. In ambito golenale, è ormai in fase esaurimento l'attività estrattiva. Pertanto il PS intende sostenere l'obiettivo del PAE di riqualificare tale ambito. Oltre agli interventi già previsti occorre verificare l'opportunità, una volta risistemata l'area di integrare gli interventi di rinaturalizzazione non a scopi produttivi di tutto l'ambito golenale. Integrare le funzioni turistico-ricreative, come previsto, e bilanciare gli interventi un nuovo piano di riassetto vegetazionale in linea con le attività finora svolte.
- Progetto speciale San Giacomo. Si tratta di un progetto di coordinamento degli interventi a completamento nell'ambito produttivo di San Giacomo al fine di garantire la migliore qualità ambientale ed infrastrutturale per l'insediamento esistente e quello futuro.

F. Funzioni produttive e terziarie

APC Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale esistenti

APC (i) Prevalenza di attività industriali, artigianali

APC (t) Prevalenza di attività terziario – direzionali

APC (e) Prevalenza di attività commerciali

APC N Ambiti specializzati per attività produttive in corso di attuazione

APC N Ambiti specializzati per attività produttive da trasformare a completamento del Polo di S. Giacomo

I progetti per le funzioni produttive e terziarie

A partire dai dati del Quadro Conoscitivo il PSC ha sviluppato una riflessione sul ruolo delle attività economiche di Guastalla e dell'ambito territoriale dell'Area vasta.

Le scelte strategiche per il nuovo PSC sono in sintesi:

- il consolidamento e integrazione del polo produttivo di San Giacomo, con attuazione delle previsioni di PRG relative all'area sud di proprietà comunale, in fregio alla cispadana, e sua integrazione con le aree inserite dalla variante approvata (ad ovest) e con una nuova quota di aree ad est del torrente Crostolo;
- potenziamento dell'area dello scalo merci di San Giacomo che, verificando la

possibilità di trasferire al previsione di aree vincolate a dotazioni di verde pubblico, possa costituire, a diretto servizio dell'area produttiva, un polo logistico di interesse comunale;

- la valutazione di un'ipotesi insediativa definita dallo schema di assetto preliminare "ambito di studio per il reinsediamento convenzionato di attività produttive dal territorio urbano di Guastalla". l'ambito è localizzato ad est dell'abitato di San Giacomo, nell'area di forma triangolare limitata dal canale irriguo principale ad ovest e dalla cispadana ad est.tale ipotesi è da valutare in alternativa a quella, che potrebbe essere delineata fin dalla conferenza di pianificazione, di un accordo territoriale da sottoscrivere con il altri comuni (nello specifico il comune di Luzzara e il comune di Reggiolo) per la previsione di un'area produttiva di rilievo sovracomunale.

Altre strategie del PSC riguardano la messa a punto di modalità di intervento per il miglioramento dell'uso del territorio, attraverso:

- la definizione dell'assetto di medio-lungo termine degli ambiti urbani a sud del capoluogo, con le necessarie implicazioni sul sistema della mobilità, dei parcheggi, delle attività complementari, al fine di garantire le migliori condizioni strutturali per la riqualificazione urbana, ricercando una corretta integrazione e reciproca qualificazione di attività produttive compatibili in un sistema di relazioni con la città e il territorio;
- L' Introduzione nella pianificazione, attraverso specifiche convenzioni e piani di riassetto, di interventi coordinati finalizzati alla riqualificazione funzionale e ambientale, che contemplino l'adeguamento delle sedi degli stabilimenti, il miglioramento delle dotazioni e l'arresto della crescita dell'urbanizzazione.

g. Infrastrutture per la mobilità

DOTAZIONI TERRITORIALI

MOB: Infrastrutture e attrezzature per la logistica delle merci, Autoporti e servizi associati, Viabilità esistente di rilievo strutturale, Stazioni del sistema ferroviario e altri nodi strutturali del sistema di trasporto pubblico

- Adeguamento viabilità esistente
- Necessità di adeguamento intersezioni stradali
- Ipotesi allo studio per nuovi tracciati stradali
- Piste pedo-ciclabili principali

- Ipotesi per nuovi tracciati pedo-ciclabili
- Ambito per la logistica –Polo funzionale (Scalo Ferroviario Intermodale)
- Corridoio infrastrutturale Parma – Suzzara per il trasporto merci
- Collegamenti scalo ferroviario

Le strategie per il riassetto della mobilità di scala territoriale si possono così sintetizzare:

Rete ferroviaria: Qualificazione del servizio, miglioramento dell'intermodalità e dell'integrazione della linea Reggio-Guastalla in rapporto al sistema della logistica delle province di Modena e Reggio Emilia (scali merci di Dinazzano e Marzaglia) attraverso il potenziamento dello scalo merci di San Giacomo.

Valutazione delle ipotesi alternative di tracciato della variante alla Parma-Suzzara, definite da FER sulla base del protocollo di intesa istituzionale sottoscritto nel 2005: le condizioni da porre da parte del PSC sono rappresentate dalla minore compromissione di territorio, per sottrazione e/o confinamento/barriera: sono ad esempio preferibili i tracciati con tratti in affiancamento alla Cispadana, dalla possibilità di interscambio con la rete locale (in particolare: stazione di Guastalla e scalo merci di San Giacomo), e dalla integrazione con il porto fluviale di Boretto.

Asse di arroccamento Via Sacco e Vanzetti – Cispadana: conferma del tracciato in sede di PSC, e suo inserimento in un sistema di previsioni relative alle aree di margine a sud del capoluogo, allo scopo di rendere possibili attraverso meccanismi perequativi l'acquisizione gratuita delle aree necessarie ed eventualmente anche quota parte dei costi di realizzazione delle opere.

Risoluzione dell'attraversamento da parte della S.P. 62 della frazione di Tagliata attraverso l'individuazione di alcune alternative: la prima già individuata dal PRG vigente, le altre più prossime all'abitato.

Risoluzione di due intersezioni tra la Cispadana e la viabilità esistente: in corrispondenza dell'attuale incrocio con la via delle Ville (che da Pieve conduce a San Girolamo attraversando San Martino), e risoluzione dell'accessibilità alla zona industriale di San Giacomo.

Risoluzione della accessibilità dalla Cispadana, in comune di Luzzara (tratto ancora da realizzare in comune di Luzzara), alla zona industriale di San Girolamo.

Situazioni di criticità: individuazione puntuale e definizione in sede di PSC di criteri di intervento e di modalità di attuazione da assegnare al POC.

Sistema delle piste ciclabili: messa a sistema della rete di itinerari ciclabili di interesse

paesaggistico e naturalistico-ambientale (da raccordare agli itinerari di scala provinciale e interprovinciale, in particolare lungo il Po), e di quella relativa ai collegamenti urbani, in particolare attraverso la realizzazione dei collegamenti tra la frazione di San Girolamo e Pieve, la frazione di San Giacomo e San Rocco, la frazione di Tagliata e il Capoluogo. Anche in questo caso l'indicazione del PSC è relativa a tracciati di rilievo strutturale.

Sistema dei parcheggi pubblici: è assegnata in particolare alle politiche di riqualificazione urbana il compito di adeguare, al di là delle esigenze specifiche connesse alle trasformazioni, le dotazioni di parcheggi pubblici a servizio delle aree urbane limitrofe, tenuto conto da un lato delle esigenze pregresse, e dall'altro dalle nuove opportunità/esigenze derivanti dalle operazioni di trasformazione urbanistica previste dal PSC.

Con un simbolo si è classificato l'ambito destinato a *piattaforma logistica*, di San Giacomo, definita Polo Funzionale nel Documento Preliminare del PTCP in corso di redazione. L'eventuale attuazione di tale previsione – il cui dimensionamento e le funzioni saranno da definire in sede di POC – richiede un adeguato potenziamento dei collegamenti con la vicina rete stradale principale di rilievo territoriale; la cui verifica di efficacia rispetto alle politiche del trasporto rappresentano condizione per l'attuazione di qualunque intervento.

h. Territorio rurale

AVA Area di valore naturale e ambientale

ARP Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

AAP Ambiti agricoli periurbani

APA Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

AE Ambiti per attività estrattive soggette a PAE

Varchi territoriali (soluzioni di continuità dell'urbanizzato)

Le scelte di fondo per il nuovo PSC sono in sintesi:

- Negli ambiti agricoli sedi di aree rurali non più produttive (aree dismesse): oltre alle possibilità di riqualificazione ambientale attraverso valorizzazione a fini economici (agriturismo, vivaismo, ecc.), sono state introdotte norme che vietano la possibilità di trasformazione d'uso di edifici non idonei, o impongono di valutare unitariamente il tema del recupero di nuclei e/o complessi edilizi relitti in territorio rurale, anche attraverso l'applicazione di una norma di RUE che consente, la demolizione con

ricostruzione di una superficie complessiva non superiore ad un quarto della superficie coperta preesistente e da trasferire in altro ambito con un capitolo di dimensionamento appositamente definito nel PSC.

- Abitazioni e corti rurali: censimento dei beni ai fini della loro tutela e recupero; definizione di usi compatibili con la conservazione; valutazione delle compatibilità in rapporto all'impatto prevedibile;
- Attività agricole: tutela delle destinazioni agricole del territorio rurale; semplificazione dei procedimenti autorizzativi per la dotazione di spazi e attrezzature funzionali all'attività produttiva. Incentivazione delle attività economiche integrative (agriturismo, ospitalità, ristorazione), anche a fini di una compartecipazione pubblico-privato a programmi di tutela e valorizzazione ambientale.
- Territorio rurale: adeguamento della normativa; possibilità di recupero del patrimonio edilizio in disuso (storico e non). Possibilità di definire in sede di POC accordi con i privati per il recupero e la valorizzazione di insediamenti storici di particolare interesse paesaggistico e culturale.
- Qualificazione e fruibilità del paesaggio; tutela e valorizzazione dei caratteri di identità storico-culturale del territorio.

4.3. TUTELE E SALVAGUARDIE DEFINITE DAL PTCP

Per quanto riguarda il **sistema ambientale**, è necessario passare dal concetto di vulnerabilità del territorio "assoluta" a quello di "vulnerabilità potenziale", o - in altri termini - di rischio ambientale valutato come esito dell'antagonismo tra funzioni insediate (e carico antropico ad esse correlato) e protezione naturale delle risorse.

Denominatore comune di queste politiche è il tentativo di creare circuiti virtuosi che, all'opposto rispetto a logiche soltanto "punitive", incentivino - con il concorso attivo della Provincia e la partecipazione diretta dei Comuni e dei soggetti economici interessati - comportamenti coerenti con la situazione ambientale esistente e con gli obiettivi di qualità ambientale che la società intende assumere, perseguire e successivamente monitorare.

Le politiche di tutela e salvaguardia, definite in primo luogo dal PTCP e quindi specificate in sede di PSC, si impernano sulla individuazione nel territorio di Guastalla di una serie di aree tematiche soggette a tutela.

Zone, elementi ed oggetti presenti nel territorio di Guastalla tutelati dal PTCP

Le politiche di tutela e salvaguardia, definite in primo luogo dal PTCP e dal PSAI, e che saranno specificate in sede di PSC, si imperniano su:

Tutela ambientale

- Zone di tutela assoluta dei caratteri ambientali di corsi d'acqua (art.11a PTCP)
- Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di corsi d'acqua (art.11b PTCP)
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.12 PTCP)
- Dossi di pianura caratterizzati da tracciati di valore storico o sedi di sistemi insediativi storicamente affermati, rilevanti nell'assetto territoriale della Provincia (art.14a PTCP)
- Aree con segnalazioni di possibile morfologia a dosso da verificare in sede locale (art.14b)
- Zone di tutela naturalistica (art.21 PTCP)

Tutela paesaggistica e dell'identità culturale del territorio

- Strutture insediative territoriali storiche non urbane (art.17bis PTCP)
- Viabilità storica di preminente interesse provinciale (art.20a PTCP)
- Viabilità storica (art.20b PTCP)
- Viabilità di interesse storico-panoramico (art.20c PTCP)
- Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico (D.L. 22 gennaio 2004, n. 42)
- Edifici vincolati (D.L. 22 gennaio 2004, n. 42)

Altre tutele di rilievo originano dal **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**:

- Fascia di deflusso della piena – Fascia A
- Fascia di esondazione – Fascia B
- Area di inondazione piena catastrofica – Fascia C

Si può concludere che parte significativa del territorio viene sottoposto a forme di tutela di varia natura. Rispetto alla situazione presente, le scelte del PSC mettono a sistema e estendono una serie di politiche già ampiamente in essere.

Il limite di queste forme di tutela può essere quello dell'inadeguatezza, o inefficacia tipica delle politiche "passive": da qui l'estrema utilità della verifica degli effetti

attraverso il monitoraggio del Piano.

Un importante passo avanti per una tutela attiva costituisce lo studio geologico predisposto per il nuovo strumento urbanistico di Guastalla. Lo studio (interno al Quadro Conoscitivo), consente di disporre di una lettura strutturale del territorio del comune, finalizzata alla comprensione delle condizioni e delle dinamiche di evoluzione dei fenomeni, ed alla definizione delle condizioni di equilibrio tra sviluppo insediativo, attività antropiche presenti e caratteri intrinseci dell'ambiente.

4.4. POLITICHE DI TUTELA, SALVAGUARDIA, MESSA IN SICUREZZA E QUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE

Per la *tutela delle risorse idriche*, e per la *riduzione dei rischi di contaminazioni di corpi idrici superficiali* le principali norme di riferimento del PSC sono:

- **Art. 6** zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua
- **Art.10** zone di tutela naturalistica (art.21 PTCP)

L'obiettivo viene quindi perseguito attraverso l'aggiornamento della regolamentazione delle attività nelle zone di tutela, in applicazione delle disposizioni del PTCP, e attraverso misure di protezione (naturale e artificiale) e condizioni da porre all'insediamento, relazionate al tipo di attività (pericolosità) e alla vulnerabilità dell'acquifero.

Per la *tutela dei suoli dalle contaminazioni* vi sono specifiche norme di riferimento del PSC che prevedono il progressivo adeguamento della rete fognaria.

Infatti, per gli ambiti AN.1 il PSC all'**art.42** stabilisce che qualsiasi intervento è subordinato alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC (schede normative relative agli ambiti) riguardanti la cessione delle aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazioni di spazi di uso pubblico).

L'adeguamento della rete fognaria viene inoltre perseguito – come opera di urbanizzazione generale – attraverso gli interventi di riqualificazione urbana previsti dal PSC (**art.38** – Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR).

All'**art 64** (dotazioni di rilievo locale – definizione e articolazione) viene fornito l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognaria, impianti di depurazione).

L'Aumento dell'efficienza del sistema di gestione delle risorse idriche è un traguardo ambientale, da definire in sede sovracomunale, che fa riferimento all'attività di gestione della rete fognaria comunale. All'**art.4** delle Norme del PSC (Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – Monitoraggio del Piano) viene definito che le Amministrazioni Comunali promuovono un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate, attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale unitario.

Per *l'incentivazione dell'uso corretto delle risorse idriche*, il II PSC demanda al RUE, attraverso l'**art.31** (Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AC), di fornire uno specifico contributo all'obiettivo, attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie introducendo tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio idrico.

Il completamento della rete fognaria si va ad inserire in un quadro in cui le modalità di programmazione degli interventi di adeguamento, unitamente all'ordine e alla priorità degli interventi, fanno riferimento alla Delibera G.R. 2241/2005 "Indirizzi alle Province ed alle Agenzie d'Ambito per i servizi pubblici sui programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane degli agglomerati, ai sensi delle disposizioni comunitarie". In termini di gestione del sistema fognario e della depurazione delle acque di scarico si ricorda che i centri abitati definiti "agglomerato" ricadono sotto l'organizzazione e la gestione del Servizio Idrico Integrato (requisiti qualitativi dello scarico, livelli e tipologia di trattamento dei reflui)². È solo sui "nuclei isolati" che si ha la competenza autorizzativa comunale, con trattamento a carico dei privati e sottoposte a norme regolamentari comunali. Ad integrazione delle normativa di tutela dei suoli dalle contaminazioni si può infine citare il Piano di Azione Nitrati e la sua Circolare esplicativa³, atte a limitare gli inquinanti provenienti dalle attività agricole.

² L'art.2 del D.Lgs. 152/99 definisce "agglomerato" l'area in cui la popolazione ovvero le attività economiche sono sufficientemente concentrate così da rendere possibile, cioè tecnicamente e economicamente realizzabile anche in rapporto ai benefici ambientali conseguibili, la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento o verso un punto di scarico finale. L'individuazione di tali agglomerati è, secondo il punto 4.6 della Direttiva Regionale 1053/03, in capo alla Provincia (lettera inviata dalla Provincia di Reggio Emilia – Servizio Ambiente con prot. 90120 del 11/12/2006).

³ Deliberazione Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna 16 gennaio 2007, n. 96,

Per la riduzione del rischio idrogeologico vanno citati in particolare:

- **art.7** (Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua) e soprattutto le norme in riferimento al vigente PAI: **art.8** (Fasce fluviali), garantendo una graduazione delle prescrizioni e delle tutele al fine di garantire le condizioni di sicurezza in base alla tipologia di fascia (o area) individuata;
- **art.46** (Definizioni e articolazioni degli ambiti APC), che nell'affidare al RUE la disciplina delle porzioni urbanizzate dei sub-ambiti con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione richiede di non consentire mai l'aumento della superficie impermeabilizzata.

*La conservazione e il miglioramento dell'estensione e della varietà di ambienti naturali viene perseguito dalle norme dei PSC in primo luogo in forma indiretta, attraverso la tutela di vaste porzioni di territorio a dominante naturale con l'articolato di cui al **TITOLO 2** - Norme di tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio antropiche del territorio; si vedano in particolare le seguenti disposizioni: **art.6** – Zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua, **art.10** - Zone di tutela naturalistica (art.21 PTCP), **art.12**– Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.13 PTCP). Non compreso nel TITOLO 2, ma rientrante nella disciplina del territorio rurale, va citato l'**art.49** – Aree di valore naturale e ambientale.*

Per il miglioramenti della qualità ecologica e la promozione del risparmio energetico e idrico si segnala l'intenzione del PSC di qualificare i nuovi interventi urbanistici ed edilizi la cui disciplina è dettata dall'**Art.65** (Promozione del risparmio energetico)

*Per la promozione della qualità dell'ambiente costruito la scelta di fondo del PSC è la definizione, per gli ambiti di nuovo insediamento (zone di espansione non ancora attuate del PRG vigente e nuove aree) di ambiti di trasformazione unitaria da attuare attraverso indicazioni morfologiche, funzionali e di destinazione d'uso per i livelli attuativi del Piano (**Schede relative agli ambiti**).*

La definizione di schemi di assetto (schede progettuali) e di requisiti della progettazione urbanistica (richieste di prestazione), da tradurre nella progettazione di

“Programma d'azione per le zone vulnerabili ai nitrati da fonte agricola - Criteri e norme tecniche generali” (attuazione del decreto del Ministro delle politiche agricole e forestali 7 aprile 2006) e sua Circolare esplicativa di Attuazione (Determinazione del direttore generale ambiente e difesa del suolo e della costa 4 marzo 2008, n. 2184).

dettaglio consente di avere un controllo pubblico della qualità complessiva, regolata in termini di disegno urbanistico-ambientale da un progetto unitario e nelle modalità di attuazione dallo strumento della convenzione o dell'accordo di programma.

Attraverso gli strumenti del disegno urbanistico degli ambiti (scheda di assetto urbanistico) e del convenzionamento con gli operatori, gli interventi di riqualificazione e quelli degli ambiti di nuovo insediamento concorrono in forma determinante alla dotazione di aree e attrezzature e alla realizzazione di opere di interesse generale.

Per la promozione della qualità dell'ambiente costruito è inoltre importante la continuità dell'attuazione del PRG vigente, nelle parti coerenti con il nuovo progetto di Piano, attraverso proposte inserite nella logica della nuova pianificazione (**art. 33**).

Per la qualità dell'ambiente costruito un filone decisivo è la tutela dei vincoli di natura storico-culturale. La valorizzazione della struttura storica del territorio, è la finalità perseguita in un ampio ventaglio di norme:

- Il Capo 2.B delle Norme del PSC – tutele e vincoli di natura storico testimoniale, paesaggistica e antropica: **art.12** corrispondente alle categorie riferite nell'art.13 del PTCP.
- il Capo 2.C delle Norme del PSC – Tutela delle aree di interesse storico e archeologico: **art.13, art.14, art.15, art.16**
- le norme di cui al Capo 3.1 – Norme relative al sistema insediativo storico: **art.23 art.24, art.25, art.26, art.27, art.28 e art.29**, che individuano e disciplinano i centri storici, gli insediamenti e le infrastrutture storiche del territorio rurale, gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale.

Tra le prescrizioni per la *messa in sicurezza e la riduzione dei rischi ambientali* si colloca l'**art.11** (valutazione degli aspetti urbanistici del rischio sismico), che prescrive che in sede di POC si dettino le opportune norme di prevenzione antisismica urbanistica per l'attuazione degli interventi.

Sono infine meritevoli di citazione per la riduzione dei rischi ambientali, anche se agiscono in maniera indiretta, le norme che disciplinano il territorio rurale (Capo 3.3 del PSC) in quanto mirano alla tutela delle destinazioni agricole. Si segnala in particolare l'**art.52** (Ambiti agricoli periurbani) che norma le zone soggette a rilevanti pressioni antropiche per effetto della prossimità del territorio urbanizzato, con potenziale vulnerabilità di componenti ambientali (aria, acqua, suolo); la disciplina ordinaria è contenuta nel RUE, e deve essere finalizzata ad arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani.

4.5. OBIETTIVI AMBIENTALI E ARTICOLATO NORMATIVO DEL PSC

Un primo esito delle analisi di come le politiche del PSC perseguano gli obiettivi ambientali attraverso l'articolato normativo può quindi essere riassunto nella tabella seguente.

Lo specchio riporta gli obiettivi specifici del PSC (già esplicitati nel Documento Preliminare), le componenti sociali ed ambientali connesse a tale obiettivo, ed infine, nell'ultima colonna, gli articoli di riferimento delle Norme del PSC.

Tale tabella consente, quindi, da un lato di dare concreta visione di come si perseguano gli obiettivi specifici di sostenibilità relativi alle risorse naturali, dall'altro di dare immediata trasparenza e rintracciabilità alle politiche che influiranno sulle diverse componenti sociali ed ambientali.

L'insieme di informazioni qui corrisposto sull'articolato normativo del PSC assume il ruolo di necessaria integrazione alle valutazioni sugli specifici interventi previsti negli ambiti di trasformazione (le cui precipue caratteristiche sono dettagliate nelle Schede relativi agli ambiti). In tal modo il doppio livello di informazione consente di comprendere meglio le possibili traiettorie di sviluppo delle componenti analizzate, e quindi di affrontare con più chiarezza il tema dell'evoluzione attesa dei singoli indicatori.

