

# P4.1a

Poli funzionali  
Schede di ambito

Proposta di controdeduzione

ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5835/87 DEL 06/04/2009  
APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 168 DEL 21/09/2015

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 229 DEL 21/12/2015  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 71 DEL 15/05/2017

SINDACO  
**LUCA VECCHI**

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO  
**ALEX PRATISSOLI**

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE  
**Massimo Magnani**

COORDINAMENTO GENERALE E RUP  
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA  
**Elisa Iori**

## Equipe di progettazione

### coordinamento urbanistico

progettazione urbana  
valsat

elaborazione dati territoriali

### coordinamento amministrativo

Marco Bertani

Maddalena Fortelli, Matilde Bianchi

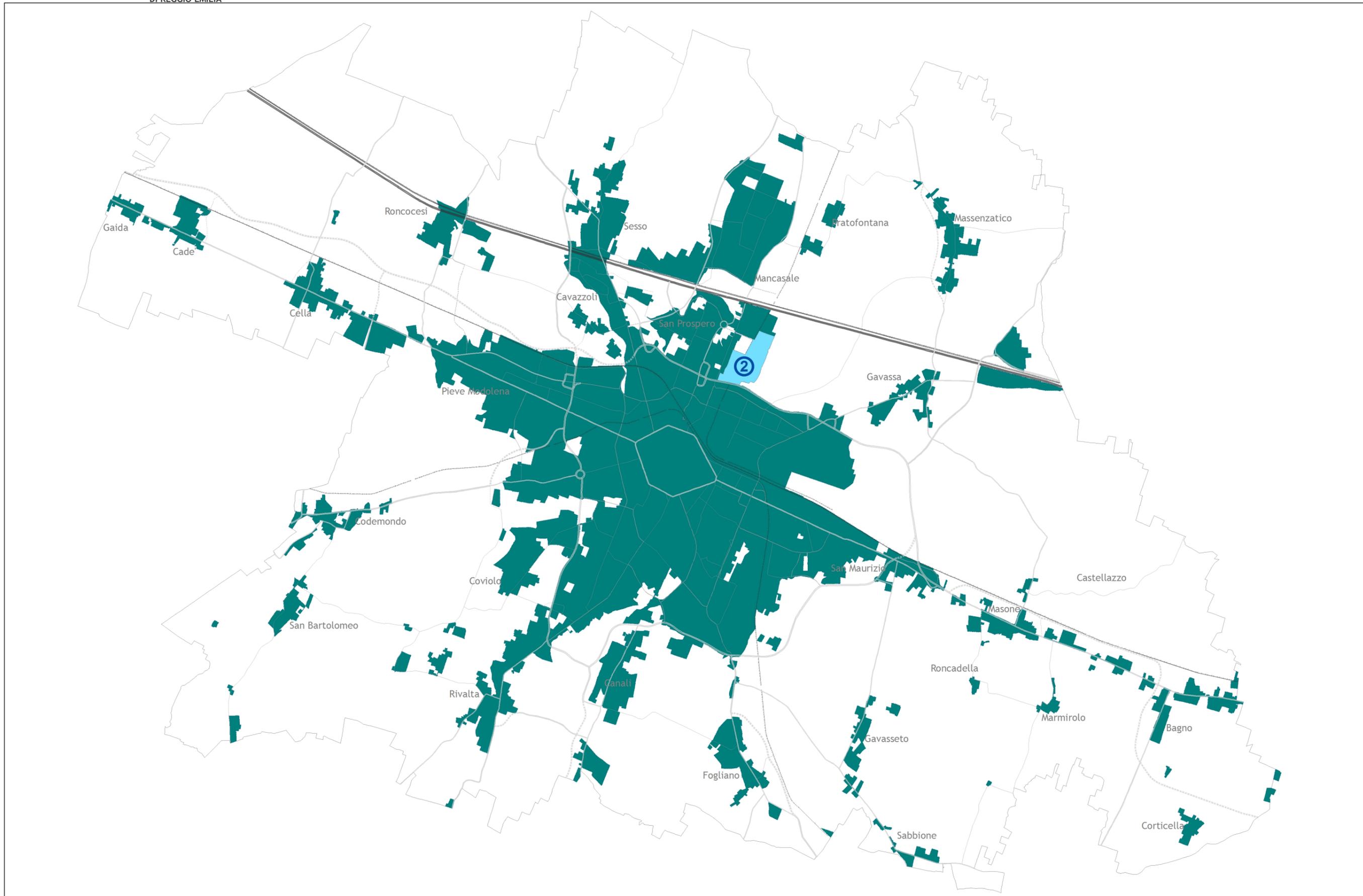
Anna Pratissoli

Andrea Anceschi, Stella Ferrari, Carlotta Morini, Mariapia Terenziani

Giovanna Vellani

Claudia Bortolani





## PF2\_CITTA' DELLO SPORT E DEL TEMPO LIBERO

*L'ambito dello stadio Giglio rappresenta una centralità per la città e la zona nord. E' il polo dello sport, del tempo libero e dei servizi; un'area nella quale sono previste funzioni integrate in grado di fornire articolate funzioni a scala territoriale: attività sportive, sociali, terziarie, ricreative, culturali.*

