

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED

ECOLOGICO-AMBIENTALE

TAVOLA DEI VINCOLI

VALSAT

VS.4.2 - APPROFONDIMENTO E SINTESI AMBITI

STRATEGICI DA ASSOGGETTARE AD ACCORDO OPERATIVO

VINCOLI URBANISTICI

SINDACO
LUCA VECCHI

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA
ALEX PRATISSOLI

Inquadramentopag. 3

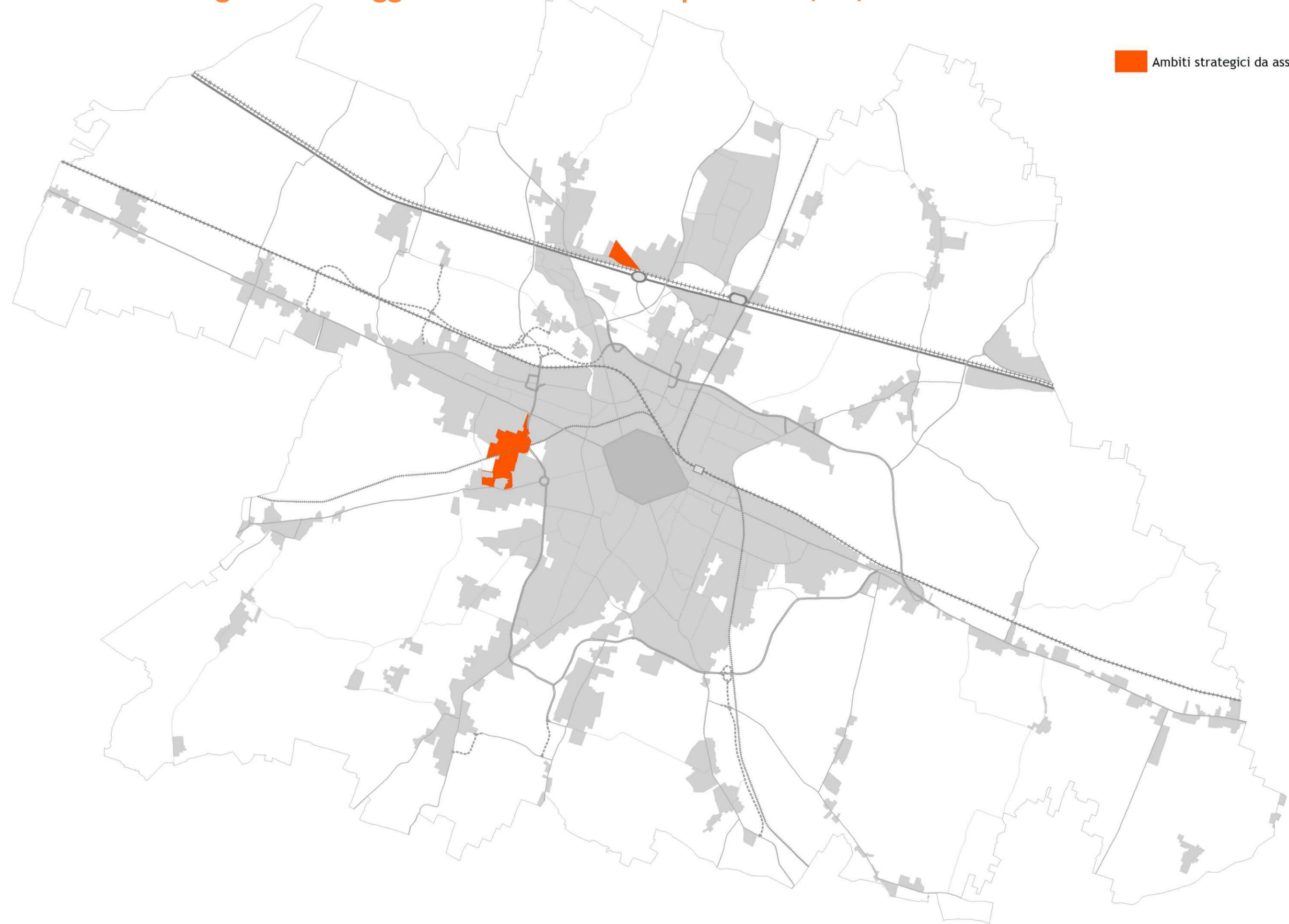
Ambito strategico da assoggettare ad AO

ex PUA Ti2-7 Ti2-8 Parco Ottavipag. 4

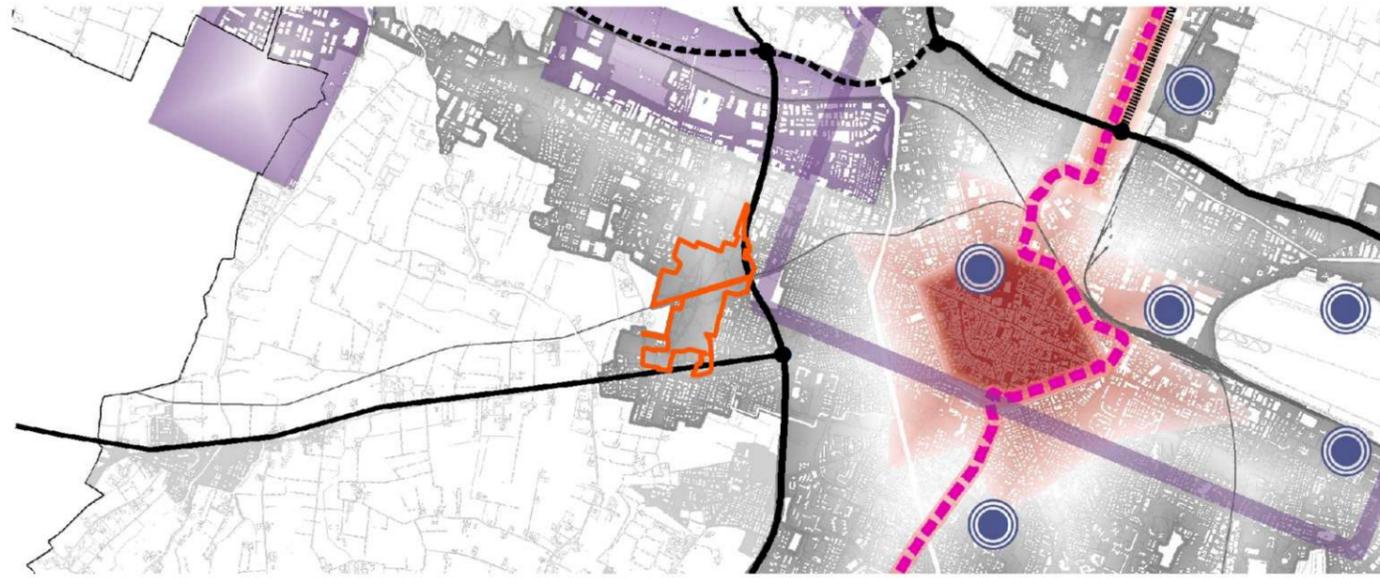
ex PUA App-11 via Nobelpag. 6

Ambiti strategici da assoggettare ad Accordo Operativo | Inquadramento

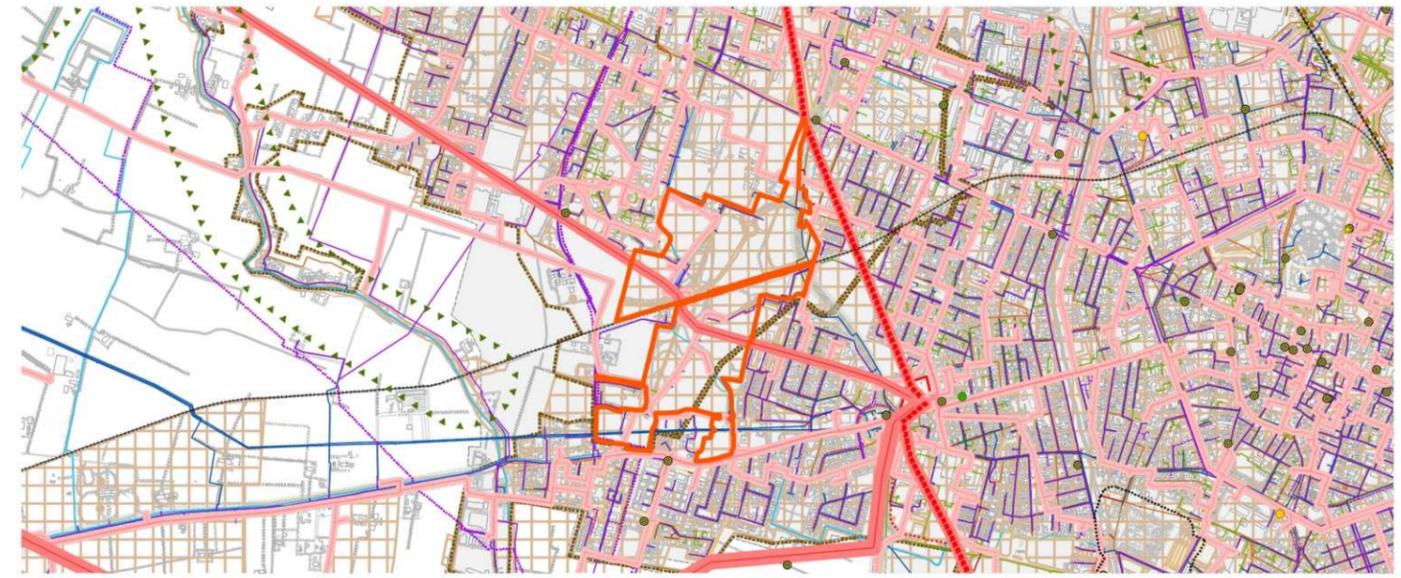
 Ambiti strategici da assoggettare ad AO