OBIETTIVI SPECIFICI	COMPONENTI SOCIALI ED AMBIENTALI	ARTICOLI DI RIFERIMENTO PSC
Tutela delle risorse idriche, costituite in primo luogo dalle zone di ricarica degli acquiferi sotterranei	Acqua	Art.10
Tutela dei suoli dai rischi di contaminazioni	Suolo, sottosuolo	Art.43 Art.38 Art.64
Aumento dell'efficienza del sistema di gestione delle risorse idriche (canali, reti scolanti naturali ed artificiali)	Acqua Risorse naturali	Art.4
Incentivazione dell'uso corretto delle risorse idriche	Acqua Risorse naturali	Art.31
Riduzione dei rischi di contaminazioni di corpi idrici superficiali	Acqua Risorse naturali	Art.10
Protezione attiva e miglioramento	Risorse naturali	Art.6

dell'estensione e della varietà di ambienti naturali	Paesaggio Suolo Sottosuolo Acqua	Art.10 Art.12 Art.49
Riduzione del rischio di dissesto idrogeologico	Suolo Sottosuolo Acqua	Art.8 Art.46
Riduzione delle emissioni di gas climalteranti	Aria Acqua	Art.65
Tutela e valorizzazione del patrimonio storico e culturale	Patrimonio storico	Art.23 Art.24 Art.25 Art.26 Art.27 Art.28 Art.29

5. STIMA DEGLI EFFETTI DEL PIANO E MISURE ATTE AD IMPEDIRE O A MITIGARE EVENTUALI CONSEGUENZE NEGATIVE

5.1. EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI DELLE SCELTE DEL PSC

Gli eventuali effetti negativi delle scelte del PSC possono riguardare i seguenti aspetti:

- L'inefficacia delle politiche di tutela e salvaguardia
- L'inefficacia delle politiche di riqualificazione
- La crescita del territorio urbanizzato: trasformazione di territorio rurale e impermeabilizzazione del suolo con conseguente sottrazione di apporto idrico alla falda e alterazione dei tempi di corrivazione e del regime idraulico delle acque superficiali; compromissione o perdita di risorse naturalistiche, paesaggistiche, storiche.
- L'aumento del carico urbanistico sulle principali direttrici della mobilità: incremento di situazioni di congestione, in particolar modo sui nodi viari già adesso critici, con intensificazione dell'inquinamento acustico e atmosferico.
- La realizzazione dei nuovi tratti di viabilità: effetti sul paesaggio, inquinamento atmosferico e acustico nei confronti di bersagli oggi non interessati da traffico, danni al sistema idrogeologico, danni alla vegetazione e agli equilibri ecologici.
- L'insediamento di nuove attività produttive: incremento del rischio di inquinamento per effetto di incidenti legati al trasporto di sostanze pericolose; incremento della domanda locale di risorse energetiche con creazione di nuovi corridoi per elettrodotti (diffusione di situazioni di rischio elettromagnetico); produzione di rifiuti e di acque reflue.
- La crescita della popolazione e degli insediamenti residenziali: possibile creazione di fenomeni di pendolarismo da lavoro, produzione di rifiuti e di acque reflue.
- La diffusione edilizia e di attività economiche nel territorio rurale: perdita di identità e di equilibrio insediativo.

In generale si può già fin da ora affermare che gli effetti negativi saranno ridotti dalle modalità di attuazione, particolarmente attente alle relazioni degli interventi con il contesto ambientale in tutte le sue componenti.

5.2. LA VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Tenendo conto che la

- popolazione di riferimento al momento dell'elaborazione del PSC: pari a quella anagrafica al 31-12-05, ossia 14.592.abitanti;
- popolazione residente teorica all'orizzonte temporale di riferimento del PSC (anno 2020): in caso di piena attuazione dello sviluppo residenziale programmato: 16.959 abitanti;.

In materia di aree per attrezzature e spazi collettivi per la popolazione, la dotazione-obiettivo pro-capite è stabilita pari a 55 mq. per abitante; pertanto, in rapporto alla popolazione attuale la dotazione obiettivo è pari a mq 802.560, mentre in rapporto alla popolazione prevista all'orizzonte temporale di riferimento è pari a mq. 932.745.

Poiché al momento dell'elaborazione del PSC risultano già attuate, o in corso di attuazione sulla base di convenzioni urbanistiche approvate, aree per attrezzature e spazi collettivi (al netto di quelle al servizio delle aree produttive) per circa 635.462 mq, la dotazione obiettivo è raggiungibile attraverso l'ordinaria attuazione del PSC. Pur senza escludere il ricorso alle procedure di esproprio ove occorra, si prevede di ottenere le ulteriori aree per dotazioni che si renderanno necessarie prioritariamente attraverso l'attribuzione a tali aree di diritti edificatori ed il trasferimento di tali diritti edificatori negli ambiti per nuovi insediamenti, con la conseguente acquisizione gratuita delle aree nell'ambito dell'attuazione di tali ambiti per complessivi mq 395.885 (aree perimetrate nel PSC: AR3, AN3) raggiungendo un totale di 1.031.347 mq di are per servizi, a cui vanno aggiunti servizi previsti all'interno di ogni singola area ed in relazione alla capacità edificatoria della stessa.

La ripartizione per abitante all'interno delle singole aree si prevede indicativamente così ripartita:

- attrezzature scolastiche:	5 mq. per abitante
-attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose	10 mq. per abitante
-spazi verdi e attrezzature sportive:	30 mq. per abitante
-parcheggi pubblici:	10 mq. per abitante

Totale **55 mq. per abitante**

Al POC spetterà in compito, in base all'attuazione del PSC di definire nel dettaglio e per singole aree di influenza, in base alle esigenze specifiche e alle indicazioni di carenza provenienti dal quadro conoscitivo l'esatta ripartizione.

5.3. GLI EFFETTI ATTESI NEI MACROAMBITI E NEI SISTEMI AMBIENTALI

Per elaborare alcune considerazioni sintetiche sull'evoluzione dello stato del territorio che può conseguire all'attuazione del sistema di previsioni del Piano strutturale, si è ritenuto utile sintetizzare le valutazioni compiute nelle schede operando per **macroambiti territoriali**.

Rispetto al complesso di interventi, politiche e strategie insediative del piano, si può cercare di valutare inoltre, per macroambito, quali saranno le **problematiche ambientali** più interessate, seguendo la traccia dell'elenco seguente dei temi da esaminare⁴.

Le analisi dettagliate per singolo intervento, costituite dalle "Schede relative agli ambiti" di cui allo specifico allegato normativo, sono di seguito sintetizzate e sistematizzate per ambito territoriale omogeneo, al fine di operare, per ciascuno di essi, un consuntivo delle pressioni, dei carichi ambientali attesi, nonché delle eventuali mitigazioni.

La scelta del PSC, dichiarata sin dal Documento Preliminare, di contrastare la diffusione insediativa ed intervenire principalmente sulla riqualificazione dell'esistenti e sulla ridefinizione dei margini urbani degli attuali tessuti insediativi, ha portato ad una definizione di macroambiti territoriali sostanzialmente coincidente con i nuclei e le frazioni di Guastalla. Fa eccezione il macroambito definito "capoluogo" relativo al sistema insediativo attestatosi sull'originario reticolo storico costituito dalle vie Gonzaga, Cappuccini, Ville e Rosario, che collegavano, oltre al capoluogo, le frazioni di San Giorgio e Pieve.

Alcune nuove previsioni urbanistiche, oltre al consolidamento e rafforzamento del sistema di servizi (anche di rango sovracomunale) sorto sugli assi di Via Allende e Via Sacco e Vanzetti, ha di fatto saldato i tre centri, che insieme concentrano attualmente oltre il 70% della popolazione residente.

Gli altri ambiti territoriali presi in considerazione sono: San Martino, San Girolamo, San Giacomo, San Rocco.

⁴ Per la scelta dei campi ambientali da valutare ci si basa su tre fonti: V° Programma d'Azione Ambientale "Verso la sostenibilità", Emas applicato al distretto ceramico di Modena e Reggio Emilia, *Relazione di analisi ambientale iniziale*, Febbraio 2002 (che a sua volta si rifà al Regolamento EMAS); Provincia di Reggio Emilia, *Indicatori per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale- Legge Regionale 20/2000*, 23 ottobre 2001.

CAPOLUOGO			
<i>Tipo</i>	<i>Denominazione e localizzazione</i>	<i>Caratteristiche, limiti e condizioni di sostenibilità dell'ambito</i>	<i>Obiettivi e scelte di Piano</i>
Ambito di Recupero	ACS Piazza della Repubblica	Ambito storico disomogeneo e morfologicamente poco definito, con presenza di funzioni all'aperto storicamente consolidate (mercato) e di edifici monumentali (Chiesa di San Francesco) Il PRG previgente prevede una edificazione pari a 12.000 mc	Intervento di riqualificazione urbana dell'area centrale, attraverso un intervento dimensionalmente più contenuto rispetto a quanto previsto dal PRG vigente (4000 mc) a servizi. Trasferimento della restante volumetria in altri ambiti. (attraverso POC).
Ambito di Recupero	ACS Ex caserma vigili del fuoco	Ambito storico disomogeneo e morfologicamente poco definito, è in corso un piano di Recupero Il PRG previgente prevede il recupero di fabbricati dismessi	Intervento di riqualificazione con modifica dell'assetto distributivo rispetto al PP vigente. Non vengono modificate le quantità. Previsione di un nuovo accesso dal parcheggio retrostante.
Ambiti di Riqualificazione	AR.1a Golena, Viale Po	Impianto urbanistico elementare, di modesta consistenza, lineare lungo strada, situato in area esondabile (golena fiume Po). Reti tecnologiche non adeguate.	Intervento di riqualificazione diffusa attraverso trasformazioni "leggere" e cambi di destinazione d'uso che diminuiscano il carico insediativo residenziale. Adeguamento rete fognaria e potenziamento sistema dei servizi.
	AR.1b AR.3b Pieve	Area adiacente al centro storico di Pieve, suddivisa in due parti: piccola piazza con edificio di proprietà pubblica (scuola musica) e quartiere residenziale-produttivo. Situazioni di scarsa qualità urbana in particolare in relazione alle carenze di spazi pubblici (marciapiedi, parcheggi, verde).	Interventi di riassetto urbanistico e di riqualificazione ambientale. Rafforzamento dei sistemi degli spazi pubblici e della mobilità pedonale e ciclabile.
	AR.1c AR2.d Baccanello	Ambito morfologicamente disomogeneo, con presenza di attività artigianali frammiste alla residenza in una zona urbana scarsamente accessibile in quanto racchiusa tra due linee ferroviarie. Situazioni di dequalificazione ambientale (mancanza di marciapiedi, parcheggi, verde, adeguamento rete fognaria). Bordo urbano da riconfigurare verso il margine sud (con attenzione al corridoio ecologico Crostolo-Bonifiche)	Interventi di riqualificazione diffusa attraverso trasformazioni "leggere" e cambi di destinazione d'uso (da produttivo a tessuto residenziale a bassa densità), nonché di ridefinizione dei bordi urbani. Potenziamento del sistema degli spazi pubblici (parcheggi, marciapiedi e spazi verdi) e adeguamento reti tecnologiche.
	AR.2a SAER	Ambito situato in posizione di assoluta centralità rispetto al sistema insediato del capoluogo, completamente insediato dallo stabilimento industriale della SAER, ed è caratterizzato da una altissima impermeabilizzazione dei suoli. Esigenza di caratterizzazione chimico-fisica dei suoli per verificare preventivamente lo stato di inquinamento e le eventuali esigenze di bonifica.	Intervento di riqualificazione urbana principalmente attraverso: <ul style="list-style-type: none"> ▪ il trasferimento dell'azienda (all'interno del territorio comunale); ▪ il potenziamento delle funzioni e dei servizi di rango della città (usi residenziali max 30% delle volumetrie ammissibili, ammissibilità di una media struttura); ▪ una consistente riduzione della percentuale di suolo impermeabilizzato (almeno il 50%);

	AR.2b AR.3a Crostolo	<p>Ambito parzialmente urbanizzato, delimitato a nord dall'argine maestro del Po in forte rilevato, e attraversato al centro da una viabilità consorziale che delimita la parte urbanizzata dalla parte agricola.</p> <p>Situazione critica dal punto di vista della qualità insediativa complessiva (relazioni tra contesto e ambiente naturale), della funzionalità degli usi presenti, dell'accessibilità.</p>	<p>Realizzazione del "Progetto speciale Crostolo, intervento di riqualificazione urbana ed ambientale complesso, caratterizzato da:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'alleggerimento del carico urbanistico (realizzazione di quote di residenza e in sostituzione del tessuto artigianale esistente (da trasferire); ▪ la ridefinizione dei margini insediativi; ▪ la realizzazione di aree attrezzate per manifestazioni all'aperto; ▪ la risoluzione delle problematiche di accesso attualmente esistenti; ▪ il coordinamento con l'ambito AN1.1 (anche per il parziale trasferimento delle volumetrie maturate nell'ambito di riqualificazione ambientale limitrofo).
	AR.2c Baccanello-Cisa Ligure	<p>Ambito densamente edificato, che si estende a sud del capoluogo, tra la ferrovia, la via Cisa Ligure e la via Giovanni XXIII, caratterizzato da una spiccata vocazione commerciale, dalla presenza di attività artigianali e produttive (alcune potenzialmente trasferibili), scarsa dotazione di servizi, qualità urbana e percorribilità ciclo-pedonale.</p>	<p>Intervento di riqualificazione complessiva rivolto principalmente al potenziamento del sistema dei servizi (sosta) e della percorribilità ciclo-pedonale.</p>
	AR.2e Magazzini ferroviari	<p>Area situata tra l'urbanizzato e la ferrovia, occupata da magazzini ferroviari attualmente sottoutilizzati.</p>	<p>Intervento di integrazione rivolto alla riorganizzazione anche funzionale del magazzino ferroviario per destinarlo a officina o servizi comunali (magazzino, protezione civile) ed alla realizzazione di un contenuto intervento residenziale a completamento dell'esistente.</p>
Ambiti per nuovi insediamenti	AN1.1 Crostolo- Baccanello	<p>L'area si trova ai margini del capoluogo, a confine con il torrente Crostolo, e nelle immediate vicinanze dell'intervento di recupero/sostituzione dell'ex fornace (insediamento commerciale).</p> <p>Sono da rilevare carenze relativamente alla viabilità locale ed all'adeguamento della rete fognaria.</p> <p>L'ambito ricomprende un Piano Attuativo previsto dall'attuale PRG.</p>	<p>L'intervento, che conferma in parte le previsioni urbanistiche vigenti, fa parte del Progetto Speciale Crostolo, che ha come obiettivo riqualificare l'intera area fra il Torrente Crostolo e l'urbanizzato.</p> <p>Funzioni prevalentemente residenziali, potenziamento del sistema degli spazi pubblici (continuità del corridoio ecologico del torrente Crostolo), miglioramento della viabilità e della accessibilità veicolare.</p>

	AN1.2 Pieve	L'ambito è una porzione di territorio rurale intercluso tra sistemi insediati, per lo più di origine recente, accessibile in più punti da strade chiuse, ma non urbanizzato nella parte interna. Previsioni insediative e infrastrutturali di PRG vigente non attuate.	L'intervento ha come obiettivi prioritari: <ul style="list-style-type: none"> ▪ il completamento dell'assetto insediativo di Pieve (nuovo intervento con funzioni residenziali e commerciali, intervento di riqualificazione urbana relativa ad un ambito artigianale-produttivo da sostituire); ▪ il potenziamento delle dotazioni pubbliche; ▪ la collaborazione nella realizzazione del collegamento veicolare tra la Cispadana e via Sacco e Vanzetti; ▪ scongiurare la saldatura delle due frazioni (Pieve e Solarolo), attraverso il definitivo assetto dell'area, che prevede a sud, un'ampia fascia di territorio a verde non agricolo.
	AN1.3 San Giorgio	Ambito non edificato, a contatto con i recenti insediamenti residenziali al margine nord-est di San Giorgio, dotato di una buona accessibilità (a nord da via Bonazza e al centro da via della Gherla). L'area non è soggetta a vincoli di tutela territoriale e paesistica, fatta eccezione per un tratto di tracciato stradale storico che attraversa l'area.	L'intervento, a carattere prevalentemente residenziale, definisce il margine nord est dell'insediamento di San Giorgio, sia fisicamente che paesaggisticamente, garantendo il distacco fisico per il consolidamento del corridoio ecologico del canale irriguo principale. Sono assegnate all'ambito anche le prestazioni di potenziamento del sistema di spazi pubblici (attrezzature sportive) e di realizzazione del percorso veicolare e ciclopedonale di livello di quartiere alternativo alla via del Rosario.
Ambiti per nuove dotazioni territoriali	AN.3 Via Sacco e Vanzetti	Ambito non edificato (e principalmente non vocato alla edificazione residenziale) posto tra la ferrovia e via Sacco e Vanzetti.	La realizzazione dell'ambito punta al completamento della "spina" di servizi che costituisce l'ossatura portante del sistema di dotazioni territoriali e di servizi di rango di Guastalla.
CARICO ANTROPICO MASSIMO SUL "MACROAMBITO"			2689 abitanti teorici
<i>Interazioni con il sistema primario delle componenti sensibili</i>			
Aria: inquinamento atmosferico	<p>Interazione sostanzialmente positiva.</p> <p>Dai dati disponibili, la situazione attuale non presenta particolari criticità.</p> <p>Il carico insediativo previsto, nonché la potenziale localizzazione di funzioni di rango (servizi, commercio), sono legati ad un rafforzamento della mobilità interna (collegamento tra via Mattei e via Bonazza, collegamento Cispadana/Via Sacco e Vanzetti, potenziamento della viabilità ciclo-pedonale) che comporterà un complessivo alleggerimento della pressione veicolare sul sistema insediativo, e quindi della qualità dell'aria.</p>		

Acqua: inquinamento e risorse idriche	Interazione sostanzialmente positiva derivante dal complessivo adeguamento e potenziamento del sistema fognario (separazione acque bianche e nere), nonché dal risparmio dei consumi idrici (regolamentazione flussi idrici, raccolta delle acque di "prima pioggia").
Energia: consumi ed esaurimento delle risorse	Interazione sostanzialmente positiva derivante dalla promozione (per gli interventi sull'esistente) e dall'obbligo di applicazione (per gli interventi soggetti a Piano Urbanistico Attuativo) di misure volte alla produzione (teleriscaldamento) ed al risparmio energetico, della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi, della riduzione delle emissioni di gas climalteranti.
Suolo e sottosuolo: erosione insediativa, degrado e dispersione delle sostanze tossiche	Nessuna interazione presumibile relativamente alla dispersione di sostanze tossiche. Interazione potenzialmente negativa relativamente all'incremento dell'erosione insediativa, bilanciata dal consistente incremento delle dotazioni territoriali, derivanti dalla attuazione dei nuovi ambiti.
Rifiuti e smaltimento dei reflui	Interazione sostanzialmente positiva derivante dal complessivo adeguamento del sistema fognario (separazione acque bianche e nere). Nessuna interazione presumibile relativamente ai carichi aggiuntivi sul depuratore nord afferente, che risulta adeguatamente dimensionato.
Natura, biodiversità e paesaggio	Interazione potenzialmente negativa relativamente al consumo di suolo derivanti dalla trasformazione di una quota di territorio rurale, bilanciata da un consistente incremento delle dotazioni territoriali, da una ridefinizione morfologica dei bordi urbani (e di conseguenza un miglioramento della qualità del paesaggio), da un incremento del sistema vegetazionale (verde arboreo non agricolo) e dalla tutela e valorizzazione dei principali corridoi della rete ecologica comunale.
Inquinamento acustico	Nessuna interazione derivante da eventuali aumenti dei livelli di inquinamento acustico. Interazioni potenzialmente negative tra le attuali fonti di inquinamento acustico (ferrovia) e gli ambiti di nuovo insediamento
Inquinamento elettromagnetico	Interazione potenzialmente negativa derivante dalla presenza di linee MT.
Problemi ambientali urbani	Interazione positiva derivante dalla riqualificazione di aree morfologicamente disomogenee e funzionalmente inadeguate (es: Baccanello, Via Cisa Ligure, comparto SAER), principalmente attraverso un consistente incremento della dotazione di spazi ed attrezzature pubbliche ed un miglioramento della accessibilità (e della percorribilità) sia veicolare che ciclo-pedonale.
Eventuali misure di mitigazione	
<p>Gli ambiti attraversati da linee elettriche (ambiti AN1.2 di Pieve e AR.1c di Baccanello), dovranno prevedere , in sede di intervento, l'interramento delle stesse o il mantenimento di una adeguata fascia di mitigazione.</p> <p>Dovranno essere garantite adeguate fasce di mitigazione acustica lungo la ferrovia, la viabilità principale nonché di mitigazione ambientale lungo il Torrente Crostolo.</p> <p>Dovrà essere prestata grande attenzione alla qualità architettonica ed all'inserimento paesaggistico ambientale degli ambiti localizzati in prossimità dei corridoi ecologici (Argine Maestro e del Crostolo), nonché di quelli rivolti ad una ridefinizione dei bordi insediativi.</p>	

SAN MARTINO			
<i>Tipo</i>	<i>Denominazione e localizzazione</i>	<i>Caratteristiche, limiti e condizioni di sostenibilità dell'ambito</i>	<i>Obiettivi e scelte di Piano</i>
Ambiti di Riqualficazione	AR.2f San Martino	Le aree, che affacciano su via delle Ville, sono costituite da: un ambito non edificato, a contatto con i recenti insediamenti residenziali al margine nord-est di San Martino, e con le attrezzature sportive ad est. Un ambito che circonda il complesso della scuola elementare, una attività produttiva ed un complesso rurale. Un piccolo ambito, ad est dei due precedenti, anch'esso interessante un'attività artigianale di servizio, adiacente ad un complesso rurale storico.	Intervento a carattere prevalentemente residenziale (in parte di riqualficazione, in parte di nuovo impianto) ad integrazione dei tessuti edificati necessario al consolidamento della frazione, alla ridefinizione del margine urbano nord (sia fisicamente che paesaggisticamente, nel rispetto e verso la valorizzazione del corridoio ecologico del canale irriguo principale) ed al potenziamento della dotazione di attrezzature collettive della frazione. Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili ed eventualmente carrabili a potenziamento della permeabilità dei quartieri recentemente ultimati.
Ambiti per nuovi insediamenti	AN1.4 San Martino		
CARICO ANTROPICO MASSIMO SUL "MACROAMBITO"			239 abitanti teorici
<i>Interazioni con il sistema primario delle componenti sensibili</i>			
Aria: inquinamento atmosferico		Nessuna interazione presumibile. Il carico insediativo previsto non prevede significativi aumenti della pressione veicolare e di conseguenza peggioramento della qualità dell'aria.	
Acqua: inquinamento e risorse idriche		Interazione sostanzialmente positiva derivante dal complessivo adeguamento e potenziamento del sistema fognario (separazione acque bianche e nere), nonché dal risparmio dei consumi idrici (regolamentazione flussi idrici, raccolta delle acque di "prima pioggia").	
Energia: consumi ed esaurimento delle risorse		Interazione sostanzialmente positiva derivante dalla promozione (per gli interventi sull'esistente) e dall'obbligo di applicazione (per gli interventi soggetti a Piano Urbanistico attuativo) di misure volte al risparmio energetico, della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi, della riduzione delle emissioni di gas climalteranti.	
Suolo e sottosuolo: erosione insediativa, degrado e dispersione delle sostanze tossiche		Nessuna interazione presumibile relativamente alla dispersione di sostanze tossiche. Interazione potenzialmente negativa relativamente all'incremento dell'erosione insediativa, bilanciata dal consistente incremento delle dotazioni territoriali, derivanti dalla attuazione dei nuovi ambiti.	