*Il progetto a scala urbana dovrà prevedere il riassetto generale della viabilità, nonché dell'accessibilità ferroviaria e ciclabile, al fine di connettere efficacemente questo ambito con il centro storico, gli altri poli funzionali presenti sulla linea della metropolitana di superficie (zona nord, le Reggiane, il S.Lazzaro) e le ulteriori centralità esistenti o previste nell'area nord.*

*La progettazione degli spazi pubblici, e in particolare delle aree a verde, dovrà essere l'elemento di qualità urbana dell'intervento e diventare parte integrante di un ampio progetto di valorizzazione del paesaggio dell'intera area nord, in grado di ripensare l'assetto urbano come un continuum di spazi connessi fra loro, al fine di generare un unico evento architettonico-urbanistico.*

*Infine potrà essere completata ed ulteriormente qualificata la gamma di servizi e funzioni attualmente previste attraverso la puntuale verifica dell'opportunità di insediamento di ulteriori strutture e funzioni sportive-ricreative, nonché di servizi privati e pubblici.*

COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

**PF2\_CITTA' DELLO SPORT E DEL TEMPO LIBERO**

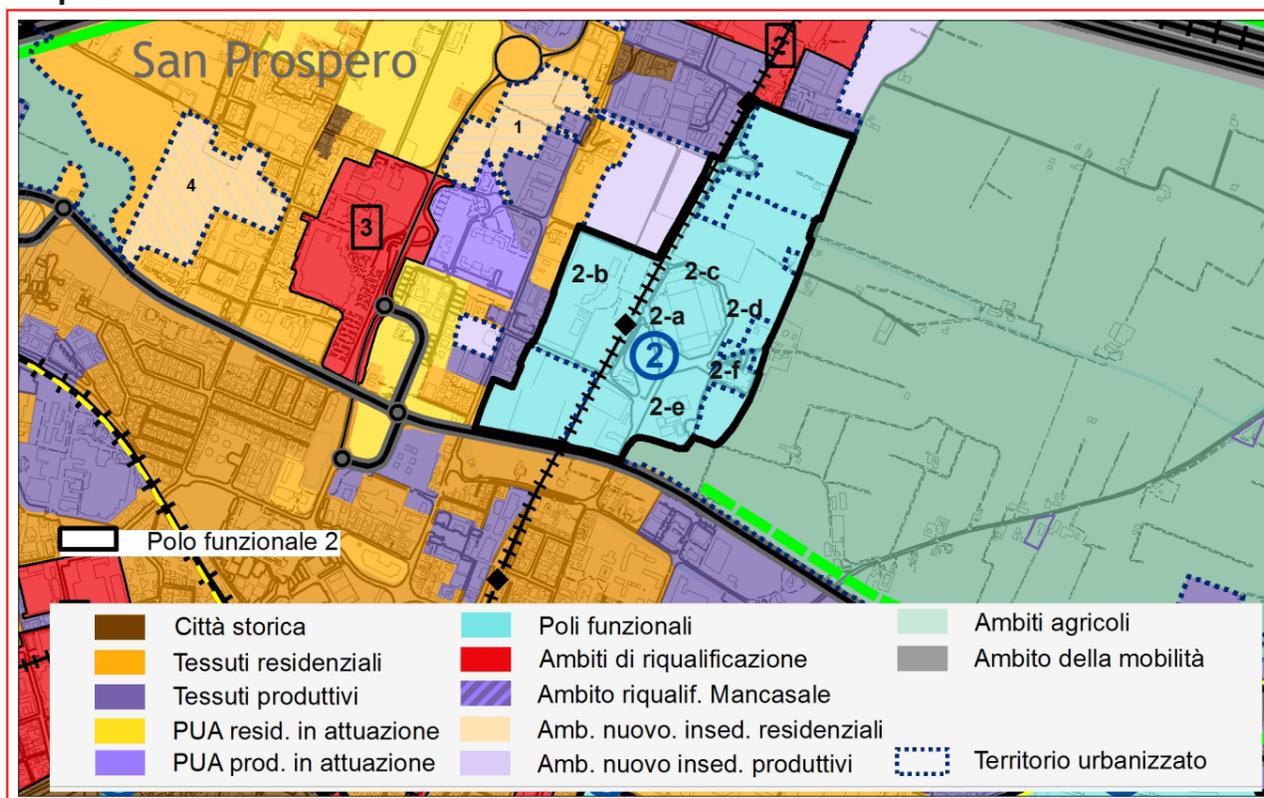
*L'ambito dello stadio Giglio rappresenta una centralità per la città e la zona nord. E' il polo dello sport, del tempo libero e dei servizi; un'area nella quale sono previste funzioni integrate in grado di fornire articolate funzioni a scala territoriale: attività sportive, sociali, terziarie, ricreative, culturali.*