Ambito strategico da assoggettare ad AO | ex PUA Ti2-7 Ti2-8 Parco Ottavi



SQ_V.2.3 - Carta di assetto: sfida3 | attrattività



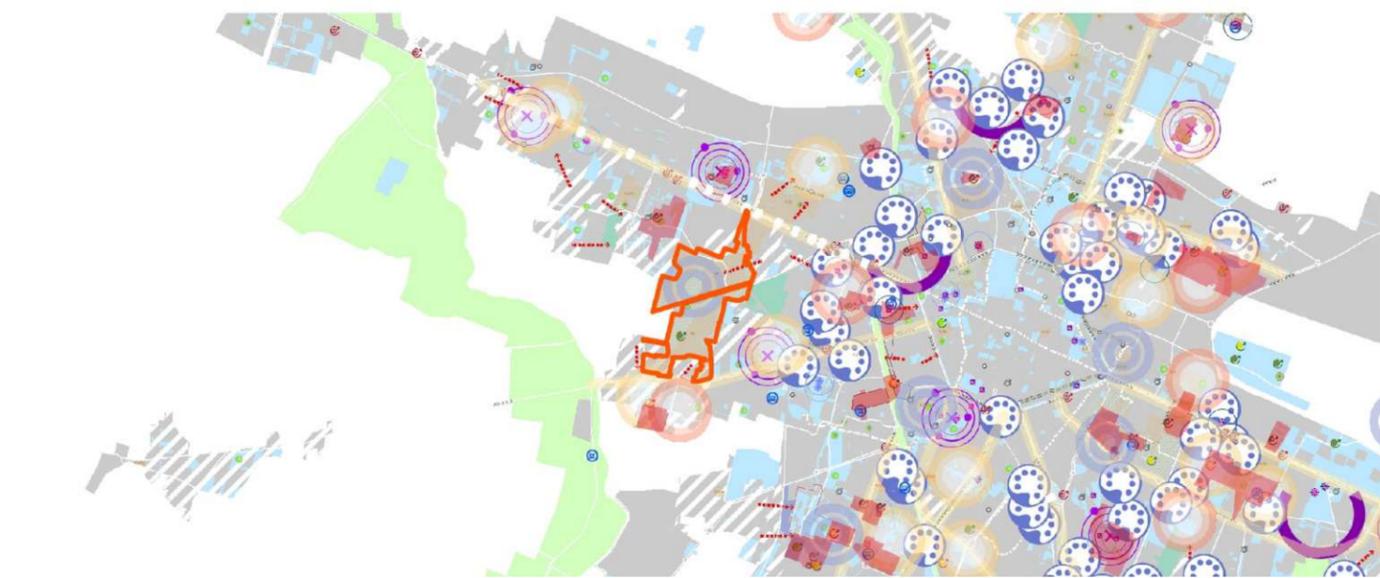
TV.2 - Rispetti



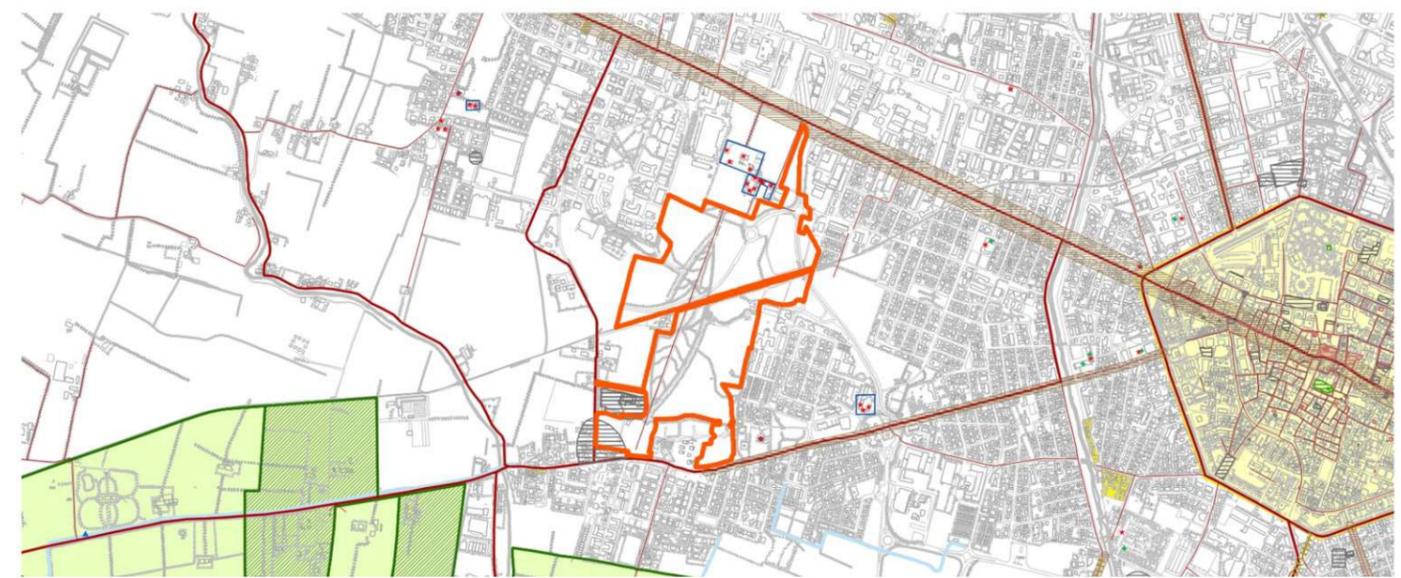
QCD_D3.B - Infrastrutture verdi e blu - rete in urbanizzato