Rifiuti e smaltimento dei reflui	Interazione sostanzialmente positiva derivante dal complessivo adeguamento del sistema fognario (separazione acque bianche e nere). Nessuna interazione presumibile relativamente ai carichi aggiuntivi sul depuratore nord afferente, che risulta adeguatamente dimensionato.
Natura, biodiversità e paesaggio	Interazione potenzialmente negativa relativamente al consumo di suolo derivanti dalla trasformazione di una quota di territorio rurale, bilanciata da un consistente incremento delle dotazioni territoriali, da una ridefinizione morfologica dei bordi urbani (e di conseguenza un miglioramento della qualità del paesaggio) e da un incremento del sistema vegetazionale (verde arboreo non agricolo).
Inquinamento acustico	Nessuna interazione.
Inquinamento elettromagnetico	Nessuna interazione.
Problemi ambientali urbani	Interazione positiva derivante dalla riqualificazione di aree morfologicamente disomogenee e funzionalmente inadeguate, principalmente attraverso un consistente incremento della dotazione di spazi ed attrezzature pubbliche ed un miglioramento della accessibilità sia veicolare che ciclo-pedonale. (Rafforzamento dell'identità dei nuclei frazionari)
Eventuali misure di mitigazione	
Dovrà essere prestata grande attenzione alla qualità architettonica ed all'inserimento paesaggistico ambientale degli ambiti localizzati in prossimità dei corridoi ecologici (Canale Irriguo Principale), nonché di quelli rivolti ad una ridefinizione dei bordi insediativi. Dovranno essere garantite adeguate fasce di mitigazione acustica lungo la viabilità principale.	

SAN GIROLAMO			
Tipo	Denominazione e localizzazione	Caratteristiche, limiti e condizioni di sostenibilità dell'ambito	Obiettivi e scelte di Piano
Ambiti Riqualficazione	di AR.2h San Girolamo	<p>Ambito costituito da diverse aree: la più vasta è situata tra la viabilità Mulini e la campagna, la seconda, è situata tra la via Mulini e lo stabilimento della Smeg, la terza, isolata, si trova a sud della via delle Ville. Tutte le aree sono produttive o parzialmente produttive.</p> <p>La viabilità esistente, che raggiunge l'area lungo il perimetro completo (a sud con via delle Ville, a nord con via Pizzamiglia, e al centro, in direzione nord sud è attraversata da via Bertoluzza), appare solo parzialmente adeguata ai nuovi carichi insediabili.</p>	<p>Intervento strategico di riqualificazione della frazione di San Girolamo attraverso la rilocalizzazione (sempre all'interno dell'ambito) di alcuni edifici produttivi attualmente situati nella zona centrale della frazione a ridosso delle residenze e conseguente riqualificazione delle aree annesse.</p> <p>La fascia di territorio tra via Mulini e la SMEG sarà organizzata a residenza commercio e servizi (attrezzature sportive) al fine di riqualificare il cuore della frazione di San Girolamo. L'ambito ad est di via dei Mulini verrà organizzato in tre fasce parallele: la fascia a Nord da destinare ad attività artigianali da trasferire, la parte centrale a verde e servizi e la parte sud a residenza.</p> <p>L'ambito dovrà avere un nuovo accesso da Nord in accordo con il comune confinante di Luzzara o, in alternativa, ed in via secondaria attraverso la viabilità esistente (accesso nord alla SMEG).</p> <p>La realizzazione di una nuova viabilità consentirebbe di spostare tutto il traffico pesante della frazione e riqualificare tutta la fascia centrale della i cui traffici rimarrebbero dedicati alla residenza e al commercio.</p> <p>Realizzazione di servizi ed attrezzature sportive in prossimità di quelle esistenti e di residenza e commercio in sostituzione dei fabbricati produttivi.</p> <p>Contributo alla realizzazione di parte della pista ciclabile verso Villarotta e verso San Martino.</p>
CARICO ANTROPICO MASSIMO SUL "MACROAMBITO"			432 abitanti teorici
<i>Interazioni con il sistema primario delle componenti sensibili</i>			
Aria: inquinamento atmosferico	<p>Interazione sostanzialmente positiva.</p> <p>Il carico insediativo previsto potrebbe avere effetti significativi sulla pressione veicolare lungo la viabilità principale della frazione (e di conseguenza sulla qualità dell'aria), mitigato dalla nuova accessibilità a nord, con Villarotta e dal potenziamento della viabilità ciclo-pedonale.</p>		

Acqua: inquinamento e risorse idriche	Interazione sostanzialmente positiva derivante dal complessivo adeguamento e potenziamento del sistema fognario (separazione acque bianche e nere), nonché dal risparmio dei consumi idrici (regolamentazione flussi idrici, raccolta delle acque di "prima pioggia").
Energia: consumi ed esaurimento delle risorse	Interazione sostanzialmente positiva derivante dalla promozione (per gli interventi sull'esistente) e dall'obbligo di applicazione (per gli interventi soggetti a Piano Urbanistico attuativo) di misure volte al risparmio energetico, della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi, della riduzione delle emissioni di gas climalteranti.
Suolo e sottosuolo: erosione insediativa, degrado e dispersione delle sostanze tossiche	Nessuna interazione presumibile relativamente alla dispersione di sostanze tossiche. Interazione potenzialmente negativa relativamente all'incremento dell'erosione insediativa, bilanciata dal consistente incremento delle dotazioni territoriali, derivanti dalla attuazione dei nuovi ambiti.
Rifiuti e smaltimento dei reflui	Interazione sostanzialmente positiva derivante dal complessivo adeguamento del sistema fognario (separazione acque bianche e nere). Interazione potenzialmente negativa derivante dalla inadeguatezza dell'impianto di trattamento della frazione (imhoff) a supportare ulteriori consistenti carichi.
Natura, biodiversità e paesaggio	Interazione potenzialmente negativa relativamente al consumo di suolo derivanti dalla trasformazione di una quota di territorio rurale, bilanciata da un consistente incremento delle dotazioni territoriali, da una ridefinizione morfologica dei bordi urbani (e di conseguenza un miglioramento della qualità del paesaggio) e da un incremento del sistema vegetazionale (verde arboreo non agricolo).
Inquinamento acustico	Nessuna interazione.
Inquinamento elettromagnetico	Interazione potenzialmente negativa derivante dalla presenza di linee MT.
Problemi ambientali urbani	Interazione positiva derivante dalla riqualificazione di aree morfologicamente disomogenee e funzionalmente inadeguate, principalmente attraverso un consistente incremento della dotazione di spazi ed attrezzature pubbliche ed un miglioramento della accessibilità sia veicolare che ciclo-pedonale (Valorizzazione della centralità e rafforzamento dell'identità dei nuclei frazionari)
Eventuali misure di mitigazione	
<p>Gli ambiti attraversati da linee elettriche (MT, per l'ambito AR2), dovranno prevedere , in sede di intervento, l'interramento delle stesse o il mantenimento di una adeguata fascia di mitigazione.</p> <p>Gli interventi dovranno prevedere il concorso alle opere di potenziamento del sistema di smaltimento o di allaccio alla rete del Comune di Reggiolo, in relazione ai nuovi carichi urbanistici.</p> <p>Dovrà essere prestata grande attenzione alla qualità architettonica ed all'inserimento paesaggistico ambientale degli ambiti costituenti i nuovi margini dell'insediamento.</p> <p>Valutazione di eventuali bonifiche dei terreni preventivamente agli interventi di riqualificazione dell'esistente.</p> <p>Una parte dell'ambito di riqualificazione è interessato un dosso caratterizzato da tracciati di valore storico, rilevanti nell'assetto territoriale della Provincia, pertanto l'edificazione dovrà tenere in considerazione tale elemento morfologico.</p> <p>Prevedere una valutazione della qualità dell'aria ante opera e verificare la necessità di realizzare mitigazioni.</p>	

SAN GIACOMO			
<i>Tipo</i>	<i>Denominazione e localizzazione</i>	<i>Caratteristiche, limiti e condizioni di sostenibilità dell'ambito</i>	<i>Obiettivi e scelte di Piano</i>
Ambiti per nuovi insediamenti	AN1.5 San Giacomo	Ambito non edificato, a contatto con i recenti insediamenti residenziali al margine nord- di San Giacomo. La viabilità esistente raggiunge l'area rendendola accessibile da est (via Ponte Pietra).	L'intervento residenziale ad integrazione dei tessuti edificati necessario al consolidamento della frazione costituisce l'occasione per l'acquisizione di un'area, utile per l'integrazione delle dotazioni della frazione. L'intervento, che definisce il margine nord est dell'insediamento di San Giacomo, sia fisicamente che paesaggisticamente, garantendo il distacco fisico dagli abitati rurali presenti più a nord, consente infatti di realizzare un collegamento ciclopedonale tra un sistema di aree e percorsi pubblici: le attrezzature scolastiche, sportive e a parco nel quadrante nord di San Martino, le nuove quote di verde.
Ambiti per nuove dotazioni territoriali	AN.3 San Giacomo	Ambito non edificato che costituisce il margine urbano est della frazione.	L'ambito ha come obiettivo il completamento delle dotazioni sportive, ricreative e di verde pubblico della frazione, la ridefinizione del bordo insediativo ad est, contestualmente alla realizzazione di una adeguata fascia di mitigazione ambientale (corridoio ecologico) verso il Canale Irriguo Principale.
Ambiti specializzati per nuove attività produttive	APCN San Giacomo	Ambito non edificato, adiacente al principale insediamento produttivo comunale. Da tutelare e valorizzare i corridoi ecologici lungo il Torrente Crostolo , nonché quello di collegamento tra quest'ultimo e l'ambito delle Bonifiche volto anche a contrastare la saldatura con la frazione di Baccanello e di conseguenza con il capoluogo.	Il completamento del disegno del Polo produttivo comunale è principalmente rivolto a dare risposta alla locale domanda di nuove attività artigianali di piccole/medie dimensioni e a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale risulta insufficiente allo sviluppo aziendale nonché incompatibile con l'ambiente urbano.
Polo funzionale	Scalo ferroviario intermodale	Area adiacente all'attuale scalo ferroviari di San Giacomo.	L'ambito è rivolto alla promozione della localizzazione (e rilocalizzazione) di attività di servizio legate all'autotrasporto ed al magazzinaggio.
CARICO ANTROPICO MASSIMO SUL "MACROAMBITO"			111 abitanti teorici

<i>Interazioni con il sistema primario delle componenti sensibili</i>	
Aria: inquinamento atmosferico	Nessuna interazione presumibile. La pressione veicolare derivante dall'attuazione delle previsioni insediative si valuta venga adeguatamente assorbita dalla buona accessibilità alle aree e dall'agevole collegamento con la viabilità sovracomunale (Cispadana), nonché dal previsto potenziamento della viabilità ciclo-pedonale. Effetto potenzialmente negativo derivante dalla realizzazione del Polo Funzionale Logistico (Scalo Ferroviario Intermodale).
Acqua: inquinamento e risorse idriche	Interazione sostanzialmente positiva derivante dal complessivo adeguamento e potenziamento del sistema fognario (separazione acque bianche e nere), nonché dal risparmio dei consumi idrici (regolamentazione flussi idrici, raccolta delle acque di "prima pioggia") e dalla razionalizzazione degli emungimenti.
Energia: consumi ed esaurimento delle risorse	Interazione sostanzialmente positiva derivante dalla promozione (per gli interventi sull'esistente) e dall'obbligo di applicazione (per gli interventi soggetti a Piano Urbanistico attuativo) di misure volte al risparmio energetico, della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi, della riduzione delle emissioni di gas climalteranti.
Suolo e sottosuolo: erosione insediativa, degrado e dispersione delle sostanze tossiche	Nessuna interazione presumibile relativamente alla dispersione di sostanze tossiche. Interazione potenzialmente negativa relativamente all'incremento dell'erosione insediativa, bilanciata dal consistente incremento delle dotazioni territoriali, derivanti dalla attuazione dei nuovi ambiti.
Rifiuti e smaltimento dei reflui	Interazione sostanzialmente positiva derivante dal complessivo adeguamento del sistema fognario (separazione acque bianche e nere). Nessuna interazione presumibile relativamente ai carichi aggiuntivi sul depuratore sud afferente, che risulta adeguatamente dimensionato.
Natura, biodiversità e paesaggio	Interazione potenzialmente negativa relativamente al consumo di suolo derivanti dalla trasformazione di una quota di territorio rurale, bilanciata da un consistente incremento delle dotazioni territoriali, da una ridefinizione morfologica dei bordi urbani (e di conseguenza un miglioramento della qualità del paesaggio), da un incremento del sistema vegetazionale (verde arboreo non agricolo) e dalla tutela e valorizzazione dei principali corridoi della rete ecologica comunale.
Inquinamento acustico	Effetto incerto derivante dalla realizzazione del Polo Funzionale Logistico (Scalo Ferroviario Intermodale), mitigato dall'inserimento in ambito completamente produttivo-artigianale, nonché da una adeguata fascia di mitigazione (compresa tra la ferrovia e via Sacco e Vanzetti) verso gli insediamenti residenziali.
Inquinamento elettromagnetico	Interazione potenzialmente negativa derivante dalla presenza di linee MT.
Problemi ambientali urbani	Interazione positiva derivante dalla riqualificazione di aree morfologicamente disomogenee e funzionalmente inadeguate, principalmente attraverso un consistente incremento della dotazione di spazi ed attrezzature pubbliche ed un miglioramento della accessibilità sia veicolare che ciclo-pedonale.

Eventuali misure di mitigazione

Gli ambiti attraversati da linee elettriche (MT, per l'ambito produttivo APC_N), dovranno prevedere, in sede di intervento, l'interramento delle stesse o il mantenimento di una adeguata fascia di mitigazione.

Dovranno essere garantite adeguate fasce di mitigazione acustica ed atmosferica lungo la viabilità principale.

Dovranno essere effettuate adeguate verifiche sulla capacità dell'attuale sistema della mobilità e sulle eventuali necessità di potenziamento legate alla realizzazione del Polo Funzionale Logistico.

SAN ROCCO			
<i>Tipo</i>	<i>Denominazione e localizzazione</i>	<i>Caratteristiche, limiti e condizioni di sostenibilità dell'ambito</i>	<i>Obiettivi e scelte di Piano</i>
Ambiti di Riqualficazione	AR.2G San Rocco	Aree edificate, con funzioni miste, accessibili dalla viabilità locale. Accessi veicolari all'area artigianale non adeguati.	Riqualficazione dell'esistente con particolare attenzione ai problemi della viabilità. Realizzazione di servizi e dotazioni a parcheggio nella parte di via Manfredini. Contributo alla realizzazione di parte della pista ciclabile verso San Giacomo.
Ambiti per nuovi insediamenti	AN1.6 San Rocco	Ambito non edificato, a contatto con i recenti insediamenti residenziali al margine nord- di San Rocco. L'area è divisa in sue sub aree: una al margine nord dell'abitato e una al margine ovest. Presenza di un dosso caratterizzato da tracciati di valore storico rilevanti nell'assetto territoriale della Provincia (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del Quadro Conoscitivo).	L'intervento residenziale ad integrazione dei tessuti edificati necessario al consolidamento della frazione costituisce l'occasione per l'acquisizione di un'area, utile per l'integrazione delle dotazioni della frazione. Percorso ciclopedonale di connessione con la ciclabile da realizzare verso il centro di Guastalla. Definisce il margine nord ovest dell'insediamento di San Rocco, sia fisicamente che paesaggisticamente, garantendo il distacco fisico dagli abitati rurali presenti più a nord.
CARICO ANTROPICO MASSIMO SUL "MACROAMBITO"			158 abitanti teorici
<i>Interazioni con il sistema primario delle componenti sensibili</i>			
Aria: inquinamento atmosferico	Nessuna interazione presumibile. Il carico insediativo previsto non prevede significativi aumenti della pressione veicolare e di conseguenza peggioramento della qualità dell'aria.		
Acqua: inquinamento e risorse idriche	Interazione sostanzialmente positiva derivante dal complessivo adeguamento e potenziamento del sistema fognario (separazione acque bianche e nere), nonché dal risparmio dei consumi idrici (regolamentazione flussi idrici, raccolta delle acque di "prima pioggia").		
Energia: consumi ed esaurimento delle risorse	Interazione sostanzialmente positiva derivante dalla promozione (per gli interventi sull'esistente) e dall'obbligo di applicazione (per gli interventi soggetti a Piano Urbanistico attuativo) di misure volte al risparmio energetico, della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi, della riduzione delle emissioni di gas climalteranti.		

Suolo e sottosuolo: erosione insediativa, degrado e dispersione delle sostanze tossiche	Nessuna interazione presumibile relativamente alla dispersione di sostanze tossiche. Interazione potenzialmente negativa relativamente all'incremento dell'erosione insediativa, bilanciata dal consistente incremento delle dotazioni territoriali, derivanti dalla attuazione dei nuovi ambiti.
Rifiuti e smaltimento dei reflui	Interazione sostanzialmente positiva derivante dal complessivo adeguamento del sistema fognario (separazione acque bianche e nere). Interazione potenzialmente negativa derivante dalla attuale inadeguatezza del sistema depurativo della frazione.
Natura, biodiversità e paesaggio	Interazione potenzialmente negativa relativamente al consumo di suolo derivanti dalla trasformazione di una quota di territorio rurale, bilanciata da un consistente incremento delle dotazioni territoriali, da una ridefinizione morfologica dei bordi urbani (e di conseguenza un miglioramento della qualità del paesaggio), da un incremento del sistema vegetazionale (verde arboreo non agricolo).
Inquinamento acustico	Nessuna interazione.
Inquinamento elettromagnetico	Interazione potenzialmente negativa derivante dalla presenza di linee MT.
Problemi ambientali urbani	Interazione positiva derivante dalla riqualificazione di aree morfologicamente disomogenee e funzionalmente inadeguate, principalmente attraverso un consistente incremento della dotazione di spazi ed attrezzature pubbliche ed un miglioramento della accessibilità sia veicolare che ciclo-pedonale (Valorizzazione della centralità e rafforzamento dell'identità dei nuclei frazionari)
Eventuali misure di mitigazione	
<p>Gli ambiti attraversati da linee elettriche (MT, per l'ambito produttivo AR.2), dovranno prevedere , in sede di intervento, l'interramento delle stesse o il mantenimento di una adeguata fascia di mitigazione.</p> <p>Gli interventi dovranno prevedere il concorso alle opere di nuova realizzazione dell'impianto di smaltimento dei reflui della frazione.</p> <p>Valutazione di eventuali bonifiche dei terreni preventivamente agli interventi di riqualificazione dell'esistente.</p> <p>Dovranno essere garantite adeguate fasce di mitigazione acustica lungo la viabilità principale.</p>	

VALUTAZIONE DI SINTESI

Alla luce delle valutazioni precedenti e di quelle relative alle scelte di ordine generale che il Piano propone, l'Amministrazione Comunale ritiene complessivamente dimostrata la coerenza delle scelte del nuovo PSC con la tutela e valorizzazione degli elementi costitutivi del sistema ambientale e territoriale di Guastalla e con gli obiettivi di sostenibilità fissati in sede di definizione del Documento e della ValSAT Preliminari.

Si ritiene infatti che l'insieme di tali scelte, (comprese quelle che necessitano di misure di mitigazione di eventuali effetti negativi, o di condizioni per l'attuazione delle previsioni), non soltanto non gravi sulle condizioni di equilibrio ambientale e funzionale del territorio, ma concorra complessivamente, in modo strategico, ad un sostanziale miglioramento delle prestazioni ambientali, delle condizioni di sicurezza e della qualità della vita degli abitanti.

Le azioni messe in campo dal PSC si rivolgono, e rivolgono gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, verso alcuni risultati relativi alle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali che coincidono con gli obiettivi di sostenibilità proposti.

Per il sistema della **mobilità**, infatti, il piano persegue il potenziamento, la messa in sicurezza della viabilità esistente e la realizzazione di un sistema territoriale della viabilità ciclo-pedonale.

Il potenziamento della attuale rete veicolare si fonda principalmente su:

- la conferma dell'asse di arroccamento Via Sacco e Vanzetti – Cispadana;
- la risoluzione dell'attraversamento della frazione di Tagliata;
- il completamento della viabilità locale a nord di san Giorgio (collegamento tra via Mattei e via Bonazza);
- la risoluzione della accessibilità dalla Cispadana, alla zona industriale-artigianale di san Girolamo.

L'attrezzatura degli incroci principali che il PSC prevede, è rivolta alla risoluzione di due intersezioni tra la Cispadana e la viabilità esistente (via delle Ville, via Ponte Pietra e viabilità della zona artigianale di san Giacomo).

La realizzazione della rete ciclo-pedonale, propone non solo una attrezzatura che migliora la fruibilità del territorio in generale, ma anche l'offerta di una accessibilità alternativa di breve raggio (casa – lavoro e casa – servizi) che avrà effetti positivi sul contenimento del traffico veicolare e, quindi, dell'inquinamento atmosferico.

Il **sistema dei servizi e degli spazi pubblici** è proposto in forte crescita dal PSC, sia sotto il punto di vista dimensionale che funzionale.

L'apprezzabile dotazione esistente, attraverso gli interventi previsti e il criterio della perequazione, viene a superare notevolmente gli standard di norma.

La conferma ed il potenziamento del sistema dei servizi di Pieve e lungo via Sacco e Vanzetti, così come il nuovo Parco Urbano attrezzato tra il centro storico ed il Crostolo sono rivolti a rafforzare il ruolo di Guastalla nel sistema della bassa reggiana.

Le **dotazioni ecologico-ambientali** sono decisamente rafforzate dalle previsioni del PSC che:

- per quanto attiene il sistema di smaltimento dei reflui propone un equilibrio compiuto nel rapporto tra la capacità degli impianti e gli abitanti equivalenti esistenti e previsti, al cui raggiungimento (nei casi di inadeguatezza della rete come a San Rocco o san Girolamo) sono chiamati a concorrere tutti gli ambiti di trasformazione, nuovi e di riqualificazione.
- per quanto attiene il sistema delle aree permeabili e a verde, chiama gli interventi a garantire le quote necessarie di territorio permeabile e a rafforzare o ricostituire la vegetazione arborea ed arbustiva di riconnessione della rete ecologica anche minore.

Gli **interventi di trasformazione urbanistico-edilizia** previsti dal PSC vengono coinvolti nella realizzazione di questi risultati. Nell'avvio della costruzione del sistema della viabilità non veicolare. Nella messa a disposizione delle aree e nel concorso alla realizzazione dei servizi e degli spazi pubblici. Nel potenziamento e nella nuova realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali.

L'operazione PSC si propone quindi non solo e non tanto di contenere, mitigare, compensare gli effetti delle trasformazioni che saranno realizzate nel prossimo decennio, ma anche e soprattutto di ottenere un saldo positivo complessivo.

Sia sul piano ambientale, migliorando l'equilibrio dei rapporti tra gli abitanti, gli insediamenti e il loro territorio. Sia sul piano ambientale, migliorando l'equilibrio dei rapporti tra gli abitanti, gli insediamenti e il loro territorio.

Sia sul piano più propriamente urbanistico della funzionalità del sistema insediativo e relazionale e della sua efficienza.

5.4. I SITI DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC)

“La valutazione d'incidenza è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso.

Tale procedura è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della direttiva "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.

La valutazione di incidenza costituisce lo strumento per garantire, dal punto di vista procedurale e sostanziale, il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio. La valutazione d'incidenza si applica sia agli interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000, sia a quelli che pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito.

La valutazione d'incidenza rappresenta uno strumento di prevenzione che analizza gli effetti di interventi che, seppur localizzati, vanno collocati in un contesto ecologico dinamico. Ciò in considerazione delle correlazioni esistenti tra i vari siti e del contributo che portano alla coerenza complessiva e alla funzionalità della rete Natura 2000, sia a livello nazionale che comunitario. Pertanto, la valutazione d'incidenza si qualifica come strumento di salvaguardia, che si cala nel particolare contesto di ciascun sito, ma che lo inquadra nella funzionalità dell'intera rete.”⁵

All'interno del territorio di Guastalla ricadono due Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) della Rete Natura 2000:

- GOLENA DEL PO DI GUALTIERI, GUASTALLA E LUZZARA
- VALLI DI NOVELLARA

5.4.1. DATI DEL PIANO

Dati generali

- Titolo del piano: Piano Strutturale Comunale di Guastalla
- Il Piano interessa il Comune di Guastalla della Provincia di Reggio Emilia

⁵ Il testo è tratto dal sito ufficiale del Ministero dell'Ambiente

- Il Soggetto proponente è il Comune di Guastalla
- Attualmente il PSC del Comune di Guastalla è allo stato di Documento Preliminare, con verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione sottoscritto in data 27.02.2007.

Motivazioni del piano

- Il piano è redatto ai sensi della LR. 20/00 e s.m.i. ed è coordinato e coerente con le Previsioni del vigente PTCP della Provincia di Reggio Emilia;
- Le finalità del piano sono il governo degli usi e delle trasformazioni del territorio, la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche, l'armonizzazione e la compatibilità ambientale delle scelte infrastrutturali;
- Il "livello di interesse" è locale – intercomunale;
- La "tipologia di interesse" è di rilevante interesse pubblico, inclusi motivi di natura sociale o economica;
- La realizzazione del piano è un atto obbligatorio sulla base della legislazione vigente;
- Il Piano è soggetto alla presente ValSAT.

5.4.2. SITO GOLENA DEL PO DI GUALTIERI, GUASTALLA E LUZZARA

Il SITO ZPS "Golena del Po di Gualtieri, Guastalla e Luzzara" (codice IT4030020), comprende al suo interno il SIC (Sito di Interesse Comunitario) della "Crostolina di Guastalla", una lanca relitta costituita dal vecchio corso del Crostolo.

Codice SIC	IT4030020
Codice ZPS	IT4030020
Tipo area	SIC-ZPS
Denominazione	GOLENA DEL PO DI GUALTIERI, GUASTALLA E LUZZARA
Superficie(ha)	1.119,738
Riferimento normativo	Deliberazione Giunta Regionale E.R. n. 167/06
Data rif.normat.	13/02/2006
COMUNI:	Luzzara (472 ha), Guastalla (375 ha) , Gualtieri (186 ha)

CONFINANTE CON: ZPS IT20B0501 "VIADANA, PORTIOLO, SAN BENEDETTO PO E OSTIGLIA", ZPS IT20B0402 "RISERVA REGIONALE GARZAIA DI POMPONESCO"

INQUADRAMENTO GENERALE

Si trova all'interno della parte di Golena che dall'argine di cinta Bacchi arriva al Po; golena aperta liberamente esondabile e caratterizzata da una forte presenza di colture a pioppeto specializzato e da una vegetazione spontanea (arborea ed arbustiva per lo più igrofila) principalmente in corrispondenza di alvei relitti e delle rive dell'alveo attivo.

Scarsa è la presenza di insediamenti antropici, e di seminativi.

Dal punto di vista naturalistico e paesaggistico la Golena costituisce l'area di maggiore rilievo di tutto il territorio comunale in quanto:

- è interessata per la sua interezza dal SITO ZPS "Golena del Po di Gualtieri, Guastalla e Luzzara" (codice IT4030020), comprendente al suo interno il SIC (Sito di Interesse Comunitario) della "Crostolina di Guastalla", una lanca relitta costituita dal vecchio corso del Crostolo.
- è attraversata dal Torrente Crostolo che si immette nel Fiume laddove termina Viale Po, asse ciclabile che attraversa l'intera golena e la collega al centro storico del capoluogo;
- è in questa parte di Golena, che le cave previste dal PAE, una volta esaurite, saranno oggetto dei previsti interventi di rinaturalizzazione.

Il sito è costituito da un tratto di circa 10 km della golena destra del fiume Po, a ridosso del confine regionale con la Lombardia. oltre alla golena, caratterizzata prevalentemente da pioppeti artificiali (circa 70% della superficie del sito), lembi di boschi ripariali, seminativi, lanche, ex cave inondate, sono presenti anche tratti con acque aperte del po e un vecchio tratto del torrente crostolo abbandonato. nella golena che ricade in comune di Guastalla sono stati realizzati e sono in corso interventi di riqualificazione ambientale principalmente attraverso la piantumazione di alberi e arbusti autoctoni e, dal punto di vista faunistico, sono numerose le specie ornitiche svernanti e nidificanti, con importanti garzaie e siti riproduttivi.

Informazioni ecologiche

TIPI DI HABITAT di cui all'Allegato I della Direttiva 92/43:

- 3170 Stagni temporanei mediterranei 1 % della sup. totale - PRIORITARIO
- 3270 Chenopodietum rubri dei fiumi submontani 2 % della sup. totale
- 92A0 Foreste a galleria di Salix alba e Populus alba 2 % della sup. totale

26 UCCELLI elencati nell'Allegato I della Direttiva 79/409

17 UCCELLI migratori abituali non elencati nell'Allegato I della Direttiva 79/409

1 PESCE elencato nell'Allegato II della Direttiva 92/43

Vulnerabilita'

- Prosciugamento delle lanche e delle depressioni saltuariamente sommerse nelle golene
- Modificazioni della morfologia dell'alveo e delle rive
- Drenaggi che riducono il ristagno delle acque nelle golene
- Inquinamento delle acque dovuto all'immissione di sostanze

Il nuovo PTCP di Reggio Emilia (Vinca) individua le seguenti minacce:

“L'immediato intorno del sito, varie parti di esso e il bacino idrografico di riferimento sono soggetti ad un'elevata pressione antropica dovuta alla molteplicità di attività economiche in atto. Il sito è quindi potenzialmente soggetto ad ogni fonte di disturbo di tipo antropico con effetti negativi sulla qualità ambientale e sulla presenza di specie faunistiche di interesse comunitario e conservazionistico, dalla mancanza di una gestione naturalistica delle golene, in gran parte utilizzata per l'agricoltura e la pioppicoltura, e quindi soggette a drenaggi che riducono il ristagno delle acque e la vegetazione arborea e arbustiforme spontanea, mentre gli argini vengono frequentemente sfalciati durante il periodo riproduttivo e i boschi ripariali residui vengono abbattuti per motivi di ordine idraulico o per la raccolta della legna.

Altri fattori di minaccia rilevanti per il sito sono costituiti da:

- presenza di specie animali esotiche naturalizzate [...] la Nutria in particolare

costituisce un fattore limitante rilevante per specie vegetali e animali rare e minacciate.

- espansione di varie specie vegetali alloctone [...] costituisce un fattore di degrado degli habitat e di limitazione delle specie autoctone
- utilizzo di esche avvelenate per il controllo illegale dei predatori e dei corvidi
- linee elettriche che causano la morte di uccelli per collisione e folgorazione
- discariche abusive.”

VEGETAZIONE

Nessuna specie di interesse comunitario.

Specie vegetali RARE e MINACCIATE: *Trapa natans*, *Leucojum aestivum*, *Gratiola officinalis*.

RARISSIME e MINACCIATE: *Crypsis schoenoides*.

FAUNA

Sono state rilevate almeno 26 specie di uccelli (prevalentemente acquatici) di interesse comunitario, 6 delle quali nidificanti. E' presente una delle maggiori garzaie dell'Emilia-Romagna con Nitticora (circa 800 nidi) e Garzetta. Altre specie nidificanti di interesse comunitario sono Tarabusino, Cavaliere d'Italia, Martin pescatore e Averla piccola. Tra le specie nidificanti rare e/o minacciate a livello regionale figura il Lodolaio.

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DELL'AREA DI INTERVENTO

Nella tavola 1.1 del PSC "Ambiti e trasformazioni territoriali" l'area di SIC / ZPS risulta normato come AVA "Area di valore naturale ambientale" e AE "Ambiti per attività estrattive soggette a PAE", relativa ad aree a cava esistenti in via di esaurimento. Vi sono inoltre alcuni IS "Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale". Su parti di tale ambito SIC / ZPS (tav. 2.1 PSC) ricadono inoltre le "Zone di tutela naturalistica (art. 21 PTCP)". Esterno all'area di SIC / ZPS ma contiguo ad esso si trova l'ambito di riqualificazione AR 1a "Golena- Viale Po".

Art. 49 – Aree di valore naturale e ambientale – AVA

1 Ai sensi dell'art. A-17 della L.R. 20/2000, sono individuate nella cartografia del PSC e classificate come aree di valore naturale e ambientale l'ambito Golenale del Po.

2 Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione di tali aree, prevedendo entro tali ambiti soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico.

3 In relazione agli ambiti in oggetto, il POC ha il compito di coordinare interventi di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione di aree boscate, con le previsioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti. IL POC inoltre definisce la quota di oneri, con programma quinquennale, che in relazione all'ambito, possono essere destinati alla realizzazione di masse arboree non produttive al fine di incrementare la quantità di verde arboreo, siepi, cespugli, nel territorio comunale.

4 Ai fini del migliore perseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione delle aree di valore naturale e ambientale, l'Amministrazione Comunale può promuovere intese e accordi territoriali con i comuni contermini e con la Provincia di Reggio Emilia, ai fini sia di una omogeneizzazione delle discipline e di un coordinamento dei programmi di intervento, sia dell'attuazione di specifiche iniziative di valorizzazione.

5. Entro tale ambito il PSC recepisce le norme di tutela sovraordinata e del PTCP ed attua le previsioni del PAE approvato.

Art. 54 - AE ambiti per attività estrattive soggette a PAE

1 Nelle tavole del PSC è riportato l'ambito del territorio rurale individuato dal PAE, che dovrà essere perimetrato nei suoi elementi di dettaglio in sede di POC. Entro tale perimetro si applicheranno le disposizioni del PAE vigente.

Art. 28 - IS - Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale

1 Ai sensi dell'art. A-8 dell'Allegato alla L.R.n.20/2000, il PSC recepisce ed integra nel proprio Quadro Conoscitivo i sistemi e gli immobili tutelati dal PTCP, e individua quelli soggetti di particolare interesse storico -architettonico.

2 Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storici e in applicazione della disciplina del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti integrati che contemplino:

- la trasformazione e il riuso di fabbricati esistenti non storici, in forme e secondo finalità integrate a quelle di recupero del patrimonio edilizio storico;

- la sistemazione o il ripristino di tratti di viabilità storica, in particolare al fine di definire percorsi pedonali e ciclabili di interesse storico-culturale e paesaggistico;
- l'inserimento di funzioni economiche e di attività in grado di concorrere alla qualificazione e al sostegno economico della gestione delle aree.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AR 1A "GOLENA- VIALE PO" (per dettagli si veda scheda normativa del PSC).

Obiettivi generali della pianificazione: Ambito di riqualificazione diffusa, entro il quale il PSC promuove trasformazioni "leggere" e cambi d'uso. In sede di primo POC devono essere disciplinati gli interventi ammessi senza richiesta di piano attuativo

Obiettivi specifici: Diminuire la popolazione residente ed attenuare la condizione di pericolo attraverso cambi d'uso verso destinazioni terziarie, per servizi, artigianali con minor permanenza di persone rispetto allo stato di fatto.

DESCRIZIONE DELLE INTERFERENZE TRA OPERE/ATTIVITÀ PREVISTE ED IL SISTEMA AMBIENTALE

Si può in sintesi ritenere che il complesso di politiche e azioni strategiche prefigurate nel PSC sia di segno ampiamente positivo per il SIC.

- *Uso di risorse naturali (presenti nel sito):* non v'è uso di risorse naturali in quanto non sono definiti interventi di trasformazione.
- *Alterazione morfologica del territorio e del paesaggio:* non vi sono alterazioni in quanto non sono definiti interventi di trasformazione rispetto alle attività già esistenti, anzi aumenta il livello di tutela e di attenzione verso il paesaggio.
- *Fattori di inquinamento e di disturbo ambientale:* non sono previste delle variazioni rispetto alle incidenza attuale delle attività già esistenti.
- *Rischio di incidenti:* non previsti

FATTORI DI INQUINAMENTO E DI DISTURBO AMBIENTALE

Suolo	nessun effetto
Acqua (superficiale, sotterranea)	nessun effetto
Aria (emissioni di gas, polveri e odori, aumento traffico veicolare)	nessun effetto
Produzione di rifiuti e scorie	nessun effetto

Acustico (produzione di rumore/disturbo/vibrazioni)	nessun effetto
Elettromagnetico/radiazioni ionizzanti o non ionizzanti	nessun effetto
Irraggiamento termico	nessun effetto
Inquinamento luminoso	nessun effetto
Altro	nessun effetto
Rischio di incidenti: sostanze e tecnologie impiegate (esplosioni, incendi, rilasci sostanze tossiche, ecc.), incidenti viabilistici	nessun effetto

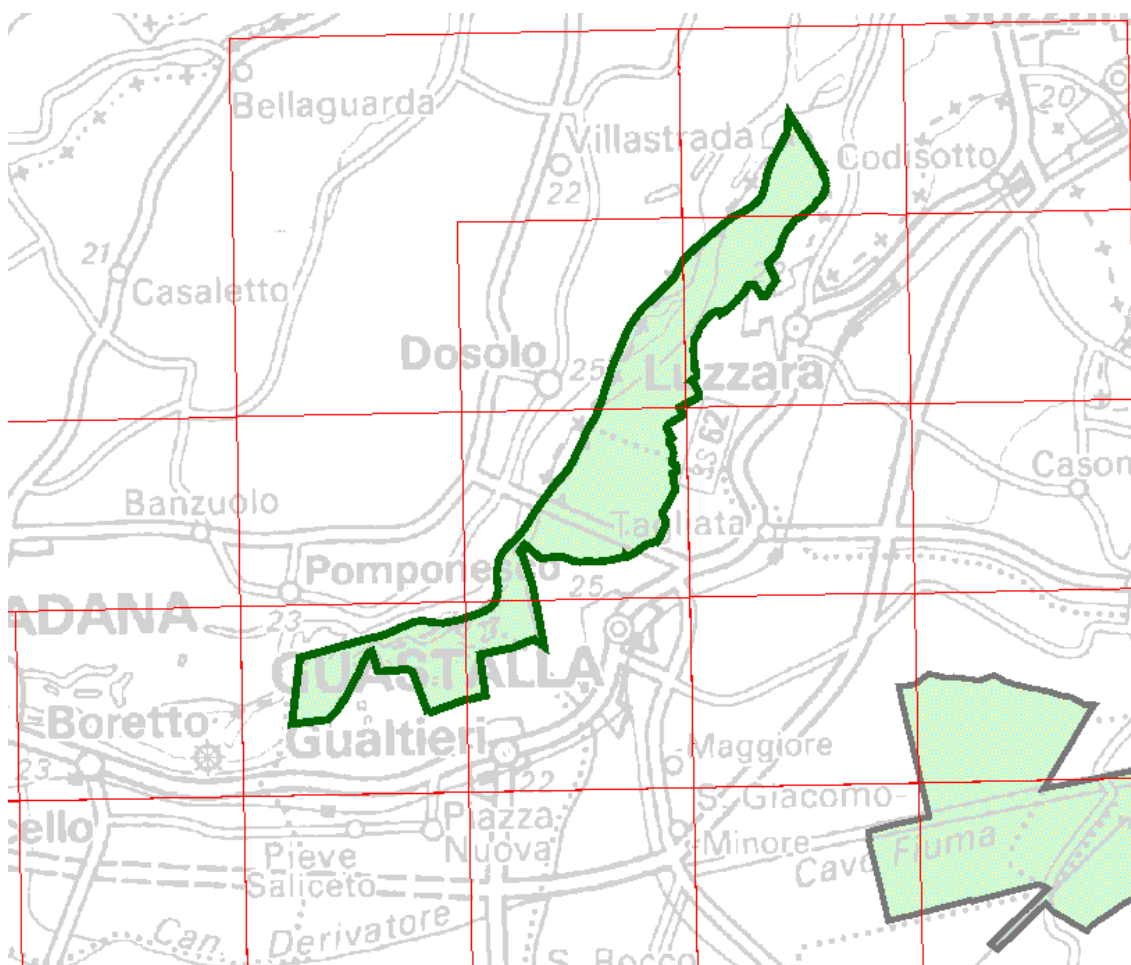
VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA AMBIENTALE DEL PIANO

Il piano non presenta significatività negativa dell'incidenza ambientale in quanto non sono prevedibili rapporti diversi da quelli attuali tra le opere e le attività previste e:

- habitat di interesse comunitario presenti nell'area e nel sito;
- specie animali di interesse comunitario presenti nell'area e nel sito;
- specie vegetali di interesse comunitario presenti nell'area e nel sito,

CONCLUSIONE

Il PSC presenta una sostanziale incidenza positiva per le diverse componenti ambientali; non emergono interventi infrastrutturali e/o insediativi tali da modificare direttamente o indirettamente lo stato attuale dei luoghi, né per l'area né per i territori circostanti.



5.4.3. SITO VALLI DI NOVELLARA

Codice	IT4030015
Tipo area	SIC-ZPS
Denominazione	VALLI DI NOVELLARA
Superficie(ha)	1842,058
Riferimento normativo	Deliberazione Giunta Regionale E.R. n. 167/06
Data rif.normat.	13/02/2006

Comuni: Guastalla (694 ha), Reggiolo (620 ha), Novellara (358 ha), Campagnola Emilia (88 ha), Fabbrico (82 ha)

INQUADRAMENTO GENERALE

Le Valli di Novellara-Guastalla e Santa Vittoria costituiscono un'area che fa parte delle

“grandi fosse di pianura” riconosciuta anche a livello provinciale come zona di interesse paesaggistico-ambientale.

In comune di Guastalla, comprendono l’area situata a sud-est del territorio comunale, a est della provinciale Novellara-Guastalla e a sud-est del canale Digogna.

Si tratta di zone caratterizzate da un tipico paesaggio agrario oggetto tipico delle bonificazioni più recenti con appoderamenti ad orditura regolare, ricavati a seguito della riorganizzazione idraulica.

Il fitto reticolo di canali è caratterizzato dall’attraversamento di grandi collettori (il Cavo Parmigiana Moglia nel nostro caso) che raccolgono le acque più a monte e costituiscono l’esempio di un recupero territoriale, effettuato secondo i canoni in voga durante il fascismo, in condizioni idrauliche fortemente sfavorevoli. Per tali ragioni queste zone rientrano nell’ambito delle bonifiche a scolo meccanico e, a causa delle loro quote altimetriche depresse rispetto ai territori circostanti, mantengono un livello di rischio idraulico, anche in condizioni di piogge non eccessivamente critiche.

L’uso del suolo è prevalentemente orientato all’utilizzo per colture a rotazione anche se non mancano colture intensive a pioppeto ed alcuni appezzamenti a vigneto.

L’insediamento antropico è scarsamente diffuso e costituito per la quasi totalità da insediamenti agricoli di valore storico testimoniale.

Caratteristiche generali del sito

Il sito comprende una vasta area della bassa pianura reggiana, scarsamente urbanizzata ed utilizzata per attività agricole, che ricade in un comprensorio occupato fino al XVI secolo da paludi alimentate dal torrente Crostolo e dal fiume Enza. Il sito è caratterizzato da una fitta rete di canali, scoli e fossati, alcuni dei quali con rive e golene che consentono lo sviluppo di rigogliose comunità di elofite ed idrofite e boscaglie igrofile. Vi sono anche vari piccoli bacini utilizzati per la caccia e la pesca. Le superfici agricole sono prevalentemente a seminativi, anche con pioppeti artificiali, e rappresentano circa il 70% della superficie del sito.

Informazioni ecologiche:

TIPI DI HABITAT di cui all’Allegato I della Direttiva 92/43:

3140 Acque oligomesotrofe calcaree con vegetazione bentica di chara 0,1 % della sup. totale

3150 Laghi eutrofici naturali con vegetazione del tipo Magnopotamion o Hydrocharition
1 % della sup. totale

26 UCCELLI elencati nell'Allegato I della Direttiva 79/409

32 UCCELLI migratori abituali non elencati nell'Allegato I della Direttiva 79/409

1 ANFIBI e RETTILI elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43:

3 PESCI elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43:

1 PIANTA elencate nell'Allegato II della Direttiva 92/43:

Vulnerabilita'

- Eutrofizzazione.
- Attività di manutenzione dei canali molto negativa durante il periodo riproduttivo di fauna e flora
- Presenza di specie animali esotiche naturalizzate (la Nutria in particolare costituisce un fattore limitante rilevante per specie vegetali)

Il nuovo PTCP di Reggio Emilia (Vinca) individua le seguenti minacce:

“L’area non è sottoposta ad alcun vincolo di protezione e risente negativamente di interventi di gestione non conformi alla conservazione di specie ed habitat di interesse comunitario.