TV.3 - Tutele paesaggistico ambientali e Vincoli paesaggistici



SQ_C.1 - Piano di Comunità

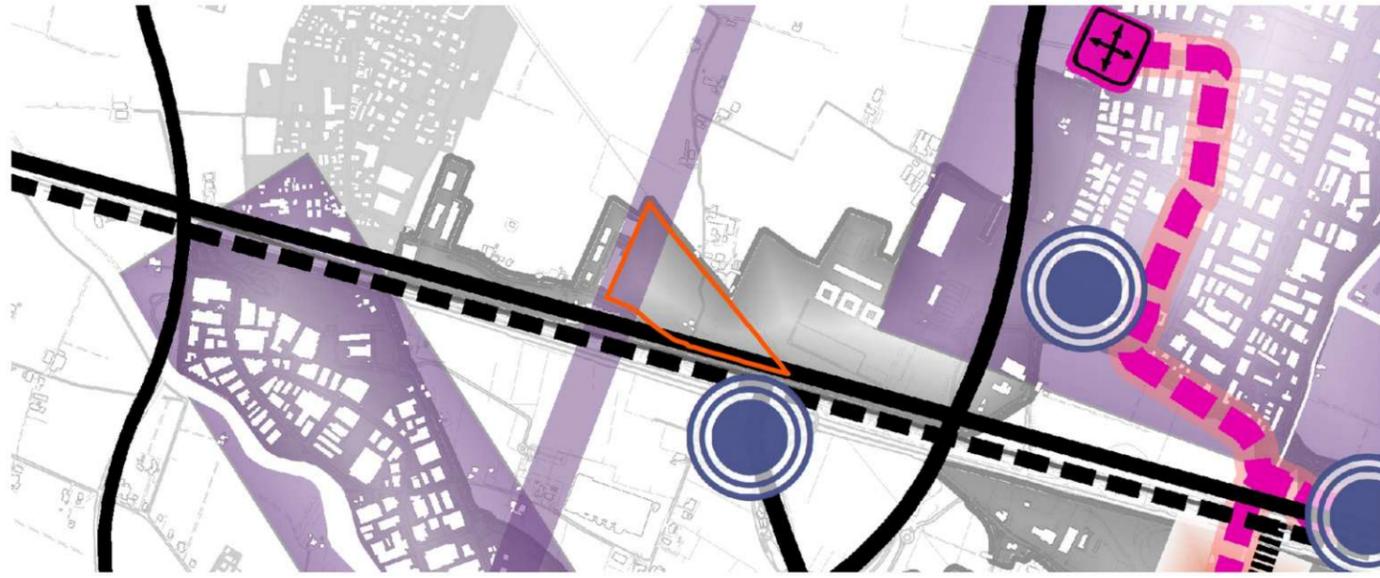


TV.4 - Tutele storico culturali e archeologiche

Ambito strategico da assoggettare ad AO | ex PUA Ti2-7 Ti2-8 Parco Ottavi

	Contesto	Accessibilità	Reti infrastrutturali	Vincoli e rispetti	Rischi	Rete ecologica e permeabilità	Piano di Comunità
Punti di forza	<p>Presenza di una significativa polarità attrattiva sia per il contesto limitrofo sia per quello urbano costituita dal Parco Nilde Iotti.</p> <p>Contesto prevalentemente residenziale con numerosi presidi di comunità.</p>	<p>Area attraversata dalla linea FER Reggio-Ciano con fermata interna in posizione baricentrica.</p> <p>Area limitrofa a infrastrutture viarie di grande importanza: asse attrezzato di via Chopin, direttrice di via Gorizia - via Teggi.</p> <p>Presenza di una rete ciclabile estesa e di sottopassi per il superamento delle infrastrutture più significative. Prossimità alla Greenway del Modolena.</p>	<p>Area servita dalle principali reti infrastrutturali (acqua, fognatura, linee elettriche, gas, teleriscaldamento).</p>	<p>Contesto lambito a sud-ovest da una zona di particolare interesse paesaggistico - ambientale introdotta dal PUG.</p>	<p>Rischio idraulico: l'area è lambita a nord-est dalla fascia PAI C e dagli scenari di pericolosità indicati dal PGRA secondo ciclo 2021 per il Reticolo Secondario di Pianura del distretto Po- D.G.R. 1300/2016: L - P1 alluvioni rare.</p> <p>Rischio sismico: l'area non ricade in zone soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione dove è richiesto il III livello di approfondimento.</p>	<p>Verde Pubblico esistente di buona qualità ecologica e fruitiva.</p>	<p>L'area si colloca all'interno della Zona Ovest, caratterizzata da un'alta funzionalità dei servizi presenti e da livelli quantitativi elevati.</p> <p>Presenza, all'interno dell'area, di una superciclabile di progetto</p>
Punti di debolezza	<p>Dotazioni territoriali rilevanti che presentano fattori di vulnerabilità e necessitano di potenziamento e connessioni.</p>	<p>Rete infrastrutturale e viabilistica incompleta, sia per quanto riguarda il collegamento alla rete principale che per la distribuzione interna dei sub-comparti.</p> <p>Nodo critico rappresentato dal mancato innesto della viabilità realizzata all'interno del piano su via F.lli Bandiera e via Teggi.</p>	<p>Presenza di una linea elettrica ad alta tensione di cui è opportuno prevedere l'interramento.</p>	<p>Presenza di complessi ed edifici storici vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 in prossimità dell'area a nord dell'ambito.