I principali fattori di minaccia sono costituiti da:

- eccessivo disturbo causato dall’attività venatoria, in particolare nei confronti delle specie protette e di interesse comunitario
- svolgimento delle operazioni di sfalcio e trinciatura della vegetazione erbacea ed arbustiva di fossati e canali durante il periodo riproduttivo (importante fattore di mortalità per la fauna ornitica e vertebrata minore)
- massiccia diffusione di pallini di piombo, utilizzati per le cartucce dei fucili da caccia, che causa l’avvelenamento da piombo negli uccelli acquatici che li ingeriscono (fattore che costituisce una delle più importanti cause di mortalità per Anatidi e Limicoli nidificanti e migratori)
- presenza di strade che causano una elevata mortalità di Anfibi, Rettili e Uccelli
- inquinamento ed eutrofizzazione delle acque
- difficoltà di gestione dei livelli idrici in caso di prolungata siccità
- eccesso di pascolo
- cattiva gestione delle aree di riequilibrio ecologico presenti

- presenza di un numero altissimo di nutrie che quasi sicuramente hanno portato all'estinzione di *Sagittaria sagittifolia*
- inquinamento e azioni di diserbo legati alle coltivazioni arboricole dei pioppeti"

VEGETAZIONE

Segnalata la specie di interesse comunitario *Marsilea quadrifolia*.

Specie vegetali RARE e MINACCIATE: *Leucojum aestivum*, *Sagittaria sagittifolia*.

RARISSIME e MINACCIATE: *Senecio paludosus*, *Viola pumila*.

FAUNA

Uccelli. Il sito rappresenta un'area soprattutto di sosta e alimentazione per una ricca avifauna acquatica tra cui sono segnalate 25 specie di interesse comunitario, 4 delle quali nidificanti (*Tarabusino*, *Cavaliere d'Italia*, *Martin pescatore*, *Averla piccola*); tra le altre specie di interesse comunitario osservabili durante il periodo post-riproduttivo e autunno-invernale quelle più frequenti sono *Tarabuso*, *Nitticora*, *Sgarza ciuffetto*, *Garzetta*, *Airone bianco maggiore*, *Cicogna nera*, *Combattente*, *Piviere dorato*, *Piro piro boschereccio*, *Cavaliere d'Italia*, *Nibbio reale*, *Nibbio bruno*, *Albanella minore*, *Albanella reale*, *Falco di palude*, *Smeriglio*, *Voltolino* e *Sterna comune*.

Rettili. Segnalata la Testuggine palustre *Emys orbicularis*, specie di interesse comunitario presente con una popolazione in buono stato di conservazione.

Pesci. La fauna ittica annovera 2 specie di interesse comunitario (*Cobite comune* *Cobitis tenia* e *Lasca* *Chondrostoma genei*) e il Triotto *Rutilus erythrophthalmus*.

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DELL'AREA DI INTERVENTO

Dalle tavole 1.2 e 1.4 del PSC "Ambiti e trasformazioni territoriali" l'area SIC / ZPS risulta interamente normata come ARP "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico". All'interno dell'ambito vi sono inoltre alcuni IS "Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale".

Art. 50 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP

1 Il PSC classifica il territorio rurale della bonifica situato a sud del Regio Canale Dugale come "ambito agricolo di rilievo paesaggistico", riconoscendo ad esso particolari caratteristiche di qualità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica.

Entro tale ambito il PSC recepisce le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e

paesaggistica del PTCP, e le tutele sovraordinate.

2 Entro gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, si trovano aziende agricole che costituiscono presidio territoriale ed attività produttive qualificate, nel rispetto delle finalità generali e dei criteri di intervento definiti dal PSC per gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, sono consentiti, previa approvazione da parte del Comune di un Piano di Investimento Aziendale, e di una relazione sugli impatti paesaggistici prodotti dagli interventi proposti, interventi di nuova edificazione, oltre che di adeguamento delle infrastrutture e delle strutture edilizie esistenti. Per i centri aziendali di cui al presente comma, sono inoltre consentiti interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti e di nuova edificazione di fabbricati destinati ad attività agricole aziendali, a seguito dell'approvazione di piani di investimento aziendale, limitando in ogni caso gli ampliamenti e/o i nuovi fabbricati ad un massimo del 20% della superficie complessiva preesistente.

3 Il PSC, per alcune situazioni in cui gli edifici esistenti non hanno caratteristiche tali da consentire interventi di riuso, per le quali – anche in considerazione dell'esigenza primaria di qualificazione paesaggistica e ambientale - si assegna un diritto edificatorio da utilizzare, previa demolizione degli edifici esistenti, in aree idonee appositamente individuate in sede di POC può essere definito, quando ricorrano esigenze di interesse generale. Il PSC individua un apposito capitolo di dimensionamento per il trasferimento di detta capacità edificatoria ed il POC provvede a mettere a disposizione l'area su cui trasferire la suddetta capacità edificatoria (Fasc. Schede di intervento). IL POC inoltre definisce la quota di oneri, con programma quinquennale, che in relazione all'ambito, possono essere destinati alla realizzazione di masse arboree non produttive al fine di incrementare la quantità di verde arboreo, siepi, cespugli, nel territorio comunale. In particolare in relazione all'individuazione di percorsi pedociclabili, in prossimità di canali, viottoli, insediamenti storici, al fine di realizzare percorsi paesaggistici di fruizione ricreativa del paesaggio, tali inserimenti vegetali possono essere realizzati in forma di filari.

Art. 28 - IS - Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale

1 Ai sensi dell'art. A-8 dell'Allegato alla L.R.n.20/2000, il PSC recepisce ed integra nel proprio Quadro Conoscitivo i sistemi e gli immobili tutelati dal PTCP, e individua quelli soggetti di particolare interesse storico -architettonico.

2 Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storici e in applicazione della disciplina del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti integrati che contemplino:

- la trasformazione e il riuso di fabbricati esistenti non storici, in forme e secondo finalità integrate a quelle di recupero del patrimonio edilizio storico;
- la sistemazione o il ripristino di tratti di viabilità storica, in particolare al fine di definire percorsi pedonali e ciclabili di interesse storico-culturale e paesaggistico;
- l'inserimento di funzioni economiche e di attività in grado di concorrere alla qualificazione e al sostegno economico della gestione delle aree.

DESCRIZIONE DELLE INTERFERENZE TRA OPERE/ATTIVITÀ PREVISTE ED IL SISTEMA AMBIENTALE

Si può in sintesi ritenere che il complesso di politiche e azioni strategiche prefigurate nel PSC sia di segno ampiamente positivo per il SIC.

- *Uso di risorse naturali (presenti nel sito):* non v'è uso di risorse naturali in quanto non sono definiti interventi di trasformazione.
- *Alterazione morfologica del territorio e del paesaggio:* non vi sono alterazioni, anzi aumenta il livello di tutela e di attenzione verso il paesaggio.
- *Fattori di inquinamento e di disturbo ambientale:* non sono previste delle variazioni rispetto alle incidenza attuale delle attività già esistenti.
- *Rischio di incidenti:* non previsti

FATTORI DI INQUINAMENTO E DI DISTURBO AMBIENTALE

Suolo	nessun effetto
Acqua (superficiale, sotterranea)	nessun effetto
Aria (emissioni di gas, polveri e odori, aumento traffico veicolare)	nessun effetto
Produzione di rifiuti e scorie	nessun effetto
Acustico (produzione di rumore/disturbo/vibrazioni)	nessun effetto
Elettromagnetico/radiazioni ionizzanti o non ionizzanti	nessun effetto
Irraggiamento termico	nessun effetto
Inquinamento luminoso	nessun effetto
Altro	nessun effetto
Rischio di incidenti: sostanze e tecnologie impiegate (esplosioni, incendi, rilasci sostanze tossiche, ecc.), incidenti viabilistici	nessun effetto

VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA AMBIENTALE DEL PIANO

Il piano non presenta significatività negativa dell'incidenza ambientale in quanto non sono prevedibili rapporti diversi da quelli attuali tra le opere e le attività previste e:

- habitat di interesse comunitario presenti nell'area e nel sito;
- specie animali di interesse comunitario presenti nell'area e nel sito;
- specie vegetali di interesse comunitario presenti nell'area e nel sito,

CONCLUSIONE

Il PSC presenta una sostanziale incidenza positiva per le diverse componenti ambientali; non emergono interventi infrastrutturali e/o insediativi tali da modificare direttamente o indirettamente lo stato attuale dei luoghi, né per l'area né per i territori circostanti.

5.5. LE POLITICHE DI MITIGAZIONE

RIDUZIONE DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI IN ESSERE

Per gli interventi di mitigazione il PSC tende ad operare su due scale differenti: la prima attraverso specifiche scelte relative ad opere di mitigazione che agiscono sull'intero territorio comunale; la seconda che interviene attraverso la previsione di opere di mitigazione puntuali relative ai singoli ambiti di trasformazione.

A scala territoriale il PSC si propone la mitigazione delle criticità ambientali e territoriali individuate nel quadro conoscitivo e la valorizzazione integrata delle diverse identità ambientali, territoriali e antropiche. In particolare:

- la valorizzazione dell'ambito industriale, elevandone la qualità ambientale (attraverso interventi di incremento di dotazioni ecologiche ambientali) e l'efficienza delle relazioni territoriali (strutturazione della mobilità di persone e merci, qualificazione e incremento dei servizi alle attività produttive);
- la valorizzazione del patrimonio ambientale, del paesaggio del territorio rurale, dei sistemi insediativi storici, dei beni materiali della cultura, con interventi di riqualificazione e di risoluzione delle criticità derivanti da conflitti tra usi del territorio non compatibili;
- la creazione di fasce ambientali lungo i corsi d'acqua, che rispondono all'obiettivo di disporre di misure specifiche di mitigazione del rischio (idraulico, idrogeologico,

inquinanti), all'interno di un progetto complessivo di valorizzazione delle risorse ambientali.

In sostanza il PSC prevede un ridisegno territoriale finalizzato a ridimensionare le criticità già in essere, riducendo i rischi di compromissione degli equilibri ambientali.

MITIGAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PSC

Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione puntuali entro gli ambiti di trasformazione in sede di PSC, essi mirano ad un miglioramento diffuso della qualità ambientale attraverso la distribuzione di funzioni e la creazione di fasce di mitigazione atte a fronteggiare gli impatti della rete stradale, delle sorgenti di campi elettromagnetici e delle aree produttive, ed a proteggere i corsi d'acqua superficiali.

Gli interventi tendono quindi alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali attraverso provvedimenti quali:

- fasce di rispetto e di ambientazione necessarie lungo i principali tratti stradali
- interrimento di tratti di elettrodotto laddove si hanno linee che attraversano aree abitate
- massima cura dell'impatto percettivo e del rispetto della matrice storico-territoriale per gli ambiti in contesti paesaggistici di valore
- attenuazione dell'impatto acustico lungo gli assi stradali
- trasformazione di assi viari in strade a carattere urbano per l'attenuazione del carico di traffico
- interventi finalizzati alla mitigazione degli effetti indotti dal traffico di attraversamento.

CONDIZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI

Le condizioni per l'attuazione degli interventi dovranno garantire - in sede attuativa dei PSC e dei POC - l'effettivo completamento delle opere previste e la verifica delle condizioni reali, al fine di definire le modalità operative di intervento:

- verifica della capacità della rete fognaria e del sistema di depurazione dei reflui
- verifica delle compatibilità ambientali e funzionali richieste specificamente dal PSC e dal RUE (prescrizioni relative alle modalità di intervento)
- applicazione delle prescrizioni previste dalla normativa dei PSC e dal RUE.

6. MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

6.1. IL SISTEMA DI MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DEL PIANO IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI

Per garantire alle politiche del Piano una gestione attenta agli esiti effettivi, attraverso una valutazione che consenta di recepire apporti diversi e di adeguare gli strumenti agli obiettivi, è necessario fare chiarezza sulla scelta degli indicatori espressivi della qualità ambientale da perseguire. Gli indicatori devono risultare, oltre che culturalmente condivisi e compresi anche in termini di visibilità sociale, rappresentati da parametri che risultino misurabili in modo univoco, continuo e tecnicamente affidabile.

Un terzo decisivo requisito degli indicatori è che siano in grado di rappresentare al meglio gli **effetti delle politiche e delle azioni del Piano** in rapporto alle componenti strutturali dell'ambiente e del territorio, per consentire nel tempo una valutazione della efficacia e della sostenibilità delle scelte insediative.

Nel predisporre tali indicatori occorre tenere in debita considerazione le specificità del territorio allo studio (si veda in proposito il capitolo di questo documento dedicato al Modello operativo di analisi e diagnosi), in quanto devono essere il più possibile espressivi dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico.

In sostanza, in base agli elementi di conoscenza acquisiti sulle fonti e sui fenomeni da monitorare, ci si è posti l'obiettivo di definire quali indicatori rispondessero ai seguenti requisiti specifici:

- reperibilità, completezza, aggiornamento, operabilità e affidabilità dei dati necessari alla costruzione degli indicatori e alla loro parametrizzazione;
- capacità di tale griglia di indicatori di rappresentare lo stato e l'evoluzione dell'ambiente e del territorio di Guastalla;
- possibilità di utilizzare tali indicatori per rappresentare e misurare l'efficacia delle specifiche politiche dei PSC;
- possibilità di integrare tale griglia con altri strumenti interpretativi e valutativi e di confrontarsi con l'apparato metodologico-conoscitivo predisposto dalla Provincia di Reggio Emilia.

Riuscire a mantenere una stretta relazione tra obiettivi - politiche - azioni contenute nel PSC (che rappresentano le principali strategie di risposta ai problemi/criticità riscontrati nel territorio in esame) ed il set di indicatori utilizzati in sede di Valsat, permette in

definitiva di consolidare l'impianto complessivo del lavoro e di rendere credibile il compito di verificare nel tempo l'andamento delle trasformazioni indotte dal Piano.

6.2. GLI INDICATORI PER IL MONITORAGGIO DEL PIANO

Nella direttiva regionale DCR173/2001 La VALSAT "definisce gli indicatori necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano"

La costruzione di indicatori di monitoraggio è di fondamentale importanza in quanto deve poter essere utilizzato per valutazioni:

- ex ante, cioè prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico comunale, per valutare gli effetti delle scelte pianificatori
- in itinere per valutare le gli effetti concreti dell'attuazione del piano comunale
- ex post per valutare se e quanto siano state efficaci le scelte urbanistiche del PSC

L'indicatore può essere definito come uno strumento che serve a misurare la diffusione e l'entità di un fenomeno, permettendo di comparare situazioni che mutano nel tempo e nello spazio e di segnalare le variazioni anomale che si determinano.

L'indice deve consentire la misurazione sintetica attraverso la combinazione delle informazioni fornite da più indicatori.

Gli indicatori quantitativi costituiscono uno strumento relativamente nuovo nel processo di pianificazione che si rivela di grande utilità in diverse direzioni.

Alcuni di essi, in primo luogo, forniscono informazioni strutturali sul piano, sulla entità o incidenza delle sue previsioni in rapporto alle specifiche condizioni esistenti. Essi consentono di valutare il piano nel quadro complessivo dell'attività di pianificazione comunale a scala provinciale, ed anche regionale, e di costruire in modo sempre più fondato ed aderente il sistema di indicazioni alla pianificazione urbanistica da parte del PTCP.

Altri indicatori consentono di verificare gli effetti di azioni complesse, derivanti da azioni diverse ma concorrenti verso determinati effetti, promosse ai diversi livelli comunale e sovracomunale e che consentano di valutare l'efficacia sia di singole azioni che del coordinamento (capacità, contestualità, coerenza) di una pluralità di azioni.

Altri ancora forniscono, più direttamente, i risultati derivanti dalla attuazione del piano urbanistico. Consentono la valutazione degli effetti concreti delle scelte di tutela e di

trasformazione proposte in rapporto agli obiettivi generali e specifici di sostenibilità posti alla base del processo di pianificazione.

La gestione degli indicatori costituisce quindi momento di grande rilievo per il governo del territorio. Ad essa devono collaborare tutti gli Enti pubblici territoriali in modo coordinato e programmato.

Coordinamento e programmazione sono affidati alla Provincia che costituisce anche il luogo di raccolta e gestione di tutti i dati conoscitivi e delle informazioni che riguardano il territorio.

Lo schema che segue deve pertanto essere considerato un primo tentativo di sistematizzazione degli indicatori quantitativi, una prima matrice che potrà arricchirsi nel tempo attraverso le future elaborazioni di tutti gli enti territoriali.

Il programma di monitoraggio che il Comune di Guastalla si propone per verificare, nel tempo gli eventuali effetti delle trasformazioni introdotte dal Piano si basa sul seguente sistema di indicatori e dei relativi valori, calcolati sulla base degli elementi raccolti per la elaborazione del presente Piano Strutturale

SISTEMA SOCIO-DEMOGRAFICO*Indice di struttura*

Indice: 104,37 al dicembre 2005 (rispetto ad una media provinciale di 98,27)

SISTEMA NATURALE*Sicurezza idraulica*

Superficie aree esondabili con presenza di insediamenti residenziali

(AR in via Po, tra i due argini): 23.434mq

Aree urbanizzate in condizioni di sicurezza

(ACb, ACr, APCc, APCi, APCt, AR, AN2, AS, Coll_s, Eco, IsolaEco, URB, Verde pubblico, Viab esistente, Ferrovia): 6.482.692mq

Rapporto: 0,36%

Attenzione ambientale

Estensione aree sottoposte a tutela

AVA: 7.181.200mq

ARP: 21.146.231mq

St comunale: 52.443.194mq

Valore assoluto AVA+ARP: 28.327.431mq

Valore percentuale: 54,01%

Equipaggiamento vegetazionale

Vigneti, Frutteti, Arboricoltura da legno, Boschi, Boschi riparali, Vegetazione cespugliata, Alberature varie (Vegetazione esterna al sistema insediativo).

4.806.975mq

St comunale: 52.443.194mq

Rapporto: 9,17%

Emissioni di particolato sottile

Emissioni PM10 a livello comunale (anno 2003, fonte: PTQA)

Valore assoluto: 26,0 tonnellate/anno

SISTEMA INSEDIATIVO*Impermeabilizzazione dei suoli*

Aree urbanizzate in condizioni di sicurezza

(ACb, ACr, APCc, APCi, APCt, AR, AS, Coll, IS, IsolaEco, URB, Viab esistente, Ferrovia): 6.438.602mq

St comunale: 52.443.194mq

Rapporto: 14,33%

Inquinamento elettromagnetico

Aree urbanizzate e/o urbanizzabili a carattere residenziale interessate da rispetti di elettrodotti AT/MT (rispetto 0,2microtesla) (ACb, ACr, AN, AR, AS, Coll_s):143.832mq

Aree urbanizzate e/o urbanizzabili a carattere residenziale (ACb, ACr, AN, AR, AS, Coll_s):5.159.979mq

Rapporto: 2,79%

Piste ciclabili

Lunghezza viabilità ciclabile esistente (da PSC)

Valore assoluto: 31.013mt

SCHEDE ANALITICHE

AREA ACS PIAZZA DELLA REPUBBLICA..... 97

AR- AMBITI DA RIQUALIFICARE**AR 1 RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA- RECUPERO URBANO**

AREA AR 1A GOLENA- VIALE PO 100

AREA AR 1B PIEVE 103

AREA AR 1C BACCANELLO 106

AR 2 TRASFORMAZIONE URBANISTICA

AREA AR 2A CENTRO – SAER (PROGETTO SPECIALE SERVIZI) 109

AREA AR 2B CROSTOLO (PROGETTO SPECIALE CROSTOLO GOLENA) 112

AREA AR 2C BACCANELLO- STRADA CISA 115

AREA AR 2D BACCANELLO 118

AREA AR 2E MAGAZZINI FERROVIARI 121

AREA AR 2F S. MARTINO 124

AREA AR 2G S. ROCCO 127

AREA AR 2H S.GIROLAMO..... 130

AR 3 RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

AREA AR 3A CROSTOLO (PROGETTO SPECIALE CROSTOLO GOLENA) 133

AREA AR 3B PIEVE 136

AN- AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI**AN 1 NUOVI INSEDIAMENTI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE
RESIDENZIALE E TERZIARIA**

AREA AN 1.1 CROSTOLO 139

AREA AN 1.2 PIEVE 143

AREA AN 1.3 SAN GIORGIO 147

AREA AN 1.4 SAN MARTINO 150

AREA AN 1.5 SAN GIACOMO 153

AREA AN 1.6 SAN ROCCO 156

AN 3 NUOVI INSEDIAMENTI PER SERVIZI E SPAZI VERDI

AREA ACS PIAZZA DELLA REPUBBLICA

Localizzazione: l'area si trova in pieno centro storico in un'area compresa tra via Gonzaga e via Cesarea.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante costituita da una grande piazza contornata da edifici residenziali e commerciali e una chiesa

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità 3: depositi di piana inondabile prossimale (limi prevalenti, localmente intercalazioni di limi/ argille soffici o sabbie fini)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 7 e 8

indice di capacità portante: $0.8 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno discreta

Idrografia superficiale: nell'area non è presente alcun tratto di reticolo idrografico

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento media

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 18.5 e 19.

Vincoli di tutela: l'area è soggetta alla disciplina particolareggiata per il centro storico e tutti i tracciati sono di origine storica (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del Quadro Conoscitivo)

Permanenze storiche: tutti i tracciati sono di origine storica.

limitazioni e criticità ambientali: limitazioni regolate dalla disciplina particolareggiata del centro storico e dall'interesse paesaggistico dell'ambito

Accessibilità: l'area è raggiungibile completamente dalla viabilità esistente (via Gonzaga, via Cesarea)

Elementi del paesaggio: l'intero ambito è considerato di interesse paesaggistico.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge l'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: non ci sono tratti di alta o media tensione scoperti che raggiungono l'area in esame, che pertanto è libera da inquinamento elettromagnetico.

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe IV di zonizzazione acustica;

Qualità agronomica:

Suolo Mezzani: (suolo molto profondo, molto calcareo e moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa); profondità utile delle radici: molto elevata (> 150 cm)

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: il tessuto completamente urbanizzato impedisce qualsiasi utilizzo a fini agricoli dell'area (*fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo*)

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica l'area all'interno del perimetro del centro storico; l'area è interessata anche da un PUA le cui linee guida sono:

- valorizzazione della chiesa di S. Francesco
- demolizione dell'edificio delle Poste
- riorganizzazione dello spazio della piazza
- il volume complessivo non deve superare i 12.000 m³ con altezze non superiori ai 3 piani fuori terra
- progetto di 84 posti auto interrati

obiettivi generali della pianificazione: Il PSC considera la capacità edificatoria prevista dal PRG dimensionalmente non compatibile con il contesto, e pur condividendo obiettivi e indirizzi del PRG ammette la possibilità di ristrutturazione totale dell'edificio della Posta sulla sagoma esistente.