</p> <p>Presenza di un elemento del reticolo di Bonifica: il Cavo La Fossa, che attraversa l'ambito da nord a sud.</p> <p>Appartiene inoltre alle zone di protezione dall'inquinamento luminoso.</p>	<p>L'area è in prossimità di tratti stradali all'interno del TU ad elevata intensità veicolare nei quali si genera possibile pressione acustica e inquinamento atmosferico.</p> <p>L'area è limitrofa ad ambiti con vulnerabilità alle ondate di calore.</p>	<p>Presenza di connessioni ecologiche da rafforzare.</p> <p>Qualità ecologica del verde ulteriormente implementabile, soprattutto ai confini dell'ambito.</p>	<p>Al di fuori della Città dei 15 minuti.</p>
Opportunità	<p>Possibilità di creare una forte connessione est-ovest tra servizi e tessuti alternativa alla percorrenza della via Emilia.</p> <p>Le dimensioni del comparto di intervento e la presenza del Parco centrale consentono di ipotizzare una porzione di città suddivisa in quartieri car-free.</p>	<p>Completamento dell'assetto infrastrutturale viabilistico e ciclabile di collegamento con la città e i tessuti prevalentemente residenziali presenti a ovest e est.</p>			<p>Il potenziamento del verde all'interno dell'area può contribuire al miglioramento del microclima locale e alla mitigazione delle ondate di calore anche nei tessuti critici limitrofi.</p>	<p>Parco urbano con grandi potenzialità come nodo strategico dal punto di vista ecologico, fruitivo e di snodo della mobilità ciclabile.</p> <p>Possibile sinergia e connessione fisica con il Parco del Modolena.</p> <p>Potenziamento del parco pubblico e delle connessioni verdi (tav. SQ_P.1) al fine di implementare la rete ecologica in urbanizzato.</p>	<p>Presenza di un sistema di mobilità sostenibile e di spazi verdi ulteriormente potenziabili per favorire la socialità, rafforzando il senso di comunità.</p> <p>L'area può contribuire all'estensione della Città dei 15 minuti e al rafforzamento della Città pubblica, implementando la realizzazione di ERS.</p>
Minacce	<p>La rifunzionalizzazione dovrà essere governata negli aspetti qualitativi e prestazionali per non generare criticità e non depauperare le aree verdi esistenti.</p>				<p>La trasformazione dell'area, se non improntata ai principi dell'adattamento climatico, può comportare un possibile aumento dell'isola di calore.</p>	<p>La trasformazione dell'area può limitare il progetto di rete ecologica e peggiorare la regimazione delle acque, se non adeguatamente governata.</p>	
SFIDA a cui concorre	SFIDA 3 Attrattività		SFIDA 1 Neutralità climatica			SFIDA 2 Beni Comuni	