Il processo di urbanistica partecipata con i bambini delle scuole elementari ha evidenziato per quest'area una ridefinizione formale dello spazio conventuale, mantenendo parte dello spazio a mercato e parcheggi. Tale obiettivo può essere perfezionato attraverso il completamento del percorso partecipativo (coinvolgendo anche i residenti) e/o un concorso di idee.

funzioni ammesse: Servizi – parcheggi pubblici – piazza-mercato

Esigenza mitigazioni: nessuna segnalazione

AREA AR 1A GOLENA- VIALE PO

Localizzazione: l'area si trova ai margini nord del capoluogo.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante edificata, posizionata a nord dell'argine maestro, in prossimità della gola del Po

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità 1: depositi di argine naturale (sabbie fini e sabbie limose prevalenti)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 13 e 22

indice di capacità portante: $1 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.2 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno buona

Idrografia superficiale: nessun tratto idrografico presente nell'area

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento alta

Inondabilità: alluvioni attuali: alluvioni ghiaiose e sabbiose del greto dei torrenti; limi del greto del Po. (fonte master paesaggio)

Isopieze: -----

Vincoli di tutela: zona di tutela ordinaria, presenza di un tracciato storico (v. tav. 1.1 della sezione D – sistema della pianificazione - del quadro conoscitivo)

Permanenze storiche: un edificio storico in ambito extra urbano classificato con il numero 2339; un tracciato storico

limitazioni e criticità ambientali: l'area ricade nella fascia A e B della Golena di Guastalla (PAI)

Accessibilità: la viabilità esistente raggiunge l'area rendendola accessibile da ovest (viale Po); lungo lo stesso asse è presente una pista ciclabile

Elementi del paesaggio: l'area è all'interno del territorio golenale, in prossimità dell'argine maestro.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente nell'area

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge l'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: l'area non è soggetta a inquinamento elettromagnetico;

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica

Qualità agronomica:

suolo Castelvetro su aree raramente inondabili: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa o franca);

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe II: suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione (*fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo*)

Piano vigente: il P.R.G. vigente suddivide l'area in due parti: la prima, a nord, è classificata come zona agricola, la seconda, lungo l'asse urbanizzato, è classificata come verde privato con alcune parti destinate ad attività

obiettivi generali della pianificazione: Ambito di riqualificazione diffusa, entro il quale il PSC promuove trasformazioni "leggere" e cambi d'uso. In sede di primo POC devono essere disciplinati gli interventi ammessi senza richiesta di piano attuativo

obiettivi specifici: Diminuire la popolazione residente ed attenuare la condizione di pericolo attraverso cambi d'uso verso destinazioni terziarie, per servizi, artigianali con minor permanenza di persone rispetto allo stato di fatto.

funzioni ammesse: Residenza – commercio al dettaglio alimentare e non (SV < 250 mq.) - pubblici esercizi - artigianato di servizio – uffici privati.

Esigenza mitigazioni: Fascia verde di mitigazione dell'urbanizzato. Diminuzione del carico insediativo residenziale

AREA AR 1B PIEVE

Localizzazione: l'area si trova in località Pieve.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante edificata, suddivisa in 2 sub aree, una delle quali occupata dalla vecchia scuola elementare, ora scuola della danza e della musica

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità .3: depositi piana inondabile prossimale (limi prevalenti, localmente intercalazioni lenticolari di limi/argille soffici o sabbie fini)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 6 e 7

indice di capacità portante: $0.8 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.0 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno discreta

Idrografia superficiale: non è presente alcun tratto idrografico.

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento media

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti

Isopieze: la zona ricade nell'isopieza 20.

Vincoli di tutela: l'area non è soggetta a vincoli di tutela territoriale e paesistica, ma confina con un tracciato storico (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del Quadro Conoscitivo)

Permanenze storiche: l'edificio scolastico non è di origine storica

limitazioni e criticità ambientali: nessun rilievo

Accessibilità: la viabilità esistente raggiunge l'area a nord (via delle Ville)

Elementi del paesaggio: nessuna segnalazione di rilievo

Rete fognaria: la rete fognaria è presente

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge l'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: prossimità ad un elettrodotto MT

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe mista VII: prevalenza di suoli classificati in I classe (suoli con poche limitazioni alla coltivazione); presenza minoritaria di suoli classificati in II classe (suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione). *(fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)*

Qualità agronomica:

suolo Sant'omobono: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa nella parte superiore e franca limosa o franca argillosa limosa in quella inferiore); profondità utile per le radici delle piante molto elevata (> 150cm)

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica l'area come zona omogenea B, a prevalenza residenziale e dotata di alcune attrezzature sociali e culturali e di alcuni spazi per attività artigianali e di servizio.

l'area è stata anche presa in esame dall'esperienza di partecipazione attuata con i bambini delle scuole elementari di Guastalla

obiettivi generali della pianificazione: realizzare un sistema integrato di spazi misti costituiti da:

- nuova viabilità est- ovest;
- insediamenti residenziali;
- insediamenti terziari (con possibilità di realizzazione di una struttura commerciale di media dimensione);
- completamento dell'assetto insediativo di Pleve con nuovi spazi pubblici di quartiere.

obiettivi generali della pianificazione: Non si ipotizzano nuovi interventi infrastrutturali sulla rete viaria, a causa della morfologia del luogo, ma sono necessarie opere di adeguamento, in particolare in relazione alle esigenze di mobilità pedonale e ciclabile.

Riassetto urbanistico-edilizio anche attraverso modesti interventi di riqualificazione dei tessuti urbanizzati.

funzioni ammesse: Residenza – commercio al dettaglio alim. e non (SV < 250 mq.) – pubblici esercizi - artigianato di servizio - uffici privati - servizi

esigenza mitigazioni. Verificare la fattibilità dell'interramento del tratto di elettrodotto di MT.

AREA AR 1C BACCANELLO

Localizzazione: l'area si trova all'interno del tessuto urbanizzato della frazione di Pieve.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante totalmente edificata, confinante a ovest con la ferrovia.

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità .3: depositi piana inondabile prossimale (limi prevalenti, localmente intercalazioni lenticolari di limi/argille soffici o sabbie fini)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 6 e 12

indice di capacità portante: $0.8 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.0 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno discreta

Idrografia superficiale: non è presente alcun tratto idrografico

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento bassa

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 19 e 20.

Vincoli di tutela: nessuna segnalazione (v. tav. 1.1 della sezione D – sistema della pianificazione - del quadro conoscitivo)

Permanenze storiche: nessuna segnalazione

limitazioni e criticità ambientali: una parte considerevole dell'area è interessata da una probabile morfologia a dosso da verificare in sede locale; è presente un tracciato di origine storica

Accessibilità: l'area è completamente urbanizzata e facilmente accessibile.

Elementi del paesaggio: si segnala la vicinanza alla ferrovia e una porzione di area interessata da dosso di pianura .

Rete fognaria: la rete fognaria è presente in tutta l'area

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge l'area in diversi punti.

sorgenti e campi elettromagnetici: l'area non è soggetta a inquinamento elettromagnetico;

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica

Qualità agronomica:

suolo Mezzani franca limosa: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa)

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe mista VII: prevalenza di suoli classificati in I classe (suoli con poche limitazioni alla coltivazione); presenza minoritaria di suoli classificati in II classe (suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione). *(fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)*

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica l'area come zona residenziale di completamento, contenente anche servizi e attività artigianali, verde privato e verde pubblico.

obiettivi generali della pianificazione: ambito di riqualificazione diffusa, entro il quale il PSC promuove trasformazioni delle destinazioni d'uso, qualificazione edilizia e degli spazi pubblici.

obiettivi specifici: Realizzazione di parcheggi pubblici, marciapiedi e spazi verdi attrezzati

funzioni ammesse: Residenza – Commercio al dettaglio (esercizi di vicinato SV < 250 mq) – Artigianato di servizio – Pubblici esercizi – Altre attività terziarie diffuse.

Esigenza mitigazioni: Verifica della necessità di mitigazioni acustiche lungo la ferrovia.

AREA AR 2A CENTRO – SAER (PROGETTO SPECIALE SERVIZI)

Localizzazione: l'area si trova ai margini est del centro storico del capoluogo.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante edificata, occupata prevalentemente da stabilimenti industriali

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: la parte sud dell'area ricade nell'unità 3, depositi di piana inondabile prossimale (limi prevalenti, localmente intercalazioni lenticolari di limi/argille soffici o sabbie fini); la parte nord dell'area ricade nell'unità 2: depositi di canale abbandonato (associazione- sovrapposizione- di limi/argille soffici –tetto- con sabbie fini e sabbie limose –basse-)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 6 e 13

indice di capacità portante: $Q_{amm} < 0.7 \text{ kg/cm}^2$ nella parte a nord e tra $0.8 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.0 \text{ kg/cm}^2$ nella parte sud.

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno in parte scarsa (nord) e in parte discreta (sud)

Idrografia superficiale: nell'area non è presente alcun tratto di reticolo idrografico

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento media

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 17.5 e 19

Vincoli di tutela: nell'area non è presente alcun vincolo di tutela, fatta eccezione per la presenza di alcuni tracciati di origine storica (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del Quadro Conoscitivo)

Permanenze storiche: nell'area sono presenti alcuni tracciati di origine storica.

limitazioni e criticità ambientali: nell'area è presente un insediamento produttivo incongruo rispetto al contesto territoriale (Saer). una piccola porzione di territorio è interessata da attività estrattive di cava, mentre l'intero ambito è considerato di interesse paesaggistico.è inoltre presente un edificio censito dall'IBC con il numero 5.

Accessibilità: l'area è raggiungibile completamente dalla viabilità esistente (via Circonvallazione e viale Cappuccini lungo i confini dell'area e via Grandi e via Castagnoli all'interno); è presente una pista ciclabile che taglia l'area a sud e un'atra è in progetto a nord..

Elementi del paesaggio: l'intero ambito è considerato di interesse paesaggistico.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge l'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: una porzione di territorio è attraversata da una linea elettrica di media tensione e quindi soggetta ad inquinamento elettromagnetico.

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica;

Qualità agronomica:

Suolo Mezzani: (suolo molto profondo, molto calcareo e moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa); profondità utile delle radici molto elevata (< 150 cm)

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: l'area ricade nella classe II: suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione (fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica l'area con molte destinazioni d'uso: residenziale edificata e di completamento, produttivo e artigianale (D1) nell'area occupata dalla Saer, verde privato, verde pubblico urbano e di quartiere. una porzione è anche classificata come centro storico assoggettato a disciplina particolareggiata.

obiettivi generali della pianificazione: il settore ovest dell'ambito è molto importante nelle strategie del PSC per la qualificazione di una parte significative della zona centrale della città in aderenza con il perimetro storico a forma stellare (via di circoscrizione). Arricchire la città storica di servizi e funzioni peculiari al fine di mantenere la gerarchia urbana della città in una prospettiva di trasformazione urbanistica di medio-lungo termine. il trasferimento dell'azienda dovrà avvenire all'interno del territorio comunale stipulando una convenzione con l'amministrazione comunale.

obiettivi specifici: Risultano molto importanti le funzioni che si affacceranno in prossimità della strada, il sistema delle percorrenze pedonali e ciclabili, il trattamento delle aree verdi e degli spazi pubblici, la qualità dei fronti architettonici.

Nella parte est è necessario il coordinamento con i percorsi e gli spazi pubblici previsti nell'ambito AN2 limitrofo in corso di realizzazione, e l'attuazione del "progetto bimbi" del laboratorio di urbanistica partecipata della scuola Arcobaleno (quadro conoscitivo).

Un ulteriore obiettivo specifico è rappresentato dalla consistente riduzione della percentuale di suolo impermeabilizzato (almeno il 50%) nella parte ovest dell'ambito.

funzioni ammesse: La quota di usi residenziali dovrebbe essere limitata al 30% del totale (SCmax = 2.330 mq.), in quanto l'area – compresa tra il centro storico e attrezzature pubbliche a nord e a est - è particolarmente idonea per funzioni terziarie (commerciali e direzionali) ed altre funzioni produttive leggere (laboratori, informatica, ecc.); pertanto la quota di usi terziari è pari al 70% del totale: SCmax (terz.) = 5.440 mq.

Il sub-ambito oggi sede della SAER è definito dal PSC urbanisticamente idonea per l'insediamento di una media struttura di vendita non alimentare (SV < 1.500 mq.).

Esigenza mitigazioni: nessuna segnalazione

AREA AR 2B CROSTOLO (PROGETTO SPECIALE CROSTOLO GOLENA)

Localizzazione: l'area si trova ai margini ovest del capoluogo.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante in parte edificata e in parte ancora libera

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità .2: depositi di canale abbandonato (associazione o sovrapposizione di limi/argille soffici (tetto) con sabbie fini e sabbie limose basse)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 13 e 14

indice di capacità portante: $Q_{amm} < 0.7 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno scarsa

Idrografia superficiale: nell'area sono presenti due tratti di reticolo idrografico secondario

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento media

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 18.5 e 19.5.

Vincoli di tutela: l'area nell'area non è presente alcun vincolo di tutela, fatta eccezione per la presenza di due tracciati di origine storica (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del Quadro Conoscitivo)

Permanenze storiche: nell'area sono presenti due tracciati di origine storica.

limitazioni e criticità ambientali: una porzione di territorio è interessata da attività estrattive di cava.

Accessibilità: la viabilità esistente raggiunge l'area a ovest (via Zibordi). E' in progetto una pista ciclabile che costeggi l'area a nord.

Non sono state effettuate particolari indagini sui flussi di traffico che attraversano Guastalla.

Elementi del paesaggio: l'intero ambito è considerato di interesse paesaggistico.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente nell'adiacente area urbanizzata

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge i confini dell'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: una porzione di territorio è attraversata da una linea elettrica di media tensione e quindi soggetta ad inquinamento elettromagnetico.

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe III di zonizzazione acustica;

Qualità agronomica:

Suolo Castelvetro: (suolo molto profondo, molto calcareo e moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa o franca); profondità utile delle radici: elevata (100-150 cm) sopra strati laminati passivi, a idromorfia temporanea

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: una parte dell'area ricade nella classe II: suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione (fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica la parte nord dell'area con la sigla E2: zona agricola di rispetto all'abitato. la parte a sud è invece classificata come zona artigianale e di servizio e zona commerciale. altre porzioni sempre a sud sono classificate come verde privato.

obiettivi generali della pianificazione: riqualificazione urbana di alcune aree artigianali tramite riconversione a residenza sia in loco che per trasferimento in aree limitrofe.

obiettivi specifici: Un obiettivo importante è la parziale redistribuzione delle parti insediate e la riqualificazione dell'edificato, anche attraverso un intervento coordinato con l'ambito a sud AN1.1, e con il parziale trasferimento di diritti edificatori assegnati alle proprietà dell'ambito di riqualificazione ambientale limitrofo.

La fascia nord più prossima all'argine maestro dovrà rimanere ineditata per 150 m dalla sommità dell'argine.

funzioni ammesse Gli usi ammessi sono per il 74% residenziali (SC = 8.480 mq.) e per il restante 26% (SC = 2.991) terziari (artigianato, commercio di vicinato, uffici privati, servizi).

Esigenza mitigazioni: Fascia di mitigazione lungo il Crostolo. Qualificazione delle visuali verso l'urbanizzato con sistemazioni a verde arboreo non agricolo. Verificare la sostenibilità idraulica dell'intervento. Verificare la fattibilità dell'interramento del tratto di linea elettrica di media tensione.

AREA AR 2C BACCANELLO- STRADA CISA

Localizzazione: l'area si trova all'interno del tessuto urbanizzato della frazione di Pieve.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante totalmente edificata, confinante a est con la ferrovia.

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità .3: depositi piana inondabile prossimale (limi prevalenti, localmente intercalazioni lenticolari di limi/argille soffici o sabbie fini)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 8 e 12

indice di capacità portante: $0.8 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.0 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno discreta

Idrografia superficiale: non è presente alcun tratto idrografico

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento bassa

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della

Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 18.5 e 20.

Vincoli di tutela: nessuna segnalazione (v. tav. 1.1 della sezione D – sistema della pianificazione - del quadro conoscitivo)

Permanenze storiche: nessuna segnalazione

limitazioni e criticità ambientali: una parte considerevole dell'area è interessata da una probabile morfologia a dosso da verificare in sede locale; è presente un tracciato di origine storica

Accessibilità: l'area è completamente urbanizzata e accessibile in ogni suo punto.

Elementi del paesaggio: L'ambito è prossimo alla ferrovia; una porzione di area è interessata da dosso di pianura; l'intera area è interessata da da deposito di limi e argille marnose.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente i tutta l'area

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge l'area in diversi punti.

sorgenti e campi elettromagnetici: l'area non è soggetta ad inquinamento elettromagnetico

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica

Qualità agronomica:

suolo Mezzani franca limosa: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe mista VII: prevalenza di suoli classificati in I classe (suoli con poche limitazioni alla coltivazione); presenza minoritaria di suoi classificati in II classe (suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione). (fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica l'area come zona residenziale di completamento, contenente anche servizi e attività artigianali, verde privato e verde pubblico.

obiettivi generali della pianificazione: l'obiettivo generale, già definito in sede di Documento Preliminare, è costituito dalla riqualificazione dell'intero ambito ed in particolare della strada Cisa Ligure. Ipotizzando la definizione di un progetto coordinato tra pubblico e privato, il PSC richiede per questo complesso di aree la progettazione di un assetto strutturato, e ne prevede una connessione interna attraverso un percorso ciclopedonale.

obiettivi specifici: Riorganizzazione complessiva del sistema insediativo in base ad un progetto unitario definito dal POC

funzioni ammesse: Residenza – Dotazioni territoriali – Attività terziarie e artigianali di servizio

Esigenza mitigazioni: Si conferma l'importanza della qualificazione della permeabilità ciclopedonale interna all'intero sistema di aree. Verificare la sostenibilità idraulica dell'intervento.

AREA AR 2D BACCANELLO

Localizzazione: l'area si trova nella zona sud del perimetro urbano del capoluogo

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante in parte edificata e in parte agricola

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità 3: depositi di piana inondabile prossimale.

(limi prevalenti, localmente intercalazioni di limi/argille soffici o sabbie fini)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 8 e 9

indice di capacità portante: $Q_{amm} < 0.7 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno scarsa

Idrografia superficiale: nell'area è presente un breve tratto di reticolo idrografico secondario

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento media per una porzione dell'area e alta per la restante porzione

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 18.5 e 20.

Vincoli di tutela: nell'area non sono presenti segnalazioni particolari fatta eccezione per 2 tratti di viabilità storica (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione-del Quadro Conoscitivo)

Permanenze storiche: 2 tracciati storici e un edificio classificato dall'IBC con il numero 1

limitazioni e criticità ambientali: l'area è interessata da attività estrattive di cava e confina con il torrente Crostolo, per cui una parte di essa funge da corridoio ecologico per il torrente stesso

Accessibilità: la viabilità esistente raggiunge l'area a nord e a est (via Viazzolo Lungo)
E' presente un percorso lungo l'argine del torrente Crostolo

Non sono state effettuate particolari indagini sui flussi di traffico che attraversano Guastalla..

Elementi del paesaggio: nessuna segnalazione.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge i confini dell'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: un tratto dell'elettrodotta attraversa l'area che pertanto è soggetta ad inquinamento elettromagnetico

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica;

Qualità agronomica:

Suolo Mezzani: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa): profondità utile delle radici: molto elevata (<150 cm)

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe II: suoli con qualche limitazione che riduce la scelta delle piante o richiede moderate pratiche di conservazione.(fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)

Piano vigente: zona classificata con la sigla E2; area agricola di rispetto all'abitato.

piccole porzioni sono classificate come zone artigianali D1 e verde privato.

obiettivi generali della pianificazione: piccolo intervento di interazione e riqualificazione della frazione di Baccanello, con ristrutturazione edilizia e urbanistica dei tessuti esistenti, cambi d'uso verso funzioni con minor carico urbanistico e integrazione della funzione residenziale per la definizione del margine urbano. Realizzazione di uno spazio pubblico e verde di quartiere.

funzioni ammesse: Residenza, artigianato di servizio, commercio di vicinato (SV < 250 mq.), servizi, uffici privati.

Esigenza mitigazioni: Accurata valutazione dell'impatto paesaggistico dell'intervento urbanistico e progetto complessivo di sistemazione del nuovo margine urbano, con potenziamento della dotazione di verde pubblico. Verificare la sostenibilità idraulica dell'intervento.

AREA AR 2E MAGAZZINI FERROVIARI

Localizzazione: l'area si trova ai margini nord del capoluogo.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante edificata, posizionata a nord dell'argine maestro, in prossimità della gola del Po

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità 1: depositi di argine naturale (sabbie fini e sabbie limose prevalenti)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 19 e 21

indice di capacità portante: $1 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.2 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno buona

Idrografia superficiale: presenza di un breve tratto idrografico secondario

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento alta

Inondabilità: alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti. (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 17 e 18.5

Vincoli di tutela: nessuna segnalazione (v. tav. 1.1 della sezione D – sistema della pianificazione - del quadro conoscitivo)

Permanenze storiche: nessuna segnalazione

limitazioni e criticità ambientali: una parte considerevole dell'area è vincolata come zona di rispetto della ferrovia; è inoltre presente un dosso di pianura,

Accessibilità: l'area è attualmente accessibile solo dalla ferrovia.

Elementi del paesaggio: l'area è all'interno del territorio golenale, in prossimità dell'argine maestro.

Rete fognaria: la rete fognaria non è presente nell'area; l'allacciamento raggiunge la vicina area urbanizzata

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge l'area in un punto.

sorgenti e campi elettromagnetici: l'area non è soggetta a inquinamento elettromagnetico;

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe IV di zonizzazione acustica

Qualità agronomica:

suolo Mezzani franca limosa: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa)

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe II: suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione (*fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo*)

Piano vigente: il P.R.G. vigente suddivide l'area in due parti: la prima, a nord della ferrovia, è classificata come viabilità ferroviaria, la seconda, a sud della ferrovia, è classificata come verde agricolo

obiettivi generali della pianificazione: piccolo intervento di integrazione finalizzato ad acquisire il magazzino ferroviario per destinarlo a servizi comunali (magazzino, protezione civile), e da utilizzare come piattaforma logistica per i soccorsi nel caso di esondazione del Po (piano Protezione Civile)

funzioni ammesse: Residenza, artigianato di servizio, servizi generali, uffici privati e pubblici.

Esigenza mitigazioni: Attenzione progettuale al tema della vulnerabilità dell'acquifero

AREA AR 2F S. MARTINO

Localizzazione: l'area si trova in una zona centrale della frazione di S. Martino, posizionata a nord di via Delle Ville.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante edificata, occupata dalla scuola elementare e da un capannone industriale.

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità 3: depositi di piana inondabile prossimale.

(limi prevalenti, localmente intercalazioni di limi/argille soffici o sabbie fini)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 7 e 9

indice di capacità portante: $0.8 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno bassa

Idrografia superficiale: nell'area non sono presenti corpi idrici di superficie

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento media

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 18.5 e 19.

Vincoli di tutela: una parte dell'area è soggetta a segnalazione di possibile morfologia a dosso da verificare in sede locale (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del Quadro Conoscitivo)

Permanenze storiche: nell'area è presente un edificio di origine storica (non numerato in quanto inserito nel territorio urbano)

limitazioni e criticità ambientali: nessuna segnalazione .

Accessibilità: la viabilità esistente raggiunge l'area a sud (via delle Ville).

Elementi del paesaggio: nessuna segnalazione.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge i confini dell'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: non sono presenti elettrodotti che attraversano l'area in esame.

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe III di zonizzazione acustica;

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe mista VII: prevalenza di suoli classificati in classe I, presenza minoritaria di suoli classificati in classe II. *(fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)*

Qualità agronomica: Suolo Sant'omobono

Suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa nella parte superiore e franca limosa o franca argillosa in quella inferiore

Profondità utile delle radici: da elevata (100-150 cm) a molto elevata (<150 cm)

Piano vigente: una parte dell'area è classificata con la sigla B3 (residenziale edificata vincolata a verde privato), e una parte con la sigla D1 (artigianale – industriale edificata e di completamento), una piccola porzione dell'area è occupata dalla scuola e quindi classificata come area per servizi di quartiere e comunali

obiettivi generali della pianificazione: intervento di riqualificazione in particolare funzionale del centro della frazione al fine di dotarlo di funzioni di pregio e servizi. Rifunionalizzazione dell'edificio scolastico, una volta realizzato quello nuovo tenendo in considerazione le richieste del laboratorio di urbanistica partecipata dei bambini delle scuole elementari.

funzioni ammesse: diritti edificatori e possibilità di trasferirli ad altre aree; prestazioni di qualità urbana richieste: trasporto pubblico, rettifica di strade, rotatorie, nuove strade, parcheggi, reti tecnologiche, spazi pubblici, verde, terziario

Esigenza mitigazioni: Verificare la sostenibilità idraulica dell'intervento.

AREA AR 2G S. ROCCO

Localizzazione: l'area si trova in località S. Rocco, nella zona sud della frazione.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante che occupa una zona parzialmente edificata; è divisa in due sub aree

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità 4': depositi di piana inondabile distale (argille e argille limose con intercalazioni molto spesse (<3m) di limi/argille soffici)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 6 e 7

indice di capacità portante: $Q_{amm} < 0.7 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno scarsa

Idrografia superficiale: è presente un canale irriguo, che costeggia la strada, e alcuni tratti di reticolo idrografico secondario

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento bassa

Inondabilità: territorio di alluvioni recenti: depositi prevalentemente argillosi neri, surtumosi, dei bacini palustri di recente bonifica (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 17 e 18.5.

Vincoli di tutela: l'area è attraversata da un dosso caratterizzato da tracciato di valore storico o sede di sistema insediativo storicamente affermato, rilevante nell'assetto territoriale della Provincia (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del Quadro Conoscitivo)

Permanenze storiche: nessuna

limitazioni e criticità ambientali: una parte dell'area è interessata da dosso di pianura (sub area a est), mentre un'altra è costeggiata da una linea di alta tensione scoperta, e pertanto soggetta ad inquinamento elettromagnetico.

Accessibilità: la viabilità esistente raggiunge l'area a sud (via Tirelli e via Manfredini)

Non sono state effettuate particolari indagini sui flussi di traffico che attraversano la zona di S. Rocco

Elementi del paesaggio: nessun elemento di rilievo.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente lungo l'asse di via Ponte Pietra

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge i confini dell'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: l'area è costeggiata per un breve tratto a nord della sub area ovest da linee elettriche, ed è quindi soggetta a inquinamento elettromagnetico;

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica

Qualità agronomica:

suolo Sant'omobono: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa nella parte superiore e franca limosa o franca argillosa limosa in quella inferiore); profondità utile per le radici delle piante molto elevata (> 150cm)

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe mista VII: prevalenza di suoli classificati in I classe (suoli con poche limitazioni alla coltivazione); presenza minoritaria di suoli classificati in II classe (suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione). (fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica l'area come zona omogenea E

obiettivi generali della pianificazione: intervento di riqualificazione funzionale della situazione esistente. Il sub ambito su via Tirelli (est) presenta una accessibilità inadeguata rispetto alla funzione artigianale. Le altre attività presenti nei sub ambiti di via Manfredini (ovest) non sono compatibili con le residenze limitrofe; è pertanto opportuno prevederne la trasformazione urbanistica-edilizia con nuova destinazione d'uso.

funzioni ammesse : Sub ambiti di via Manfredini: residenza, artigianato di servizio, servizi, uffici privati e pubblici, commercio di vicinato. Sub ambito di via Tirelli: attività produttive-artigianali

esigenza mitigazioni. Verificare la sostenibilità idraulica dell'intervento. Valutare l'opportunità dell'interramento del tratto di elettrodotto che attraversa l'ambito.

AREA AR 2H S.GIROLAMO

Localizzazione: l'area si trova nella frazione di S.Girolamo, ed occupa una porzione di territorio in parte libera da edificazione e in parte occupata da residenze e insediamenti produttivi.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante occupata solo da alcuni edifici, due dei quali di origine storica.

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità .3: depositi piana inondabile prossimale (limi prevalenti, localmente intercalazioni lenticolari di limi/argille soffici o sabbie fini)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 5 e 8

indice di capacità portante: $0.8 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.0 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno discreta

Idrografia superficiale: sono presenti numerosi tratti di reticolo secondario

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento media

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 16.5 e 17.5.

Vincoli di tutela: una parte dell'area è soggetta a dosso caratterizzato da tracciati di valore storico o sedi di sistemi insediativi storicamente affermati, rilevanti nell'assetto territoriale della Provincia (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del Quadro Conoscitivo)

Permanenze storiche: nell'area sono presenti due tracciati di origine storica

limitazioni e criticità ambientali: una parte dell'area è interessata da attività estrattive di cava; un'altra porzione di territorio è invece attraversata da una linea elettrica di media tensione in due punti e quindi soggetta ad inquinamento elettromagnetico.

Accessibilità: la viabilità esistente raggiunge l'area lungo il perimetro completo (a sud con via delle Ville, a nord con via Pizzamiglia, e al centro, in direzione nord sud è attraversata da via Bertoluzza).

Non sono state effettuate particolari indagini sui flussi di traffico che attraversano la frazione di S. Girolamo.

Elementi del paesaggio: nessun elemento di rilievo.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente nell'adiacente area urbanizzata

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge i confini dell'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: un'altra porzione di territorio è attraversata da una linea elettrica di media tensione in due punti e quindi soggetta ad inquinamento elettromagnetico.

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe III di zonizzazione acustica

Qualità agronomica:

Suolo Mezzani: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa): profondità utile per le radici delle piante da elevata (100-1550 cm) a molto elevata (> 150cm)

Suolo Sant'omobono: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa nella parte superiore e franca limosa o franca argillosa limosa in quella inferiore): profondità utile per le radici delle piante molto elevata (> 150cm)

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe mista VII: prevalenza di suoli classificati in I classe (suoli con poche limitazioni alla coltivazione); presenza minoritaria di suoli classificati in II classe (suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione). *(fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)*

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica la maggior parte dell'area con la sigla E2: zona agricola di rispetto all'abitato; altre piccole porzioni del suo territorio sono classificate come verde privato, area industriale, verde pubblico, area agricola, zona residenziale di completamento.

obiettivi generali della pianificazione: ambito complesso con diversi contenuti urbanistici: dismissione e trasferimento di aziende produttive all'interno del comparto, consolidamento in loco di aziende produttive, spostamento della capacità edificatoria del Piano Particolareggiato non attuato, e spostamento in loco di capacità edificatoria da altri comparti. La capacità residua, relativa al P.P. 17, è di 2.424 mq.

Realizzazione di una fascia centrale nord-sud di uso collettivo tra la Smeg e via Mulino con modesti completamenti residenziali-commerciali e a servizio della persona e dell'impresa; realizzazione oltre la via del Mulino dell'insediamento residenziale in continuità con quello esistente e dell'insediamento residenziale verso sud. Verifica dell'accessibilità da nord. Fascia di spazi pubblici centrale dell'area.

prescrizioni urbanistiche: Sub ambiti di via Mulino-ovest: residenza, artigianato di servizio, servizi, uffici privati e pubblici, commercio di vicinato e media struttura di vendita non alimentare.

Sub ambito di via Mulino-est: attività produttive-artigianali nella parte nord, residenza nella parte sud.

Sub ambito di via delle Ville: residenza, terziario.

Esigenza mitigazioni: Verificare la sostenibilità idraulica dell'intervento.

AREA AR 3A CROSTOLO (PROGETTO SPECIALE CROSTOLO GOLENA)

Localizzazione: l'area si trova ai margini del capoluogo, a confine con la golena del Po e il torrente Crostolo.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante occupata solo da alcuni edifici rurali, quasi tutti di origine storica.

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità .2: depositi di canale abbandonato (associazione o sovrapposizione di limi/argille soffici (tetto) con sabbie fini e sabbie limose basse)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 13 e 14

indice di capacità portante: $Q_{amm} < 0.7 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno scarsa

Idrografia superficiale: l'area confina a ovest con il torrente Crostolo; non sono presenti altri tratti idrografici

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento media

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 18.5 e 20.

Vincoli di tutela: l'area occupata dal torrente è soggetta a tutela di carattere ambientale; (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del Quadro Conoscitivo)

Permanenze storiche: nell'area sono presenti 2 tracciati di origine storica; alcuni degli edifici presenti nell'area sono di origine storica classificati con i numeri 2394, 2398, 2400.

limitazioni e criticità ambientali: una parte dell'area è occupata dal corridoio ambientale del Crostolo, mentre l'area intera è considerata ambito di interesse paesaggistico; una tratta di linea di media tensione attraversa il territorio in esame. una porzione di territorio è interessata da attività estrattive di cava.

Accessibilità: la viabilità esistente raggiunge l'area a ovest (via delle Chiare di Po). E' in progetto una pista ciclabile che costeggi l'area a nord.

Elementi del paesaggio: vicinanza ai corsi d'acqua principali e alla golena del Po. presenza di filari alberati. L'area intera è considerata ambito di interesse paesaggistico.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente nell'adiacente area urbanizzata

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge i confini dell'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: una porzione di territorio è attraversata da una linea elettrica di media tensione e quindi soggetta ad inquinamento elettromagnetico.

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe III di zonizzazione acustica; la porzione di territorio più vicina al fiume Po rientra nella classe I.

Qualità agronomica:

Suolo Castelvetro: (suolo molto profondo, molto calcareo e moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa o franca); profondità utile delle radici: elevata (100-150 cm) sopra strati laminati passivi, a idromorfia temporanea

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: una parte dell'area ricade nella classe II: suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione

La parte più prossima al fiume Po (esclusi i pioppeti in concessione) ricade nella categoria dei suoli sommersi o comunque impediti alla coltivazione (*fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo*)

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica l'area con la sigla E2: zona agricola di rispetto all'abitato. una piccola porzione è classificata come area residenziale di completamento per il trasferimento dei nuclei residenziali situati all'interno della golena da delocalizzare.

obiettivi generali della pianificazione: realizzazione di aree per attrezzature all'aperto (area concerti, manifestazioni, ecc.); percorsi ciclabili (Crostolo, argine e antico limite del Crostolo ancora evidente sulla cartografia).

funzioni ammesse: Area attrezzata, Parco, aree sportive, ricreative, parcheggi.

Esigenza mitigazioni: Nella progettazione dell'intervento rispettare gli elementi morfologici dominanti (argini in primo luogo). Definizione dei bordi dell'insediamento anche attraverso la realizzazione di fasce alberate non produttive. Attenzione alla sicurezza idraulica dell'ambito.

AREA AR 3B PIEVE

Localizzazione: l'area si trova a nord del tessuto urbanizzato della frazione di Pieve.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante non edificata, all'interno di un tessuto totalmente edificato.

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità .3: depositi piana inondabile prossimale (limi prevalenti, localmente intercalazioni lenticolari di limi/argille soffici o sabbie fini)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 6 e 8

indice di capacità portante: $0.8 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.0 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno discreta

Idrografia superficiale: è presente un tratto idrografico secondario

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento bassa

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 19 e 20.

Vincoli di tutela: nessuna segnalazione (v. tav. 1.1 della sezione D – sistema della pianificazione - del quadro conoscitivo)

Permanenze storiche: nessuna segnalazione

limitazioni e criticità ambientali: una parte considerevole dell'area è interessata da una probabile morfologia a dosso da verificare in sede locale;

Accessibilità: l'area è accessibile a nord.

Elementi del paesaggio: si una porzione di area interessata da dosso di pianura; L'intera area è interessata da ambito territoriale da deposito di limi e argille marnose.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge l'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: l'area non è soggetta a inquinamento elettromagnetico;

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica

Qualità agronomica:

suolo Mezzani franca limosa: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe mista VII: prevalenza di suoli classificati in I classe (suoli con poche limitazioni alla coltivazione); presenza minoritaria di suoli classificati in II classe (suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione). *(fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)*

Piano vigente: il P.R.G. vigente destina quasi tutta l'area a attrezzature sportive esistenti o di progetto ad eccezione di un'area destinata a attrezzature tecnologiche.

norme: art 36 comma 5: L'ambito AR3.b Pieve non è dotato di scheda di assetto in quanto il PSC lo individua come ambito di recupero di ex previsioni pubbliche non attuate. Il PSC conferma tale destinazione. L'ambito AR3.b matura una capacità edificatoria da "trasferire" in altro ambito attraverso meccanismi perequativi finalizzati all'acquisizione da parte dell'Amministrazione dell'area. Il POC indicherà normativamente le condizioni di attuazione e la destinazione a servizi pubblici finale dell'area perimetrata nella Tav 1 del PSC, e metterà a disposizione l'area per il trasferimento dei diritti edificatori maturati dai privati.

Esigenza mitigazioni: Attenzione alla sicurezza idraulica dell'intervento.

AREA AN 1.1 CROSTOLO

Localizzazione: l'area si trova ai margini del capoluogo, a confine con il torrente Crostolo.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante occupata solo da alcuni edifici rurali.

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità .2: depositi di canale abbandonato (associazione o sovrapposizione di limi/argille soffici (tetto) con sabbie fini e sabbie limose basse)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 12 e 14

indice di capacità portante: $Q_{amm} < 0.7 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno scarsa

Idrografia superficiale: l'area confina a ovest con il torrente Crostolo; non sono presenti altri tratti idrografici

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento media

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso-sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 18.5 e 20.

Geomorfologia: morfologia del territorio pianeggiante con altimetria compresa tra circa 21 e 23 m.s.l.m.

Rischio sismico: in tale area sono presenti terreni sabbiosi con caratteri potenzialmente predisponenti al fenomeno della liquefazione e terreni coesivi soffici potenzialmente suscettibili di cedimenti di riconsolidazione postsismica. In fase di PUA si dovranno prevedere indagini e studi atti a valutare l'effettivo grado di pericolosità sismica locale, secondo quanto disposto in: Delibera Giunta RER n° 2131 del 02/05/2007 – Allegato A3

Vincoli di tutela: l'area occupata dal torrente è soggetta a tutela di carattere ambientale; (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del Quadro Conoscitivo)

Permanenze storiche: nell'area non sono presenti tracciati di origine storica; uno degli edifici presenti nell'area è segnalato dal censimento dell'IBC con il numero 22

limitazioni e criticità ambientali: una parte dell'area è occupata dal corridoio ambientale del Crostolo, mentre l'area intera è considerata ambito di interesse paesaggistico; una tratta di linea di media tensione attraversa il territorio in esame.

Accessibilità: la viabilità esistente raggiunge l'area a ovest (via Palazzina).

Non sono state effettuate particolari indagini sui flussi di traffico che attraversano Guastalla..

Elementi del paesaggio: l'area intera è considerata ambito di interesse paesaggistico. non sono presenti filari alberati ma una vegetazione meno ordinata al limite dell'argine.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente nell'adiacente area urbanizzata

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge i confini dell'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: un'altra porzione di territorio è attraversata da una linea elettrica aerea di media tensione in due punti e quindi soggetta ad inquinamento elettromagnetico.

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica

Qualità agronomica:

Suolo Castelvetro: (suolo molto profondo, molto calcareo e moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa o franca); profondità utile delle radici: elevata (100-150 cm) sopra strati laminati passivi, a idromorfia temporanea

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe II: suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione (*fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo*)

Piano vigente: il P.R.G. vigente suddivide l'area in molte porzioni, a ciascuna delle quali attribuisce una destinazione specifica: verde privato, verde pubblico, verde pubblico di progetto in corso di attuazione, zona agricola di rispetto all'abitato, una piccola zona industriale, una porzione di residenza non ancora attuata. Quest'ultima fa riferimento al P.P. 25, e la quota residua non ancora attuata è di 3.030 mq.

obiettivi generali della pianificazione: definizione del limite dell'insediamento urbano, con attuazione del PP previsto (con nuovo dimensionamento e perimetrazione).

Prevedere un nuovo accesso all'area dalla nuova strada di gronda del Centro storico,

obiettivi specifici: Nel quadro di una risposta integrata ad un sistema di obiettivi che rappresenta uno dei cardini concettuali del PSC, si distinguono alcuni obiettivi specifici:

Realizzazione nella parte sud di una fascia di territorio a verde non agricolo

Realizzazione nella parte centrale di un insediamento residenziale, a contatto con il nucleo esistente, a basso impatto paesaggistico (indice territoriale 0,10 mq./mq.)

Realizzazione nella parte centrale dell'ambito di un complesso commerciale e terziario, accessibile direttamente dalla nuova viabilità principale (SC = 5.000 mq., SV complessiva < 2.500 mq per medie strutture alimentari e non)

funzioni ammesse : Impianti sportivi – attrezzature ricreative – altre dotazioni territoriali (sociali) – residenza – commercio al dettaglio – terziario diffuso e terziario direzionale – artigianato di servizio alla persona - viabilità

L'ambito è definito dal PSC urbanisticamente idoneo per l'insediamento di medie strutture di vendita alimentare e non alimentari per SV < 2.500 mq complessivi.

In sede di POC sarà individuata, attraverso la comparazione delle proposte presentate, la soluzione più adeguata per l'insediamento dell'unica struttura alimentare prevista dal PSC nel territorio di Guastalla.

Esigenza mitigazioni: Grande attenzione alle relazioni percettive del paesaggio e alle relazioni tra bordi già insediati e nuova edificazione. Studiare la realizzazione di fasce verdi a formare corridoi ecologici in direzione est ovest.

Studio dell'assetto idraulico (recupero acque piovane, qualificazione degli insediamenti dal punto di vista della vegetazione e dell'utilizzo della risorsa acqua).

AREA AN 1.2 PIEVE

Localizzazione: l'area si trova in località Pieve ed occupa una vasta porzione di territorio lasciata libera dall'edificazione fin qui attuata.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante non edificata, ad eccezione per un edificio di origine storica al margine sud dell'area

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità .3: depositi piana inondabile prossimale (limi prevalenti, localmente intercalazioni lenticolari di limi/argille soffici o sabbie fini)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 6 e 8

indice di capacità portante: $0.8 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.0 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno discreta

Idrografia superficiale: sono presenti alcuni tratti di reticolo secondario ed un canale irriguo

vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento media

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 18.5 e 20.

Geomorfologia: morfologia del territorio pianeggiante con altimetria compresa tra circa 20 e 21 ms.l.m.

Rischio sismico: in tale area non sono emerse, sotto il profilo geologico, particolari situazioni di pericolo per cui in fase di PUA, relativamente a tale aspetto, non si ritiene necessario procedere con ulteriori indagini di approfondimento.

Vincoli di tutela: l'area non è soggetta a vincoli di tutela territoriale e paesistica, né sono presenti tracciati storici. (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione-del Quadro Conoscitivo)

Permanenze storiche: è presente un edificio di origine storica classificato con il n. 1387

limitazioni e criticità ambientali: nessun rilievo in proposito

Accessibilità: la viabilità esistente non raggiunge l'area fatta eccezione per un unico punto a nord (lungo via Cavallo). La viabilità di progetto prevede l'attraversamento dell'area in direzione est-ovest.

Elementi del paesaggio: l'intera area è considerata ambito di interesse paesaggistico

Rete fognaria: la rete fognaria è presente nell'adiacente area urbanizzata

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge i confini dell'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: l'area non presenta problemi di inquinamento elettromagnetico;

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica

Qualità agronomica:

suolo misto, in parte Mezzani e in parte Sant'omobono

Suolo Mezzani: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa); profondità utile per le radici delle piante da elevata (100-1550 cm) a molto elevata (> 150cm)

Suolo Sant'omobono: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino,

a tessitura franca limosa nella parte superiore e franca limosa o franca argillosa limosa in quella inferiore); profondità utile per le radici delle piante molto elevata (> 150cm)

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe mista VII: prevalenza di suoli classificati in I classe (suoli con poche limitazioni alla coltivazione); presenza minoritaria di suoli classificati in II classe (suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione). (fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica l'area con la sigla E2: zona agricola di rispetto all'abitato

obiettivi generali della pianificazione: nuovo insediamento misto (commerciale, servizi alla persona e all'impresa, residenziale) a completamento dell'abitato di Pieve; completamento della strada tra via Sacco e Vanzetti e la Cispadana. L'insediamento non dovrà determinare la saldatura a sud tra Pieve e Solarolo. L'area è legata con un progetto speciale di intervento all'area AN 3. L'area racchiude al suo interno il perimetro del P.P. 7, la cui quota residua non ancora attuata è di 6.060 mq.

obiettivi specifici: Nel quadro di una risposta integrata ad un sistema di obiettivi che rappresenta uno dei cardini concettuali del PSC, si distinguono alcuni obiettivi specifici:

- Realizzazione nella parte sud di una fascia di territorio a verde non agricolo
- Realizzazione nella parte centrale di un insediamento residenziale, a contatto con il nucleo esistente, a basso impatto paesaggistico (indice territoriale 0,10 mq./mq.)
- Realizzazione nella parte centrale dell'ambito di un complesso commerciale e terziario, accessibile direttamente dalla nuova viabilità principale (SC = 5.000 mq., SV complessiva < 2.500 mq per medie strutture alimentari e non)

Funzioni ammesse: Impianti sportivi – attrezzature ricreative – altre dotazioni territoriali (sociali) – residenza – commercio al dettaglio – terziario diffuso e terziario direzionale – artigianato di servizio alla persona – viabilità. L'ambito è definito dal PSC urbanisticamente idoneo per l'insediamento di medie strutture di vendita alimentare e non alimentari per SV < 2.500 mq complessivi.

In sede di POC sarà individuata, attraverso la comparazione delle proposte presentate, la soluzione più adeguata per l'insediamento dell'unica struttura alimentare prevista dal PSC nel territorio di Guastalla.

Esigenza mitigazioni: Verificare la sostenibilità idraulica dell'intervento e prestare attenzione progettuale al corretto inserimento paesaggistico.

AREA AN 1.3 SAN GIORGIO

Localizzazione: l'area si trova in località S.Giorgio, ai margini est dell'edificato.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante non edificata

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità 1: depositi di argine naturale (sabbie fini e sabbie limose prevalenti)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 17 e 20

indice di capacità portante: $1.0 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.2 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno buona

Idrografia superficiale: non sono presenti corsi d'acqua superficiali fatta eccezione per un breve tratto secondario al confine est dell'area

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento tra media e alta

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 18 e 18.5.