Ambito strategico da assoggettare ad AO | ex PUA App-11 via Nobel



SQ_V.2.3 - Carta di assetto:sfida3 | attrattività



TV.2 - Rispetti



QCD_D3.B - Infrastrutture verdi e blu - rete in urbanizzato



TV.3 - Tutele paesaggistico ambientali e Vincoli paesaggistici



SQ_C.1 - Piano di Comunità



TV.4 - Tutele storico culturali e archeologiche

Ambito strategico da assoggettare ad AO | ex PUA App-11 via Nobel

	Contesto	Accessibilità	Reti infrastrutturali	Vincoli e rispetti	Rischi	Rete ecologica e permeabilità	Piano di Comunità
Punti di forza	<p>Ambito collocato a ridosso di un tessuto produttivo con cui coordinare l'intervento, è caratterizzato dalla prossimità a importanti infrastrutture viarie e ferroviarie e da quote di proprietà pubblica.</p> <p>L'area risulta limitrofa ad un tessuto produttivo che si contraddistingue per un'imprenditorialità strutturata sul territorio da tempo, con insediamenti qualitativamente elevati dal punto di vista edilizio e di inserimento paesaggistico.</p>	<p>Area posta in prossimità delle due reti infrastrutturali più significative del territorio: Autostrada e Alta Velocità.</p>	<p>Area servita dalle principali reti infrastrutturali (acqua, fognatura, linee elettriche, gas).</p>	<p>Contesto parzialmente urbanizzato, non interessato da particolari vincoli e tutele; presenza di una viabilità storica di attraversamento (via Ugo Bassi) e di una viabilità storica a confine sud (via Nobel).</p>	<p>Rischio sismico: l'area non ricade in zone soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione dove è richiesto il III livello di approfondimento. VINCOLI TV5</p> <p>Rischio idraulico: l'area ricade per una porzione dell'estensione all'interno della fascia PAI (c). VINCOLI TV5</p>	<p>L'area è inserita in un sistema in cui si alternano ambiti costruiti e ambiti ineditati che fungono da elementi ecologici riequilibratori.</p> <p>A confine dell'area sono presenti connessioni ecologiche.</p>	<p>L'area si colloca a ridosso dell'Autostrada e dell'Alta velocità, lungo le quali è prevista la realizzazione di un corridoio verde a cintura delle infrastrutture.</p>
Punti di debolezza	<p>L'area è situata nel settore nord-occidentale della città, in posizione baricentrica tra la frazione di Sesso e la Zona Industriale di Mancasale, con la necessità di rafforzare le connessioni infrastrutturali sia verso l'ambito produttivo che verso la frazione limitrofa.</p>	<p>Rete ciclabile urbana da implementare per criticità nelle connessioni est-ovest in particolar modo con il contesto frazionale. AZIONE 97</p>	<p>L'area risulta inglobata in un ambito in fascia C del PAI in cui risulta necessario monitorare e mantenere le infrastrutture.</p> <p>Nell'area è auspicabile realizzare interventi di moderazione del traffico. AZIONE 95</p>	<p>Presenza di elementi storici in prossimità dell'area: via Nobel è viabilità storica insieme a via Bassi; sono presenti inoltre elementi testimoniali della centurazione. AZIONE TV4</p> <p>Sono presenti linee a media tensione. VINCOLI TV2</p>	<p>L'area è in prossimità di tratti stradali all'interno del TU ad elevata intensità veicolare, con possibile pressione acustica e inquinamento atmosferico. AZIONE 2, REQ. 17, REQ. 21</p>	<p>Presenza di connessioni ecologiche da rafforzare. AZIONE 4, REQ. 17, AZIONE 249</p>	
Opportunità	<p>La trasformazione dell'area a carattere produttivo può contribuire al completamento delle reti ecologiche esistenti con una progettazione conforme al progetto RETE e valorizzare la presenza storica costituita dalla viabilità di rilievo comunale che attraversa l'ambito. AZIONE 4</p> <p>La trasformazione dell'area può contribuire alla riqualificazione paesaggistica dell'ambito creando a perimetro zone verdi filtro che sfruttino la capacità biologica della vegetazione. ELAB SQL2, AZIONE 2</p>	<p>La trasformazione dell'area può contribuire a migliorare l'accessibilità dell'ambito, sia in termini di mobilità veicolare che nello sviluppo delle ciclabili consentendo una maggiore sicurezza di pedoni e ciclisti. AZIONE 97, AZIONE 242, AZIONE 247</p>	<p>Ambito in cui sono presenti importanti insediamenti produttivi e direzionali monoaziendali in cui è necessario rinnovare lo spazio stradale in termini di maggiore qualità ambientale e accessibilità in collegamento con la frazione di Sesso. AZIONE 83</p>			<p>Area libera dove vi è l'opportunità di implementare la presenza di masse verdi boscate con l'obiettivo di sostenere la biodiversità e migliorare il microclima locale. AZIONE 11</p> <p>Ambito inserito in un contesto in cui è necessario mitigare gli impatti tra TU e zona agricola attraverso l'implementazione di alberature e zone verdi filtro. AZIONE 2, AZIONE 15</p>	<p>Presenza di un sistema di mobilità sostenibile e di spazi urbani da potenziare e riqualificare per favorire le connessioni tra i luoghi per la socialità, rafforzando il senso di comunità. AZIONE 83</p> <p>L'area può contribuire all'estensione della Città dei 15 minuti e al rafforzamento della Città pubblica. AZIONE 86</p> <p>L'area può contribuire a realizzare la prevista riqualificazione complessiva dell'A1 tramite un corridoio verde. REQ. 16</p>
Minacce	<p>La rifunzionalizzazione dell'area dovrà essere governata sia negli aspetti quantitativi sia qualitativi, nonché nelle sue funzioni, al fine di non generare scenari di criticità. AZIONE 97</p>				<p>La trasformazione dell'area, se non improntata ai principi dell'adattamento climatico, può comportare un possibile aumento dell'isola di calore. AZIONE 4, AZIONE 11, AZIONE 34, REQ. 4</p>	<p>La trasformazione dell'area può limitare il progetto di rete ecologica e peggiorare la regimazione delle acque, se non adeguatamente governata. AZIONE 4, AZIONE 9, REQ. 17</p>	
SFIDA a cui concorre	SFIDA 3 Attrattività		SFIDA 1 Neutralità climatica			SFIDA 2 Beni Comuni	