Geomorfologia: morfologia del territorio pianeggiante con altimetria compresa tra circa 20 e 21 ms.l.m.

Rischio sismico: in tale area sono presenti terreni sabbiosi con caratteri

potenzialmente predisponenti al fenomeno della liquefazione. In fase di PUA si dovranno prevedere indagini e studi atti a valutare l'effettivo grado di pericolosità sismica locale, secondo quanto disposto in: Delibera Giunta RER n° 2131 del 02/05/2007 – Allegato A3

Vincoli di tutela: l'area non è soggetta a vincoli di tutela territoriale e paesistica, fatta eccezione per un tratto di tracciato stradale storico che attraversa l'area. (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del Quadro Conoscitivo)

Permanenze storiche: nessuna permanenza storica

limitazioni e criticità ambientali: nessuna segnalazione.

Accessibilità: la viabilità esistente raggiunge l'area rendendola accessibile da due punti (a nord da via Bonazza e al centro da via della Gherla)

Elementi del paesaggio: nessun elemento di rilievo.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente nell'adiacente area urbanizzata

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge i confini dell'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: l'area è attraversata da elettrodotti di alta tensione in due punti, e quindi soggetta ad inquinamento elettromagnetico;

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica

Qualità agronomica:

suolo Mezzani: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa); profondità utile per le radici delle piante molto elevata (> 150cm)

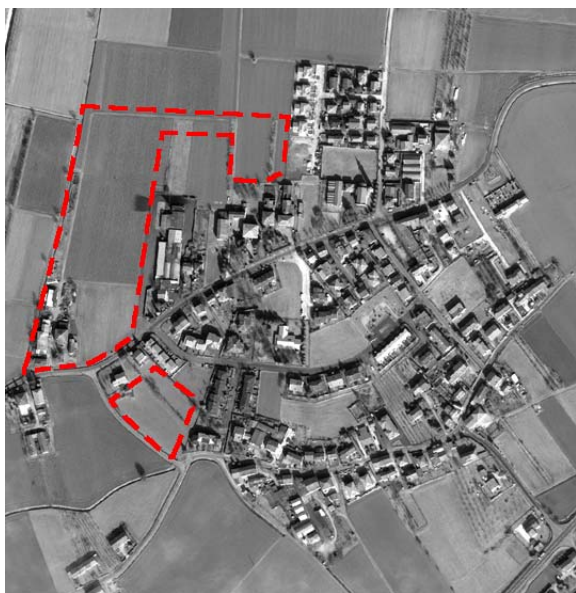
capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe II: suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione.

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica l'area con la sigla E2: zona agricola di rispetto all'abitato

obiettivi generali della pianificazione: completamento dell'insediamento e realizzazione dell'infrastruttura stradale di quartiere di collegamento con l'insediamento urbano residenziale

funzioni ammesse: Residenza – dotazioni territoriali (aree a parco, area sportiva), altre attività (terziario, commerciale, servizi)

Esigenza mitigazioni: Rispetto del tracciato della strada storica e potenziamento del verde non produttivo. Attenzione progettuale al tema della vulnerabilità dell'acquifero e verifica della sostenibilità idraulica dell'intervento. Verificare la fattibilità dell'interramento del tratto di elettrodotto o comunque prestare attenzione progettuale alla distribuzione delle funzioni al fine di evitare problemi di inquinamento elettromagnetico.

AREA AN 1.4 SAN MARTINO

Localizzazione: l'area si trova in località S. Martino, ai margini ovest del territorio edificato; è divisa in due aree, a nord e a sud di via delle Ville.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante non edificata, fatta eccezione per un complesso storico posizionato nella sub-area a nord.

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità 3: depositi di piana inondabile prossimale

Limi prevalenti, localmente intercalazioni lenticolari di limi/argille soffici o sabbie fini

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 6 e 8

indice di capacità portante: $0.8\text{kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.0\text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno: discreta

Idrografia superficiale: non sono presenti corsi d'acqua superficiali fatta eccezione per un breve tratto secondario a confine con la sub-area sud

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento media

Inondabilità: terreno di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso-sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti (fonte master paesaggio).

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 18.5 e 19.

Geomorfologia: morfologia del territorio pianeggiante con altimetria compresa tra circa 20 e 21 ms.l.m.

Rischio sismico: in tale area non sono emerse, sotto il profilo geologico, particolari situazioni di pericolo per cui in fase di PUA, relativamente a tale aspetto, non si ritiene necessario procedere con ulteriori indagini di approfondimento.

Vincoli di tutela: l'area non è soggetta a vincoli di tutela territoriale e paesistica; l'unica eccezione è fornita dalla presenza di due tracciati storici a confine con l'area (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del quadro conoscitivo)

La sub-area a nord è interessata da un'area di possibile morfologia a dosso da verificare in sede locale (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del quadro conoscitivo)

Permanenze storiche: è presente un complesso di interesse storico (n. 2013)

Accessibilità: l'area è collegata alla viabilità esistente (via delle Ville) e non vi sono in progetto nuovi ampliamenti, fatta eccezione per due brevi tratti stradali di accesso che interessano la sub-area a nord.

Elementi del paesaggio: eventuale morfologia del terreno a dosso.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto passa lungo il confine dell'area in due brevi tratti.

sorgenti e campi elettromagnetici: l'area è libera da ripetitori e quindi priva di inquinamento elettromagnetico

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica

Qualità agronomica:

suolo Sant'omobono: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa nella parte superiore e franca argillosa limosa in quella inferiore); profondità utile delle radici delle piante da elevata (100-150 cm) a molto elevata (<150 cm) per la presenza di strati sabbiosi e strati a tessitura contrastante o compatti.

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe mista VII: prevalenza di suoli

classificati in I classe (suoli con poche limitazioni alla coltivazione); presenza minoritaria di suoli classificati in II classe (suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione). (fonte PTCP di Reggio Emilia, tav.4 Quadro Conoscitivo)

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica l'area con la sigla E2: zona agricola di rispetto all'abitato

obiettivi generali della pianificazione: completamento dell'insediamento residenziale nella parte sud e completamento dell'insediamento residenziale e realizzazione di spazi pubblici nella parte nord.

Temi progettuali: definizione del margine della frazione e realizzazione di spazi di aggregazione

funzioni ammesse Residenza – dotazioni territoriali (aree a parco, area sportiva), altre attività (terziario, commerciale, servizi) recupero edificio esistente

Esigenza mitigazioni: Distacco dell'edificato dalla via delle Ville e potenziamento del verde non produttivo. Verificare la sostenibilità idraulica dell'intervento.

AREA AN 1.5 SAN GIACOMO

Localizzazione: l'area si trova in località S. Giacomo ai margini nord dell'edificato.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante non edificata

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità 3: piana inondabile prossimale (limi prevalenti, localmente intercalazioni lenticolari di limi/argille soffici o sabbie fini)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 6 e 7

indice di capacità portante: $0.8 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.0 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno discreta

Idrografia superficiale: l'area è attraversata da numerosi tratti di reticolo idrografico secondario

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento media

Inondabilità: terreno di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti. (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 17 e 17.5. ed è attraversata da una linea di deflusso sotterraneo

Geomorfologia: morfologia del territorio pianeggiante con altimetria compresa tra circa 19 e 20 ms.l.m.

Rischio sismico: in tale area non sono emerse, sotto il profilo geologico, particolari situazioni di pericolo per cui in fase di PUA, relativamente a tale aspetto, non si ritiene necessario procedere con ulteriori indagini di approfondimento.

Vincoli di tutela: nell'area sono presenti due tracciati storici e una zona con segnalazione di possibile morfologia a dosso da verificare in sede locale (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del quadro conoscitivo)

Permanenze storiche: nessuna permanenza storica

limitazioni e criticità ambientali: Una parte dell'area è interessata un dosso di pianura e da un tracciato storico e/o di interesse paesaggistico

L'area si trova in prossimità di un varco territoriale: la progettazione del nuovo insediamento deve accordarsi alla necessità di salvaguardare l'area come fascia di rispetto e mitigazione al varco stesso.

Accessibilità: la viabilità esistente raggiunge l'area rendendola accessibile da est (via Ponte Pietra)

Elementi del paesaggio: possibile morfologia a dosso, presenza di reticoli idrografici.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente nell'adiacente area urbanizzata

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato adiacente; il metanodotto raggiunge i confini dell'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: l'area non è soggetta ad inquinamento elettromagnetico.

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica.

Qualità agronomica:

suolo Sant'Omobono: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa nella parte superiore e franca argillosa limosa in quella inferiore); profondità utile per le radici delle piante da elevata (100-150 cm) a molto elevata (> 150cm), per la presenza di strati sabbiosi e strati a tessitura contrastante o compatti.

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe mista VII: prevalenza di suoli classificati in I classe (suoli con poche limitazioni alla coltivazione); presenza

minoritaria di suoi classificati in II classe (suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione). (fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica l'area con la sigla E2: zona agricola di rispetto all'abitato

obiettivi generali della pianificazione: completamento dell'insediamento residenziale e realizzazione di spazi pubblici (campo da calcio, ecc.),

Temi progettuali: definizione del margine della frazione e realizzazione di spazi di aggregazione.

funzioni ammesse: Residenza – dotazioni territoriali (aree a parco, area sportiva), altre attività (terziario, commerciale, servizi alla persona)

Esigenza mitigazioni. Potenziamento del verde non produttivo e attenzione agli elementi del paesaggio. Verificare la sostenibilità idraulica dell'intervento.

AREA AN 1.6 SAN ROCCO

Localizzazione: l'area si trova in località S. Rocco, ai margini nord e ovest dell'edificato.

L'area è divisa in sue sub aree: una al margine nord dell'abitato e una al margine ovest.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante non edificata a vocazione agricola

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità 4: depositi di piana inondabile distale (argille e argille limose con intercalazioni molto spesse (<3 m) di limi/ argille soffici

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 6 e 7

indice di capacità portante: $Q_{amm} < 0.7 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno scarsa

Idrografia superficiale: non sono presenti corsi d'acqua superficiali fatta eccezione per un breve tratto secondario a confine con la sub-area ovest

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento bassa

Inondabilità: terreno di alluvioni recenti: depositi prevalentemente argillosi neri,

surtumosi, dei bacini palustri di recente bonifica.

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 16.5 e 17.5.

Geomorfologia: morfologia del territorio pianeggiante con altimetria compresa tra circa 19 e 20 m.s.l.m.

Rischio sismico: in tale area sono presenti terreni sabbiosi con caratteri potenzialmente predisponenti al fenomeno della liquefazione e terreni coesivi soffici potenzialmente suscettibili di cedimenti di riconsolidazione postsismica. In fase di PUA si dovranno prevedere indagini e studi atti a valutare l'effettivo grado di pericolosità sismica locale, secondo quanto disposto in: Delibera Giunta RER n° 2131 del 02/05/2007 – Allegato A3

Vincoli di tutela: l'area non è soggetta a vincoli di tutela territoriale e paesistica; da rilevare presenza di un dosso caratterizzato da tracciati di valore storico o sedi di sistemi insediativi storicamente affermati, rilevanti nell'assetto territoriale della Provincia (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del Quadro Conoscitivo)

Permanenze storiche: nessuna permanenza storica

limitazioni e criticità ambientali: l'area è in gran parte interessata da attività estrattive di cava

Accessibilità: la viabilità esistente non raggiunge nessuna delle due sub-aree; i Piani Particolareggiati che si stanno attuando prevedono la realizzazione di nuovi tratti stradali, al momento in fase di realizzazione.

Non sono state effettuate particolari indagini sui flussi di traffico che attraversano la frazione di S. Rocco anche se la frazione è attraversata sia da traffico pesante che da traffico leggero non solamente locale.

Elementi del paesaggio: presenza di un dosso

Rete fognaria: la rete fognaria è presente nell'adiacente territorio urbanizzato

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge entrambe le sub-aree.

sorgenti e campi elettromagnetici: la sub-area a nord è libera da elettrodotti e quindi priva di inquinamento elettromagnetico; mentre la sub-area a ovest è attraversata da un tratto di alta tensione, e quindi soggetta ad inquinamento elettromagnetico.

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica

Qualità agronomica:

suolo Sant'omobono: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa nella parte superiore e franca limosa o franca argillosa limosa in quella inferiore); profondità utile delle radici delle piante da elevata a molto elevata per la presenza di strati sabbiosi a tessitura contrastante o compatta

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe mista VII: prevalenza di suoli classificati in I classe (suoli con poche limitazioni alla coltivazione); presenza minoritaria di suoli classificati in II classe (suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione). *(fonte PTCP di Reggio Emilia, tav. 4 Quadro Conoscitivo)*

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica l'area con la sigla E2: zona agricola di rispetto all'abitato

obiettivi generali della pianificazione: completamento dell'insediamento residenziale e realizzazione di spazi pubblici (campo da calcio, ecc.)

Temi progettuali: definizione del margine della frazione e realizzazione di spazi di aggregazione

funzioni ammesse: Residenza – dotazioni territoriali (aree a parco, area sportiva), altre attività (terziario, commerciale, servizi alla persona)

Esigenza mitigazioni: Verificare la sostenibilità idraulica dell'intervento. Verificare la fattibilità dell'interramento del tratto di elettrodotto o comunque prestare attenzione progettuale alla distribuzione delle funzioni al fine di evitare problemi di inquinamento elettromagnetico.

AREA AN 3A PIEVE



Localizzazione: l'area si trova in località Pieve, ed occupa una porzione di territorio lasciata libera dall'edificazione fin qui attuata.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante occupata solo da pochi insediamenti rurali non storici.

L'area è divisa in due sub-aree; la prima, a nord, è destinata ad accogliere servizi ed è collegata progettualmente all'area AN 1.2; la seconda, a sud, è da attuarsi indipendentemente dalla prima.

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità .3: depositi piana inondabile prossimale (limi prevalenti, localmente intercalazioni lenticolari di limi/argille soffici o sabbie fini)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 6 e 8

indice di capacità portante: $0.8 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.0 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno discreta

Idrografia superficiale: sono presenti alcuni tratti di reticolo secondario

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento media

Inondabilità: territorio di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 18 e 20.

Vincoli di tutela: l'area non è soggetta a vincoli di tutela territoriale e paesistica, ma sono presenti alcuni tracciati storici. una parte dell'area è soggetta a segnalazione di possibile morfologia a dosso da verificare in sede locale (v. tav. 1.1 della sezione D – sistema della pianificazione- del Quadro Conoscitivo)

Permanenze storiche: al centro dell'area vi è un complesso edilizio segnalato dall'IBC con il numero 15

limitazioni e criticità ambientali: l'area confina a ovest con la ferrovia, e pertanto una parte di territorio è occupata dalla fascia di rispetto ferroviaria

Accessibilità: la viabilità esistente raggiunge l'area a nord (via Cavallo), a sud (via Viazzolo Lungo) e a est (via Sacco e Vanzetti), mentre a ovest l'area confina con la ferrovia. lungo l'asse stradale a ovest è presente anche una pista ciclabile.

Elementi del paesaggio: nessun elemento di rilievo.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente nell'adiacente area urbanizzata

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge i confini dell'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: l'area non è attraversata da ripetitori elettrici , ed è quindi libera dall'inquinamento elettromagnetico;

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica

Qualità agronomica:

suolo Sant'omobono: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa nella parte superiore e franca limosa o franca argillosa limosa in quella inferiore); profondità utile per le radici delle piante molto elevata (> 150cm)

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe mista VII: prevalenza di suoli classificati in I classe (suoli con poche limitazioni alla coltivazione); presenza minoritaria di suoli classificati in II classe (suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione). *(fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)*

Piano vigente: il P.R.G. vigente classifica l'area sud con la sigla E2: zona agricola di rispetto all'abitato, mentre l'area a nord è classificata con la sigla G2: area di pertinenza delle attrezzature pubbliche (verde pubblico urbano e di quartiere)

obiettivi generali della pianificazione: l'area è destinata ad accogliere attrezzature, spazi verdi e servizi

norme: art 45 comma 1a: l'area è vocata a completare il disegno di spina dei servizi della fascia fra la ferrovia e la via Sacco e Vanzetti nella zona centrale della città. L'obiettivo generale è quello di acquisire spazi per attività all'aperto, sportive, ricreative e a Parco. Parte dell'area, per una superficie comunque inferiore al 30% del totale, potrà essere utilizzata per realizzare servizi pubblici di interesse comunale o sovralocale. La parte di area situata a sud di via Viazzolo Lungo (Baccanello) potrà ospitare unicamente attività ricreative all'aperto al fine di preservare il corridoio verde di separazione tra l'abitato di Baccanello e l'insediamento produttivo di San Giacomo. L'Ambito, molto vasto, è attuabile per stralci in base a previsioni attuative inserite nel POC.

Esigenza mitigazioni. Attenzione alla sicurezza idraulica dell'ambito.

AREA AN 3B S. GIACOMO

Localizzazione: l'area si trova in località S. Giacomo, nella zona est della frazione.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante che occupa una zona quasi totalmente ineditata, ad eccezione di un fabbricato storico

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità 3: piana inondabile prossimale (limi prevalenti, localmente intercalazioni lenticolari di limi/argille soffici o sabbie fini)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 6 e 7

indice di capacità portante: $0.8 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.0 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno discreta

Idrografia superficiale: l'area è costeggiata da alcuni tratti di reticolo idrografico secondario

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento media

Inondabilità: terreno di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti. (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 17 e 17.5. ed è attraversata da una linea di deflusso sotterraneo

Vincoli di tutela: nell'area sono presenti due tracciati storici e una zona con segnalazione di possibile morfologia a dosso da verificare in sede locale (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del quadro conoscitivo)

Permanenze storiche: un edificio storico in ambito urbano

limitazioni e criticità ambientali: l'area è attraversata da un dosso di pianura

Accessibilità: la viabilità esistente raggiunge l'area rendendola accessibile da est (via Castellazzo)

Elementi del paesaggio: nessun elemento di rilievo.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente nell'area urbanizzata adiacente

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge l'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: l'area non è soggetta a inquinamento elettromagnetico;

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe II di zonizzazione acustica

Qualità agronomica:

suolo Sant'omobono: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa nella parte superiore e franca limosa o franca argillosa limosa in quella inferiore); profondità utile per le radici delle piante molto elevata (> 150cm)

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: classe mista VII: prevalenza di suoli classificati in I classe (suoli con poche limitazioni alla coltivazione); presenza minoritaria di suoli classificati in II classe (suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione). *(fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)*

Piano vigente: il P.R.G. vigente suddivide l'area in tre parti: la prima, a nord, è classificata come zona agricola, la seconda, al centro, è classificata come verde privato e la terza, a sud, è classificata come area non acquisita destinata ad attrezzature sportive.

norme: art 45 comma 1b: AN3 b San Giacomo: L'ambito è vocato ad attuare il completamento delle dotazioni sportive, ricreative e a verde pubblico della frazione di San Giacomo. Ambito attuabile per stralci in base a previsioni attuative inserite nel POC.

Esigenza mitigazioni: Attenzione alla sicurezza idraulica dell'ambito.

AREA APCN S. GIACOMO

Localizzazione: l'area si trova in località S. Giacomo, nella zona ovest della frazione.

Caratteri morfologici e funzionali: area pianeggiante che occupa una zona quasi totalmente ineditata, ad eccezione di alcuni fabbricati rurali

Caratteri geomorfologici:

raggruppamento litologico: l'intera area ricade nell'unità 3: piana inondabile prossimale (limi prevalenti, localmente intercalazioni lenticolari di limi/argille soffici o sabbie fini)

isobate del tetto del substrato sabbioso: presenta un'isobata compresa tra 6 e 7

indice di capacità portante: $0.8 \text{ kg/cm}^2 < Q_{amm} < 1.0 \text{ kg/cm}^2$

classe di edificabilità: attitudine edificatoria del terreno discreta

Idrografia superficiale: l'area è caratterizzata dalla presenza di alcuni tratti di reticolo idrografico secondario ed è costeggiato per un breve tratto dal Canale Dugal Grande

Vulnerabilità dell'acquifero: vulnerabilità all'inquinamento bassa

Inondabilità: terreno di alluvioni medio recenti: alluvioni argillose e lenti limose della Bassa Pianura, anche attualmente esondabili; basso terrazzo ghiaioso- sabbioso, fissato e coltivato lungo i torrenti. (fonte master paesaggio)

Isopieze: la zona ricade tra le isopieze tra 16.5 e 17

Vincoli di tutela: nell'area sono presenti due tracciati storici (v. tav. 1.1 della sezione D –sistema della pianificazione- del quadro conoscitivo)

Permanenze storiche: nessuna segnalazione

limitazioni e criticità ambientali: l'area è costeggiata a est dalla ferrovia e quindi interessata dalla sua fascia di rispetto; a ovest si trova invece il corridoio ambientale del Crostolo e a sud la presenza del Canale Dugale; adiacente all'area vi è un depuratore: anch'esso ha una area di rispetto che interessa quella in esame.

Accessibilità: la viabilità esistente raggiunge l'area rendendola accessibile da nord (via Roncaglio)

Elementi del paesaggio: presenza del torrente Crostolo.

Rete fognaria: la rete fognaria è presente nell'area urbanizzata adiacente

gasdotto, rete acquedottistica: l'acquedotto è allacciato in tutto il territorio urbanizzato; il metanodotto raggiunge l'area.

sorgenti e campi elettromagnetici: l'area è attraversata da diversi elettrodotti e quindi è soggetta a inquinamento elettromagnetico;

zonizzazione acustica: l'area rientra nella classe V di zonizzazione acustica

Qualità agronomica: suolo in parte della qualità Mezzani e in parte della qualità Sant'Omobono

suolo Sant'omobono: (suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa nella parte superiore e franca limosa o franca argillosa limosa in quella inferiore); profondità utile per le radici delle piante molto elevata (> 150cm)

Suolo Mezzani:(suolo molto profondo, molto calcareo, moderatamente alcalino, a tessitura franca limosa); profondità utile per le radici delle piante da elevata (100-1550 cm) a molto elevata (> 150cm)

capacità d'uso dei suoli a fini agricoli: in parte classe mista VII: prevalenza di suoli classificati in I classe (suoli con poche limitazioni alla coltivazione); presenza minoritaria di suoli classificati in II classe (suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di conservazione). In parte classe II: suoli con qualche limitazione che riduce la scelta di piante o richiede moderate pratiche di

conservazione (fonte: PTCP di Reggio Emilia, 2007, tav.4 quadro conoscitivo)

Piano vigente: l'area è suddivisa dal P.R.G. vigente in diverse zone: verde agricolo, viabilità ferroviaria, verde pubblico di progetto, verde privato, zona commerciale-direzionale in attuazione

Norme PSC: L'attuazione è demandata al PUA in base alle disposizioni del PSC e del RUE; in sede di POC l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e 30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) può prevedere forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

Esigenza mitigazioni. Verificare la sostenibilità idraulica dell'intervento.