*Il progetto a scala urbana dovrà prevedere il riassetto generale della viabilità, nonché dell'accessibilità ferroviaria e ciclabile, al fine di connettere efficacemente questo ambito con il centro storico, gli altri poli funzionali presenti sulla linea della metropolitana di superficie (zona nord, le Reggiane, il S.Lazzaro) e le ulteriori centralità esistenti o previste nell'area nord.*

*La progettazione degli spazi pubblici, e in particolare delle aree a verde, dovrà essere l'elemento di qualità urbana dell'intervento e diventare parte integrante di un ampio progetto di valorizzazione del paesaggio dell'intera area nord, in grado di ripensare l'assetto urbano come un continuum di spazi connessi fra loro, al fine di generare un unico evento architettonico-urbanistico.*

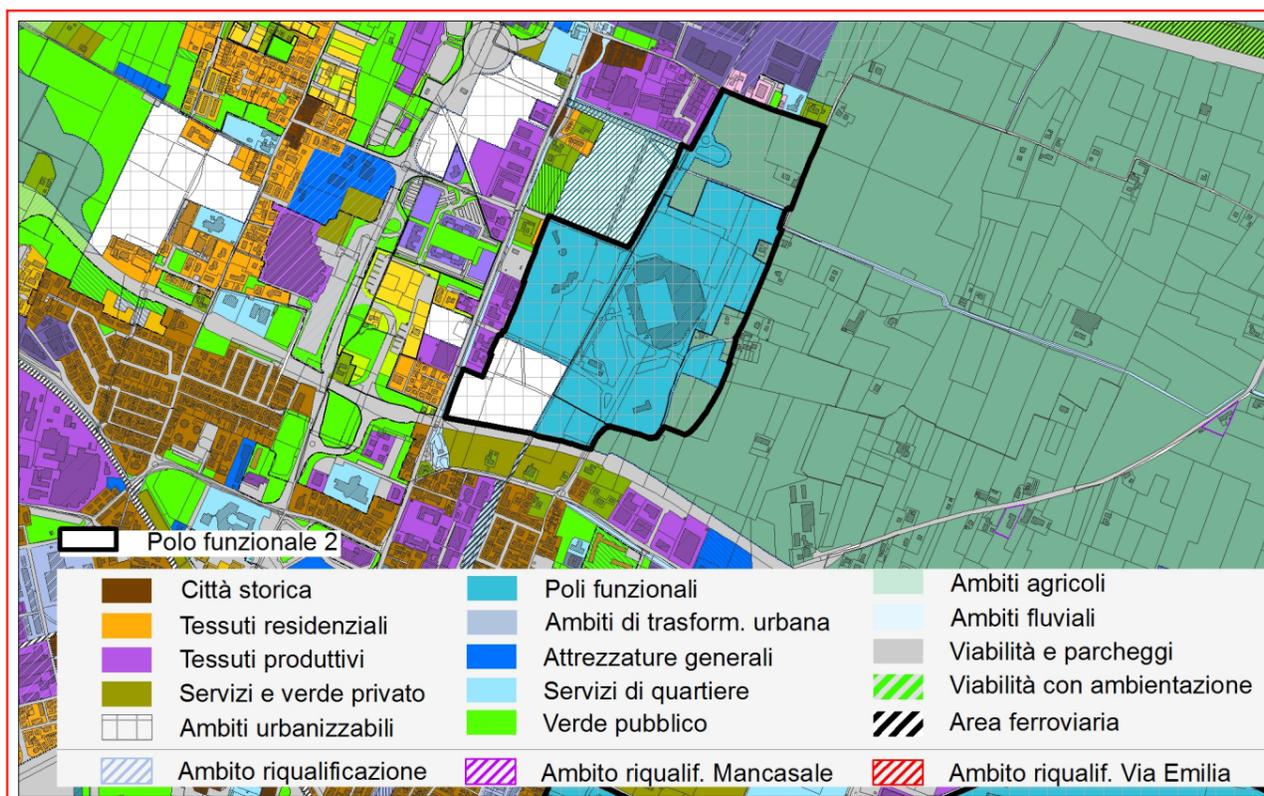
*Infine potrà essere completata ed ulteriormente qualificata la gamma di servizi e funzioni attualmente previste attraverso la puntuale verifica dell'opportunità di insediamento di ulteriori strutture e funzioni sportive-ricreative, nonché di servizi privati e pubblici.*

## Inquadramento territoriale



PSC Ambiti programmatici

Scala 1:20000



RUE Regolamento urbanistico-edilizio

Scala 1:20000

## QUADRO CONOSCITIVO

## Descrizione

Si tratta di un complesso di attrezzature comprensive dello Stadio Giglio, del Parco acquatico e della multisala cinematografica, che rappresentano l'offerta di servizi a scala urbana per lo sport e il tempo libero. Nell'area sono presenti anche una galleria commerciale, una struttura sanitaria dell'AUSL e il Circolo ARCI PIGAL.

## Funzioni insediate: elenco unità del polo funzionale (L.r. 20/2000)

Numero unità	Caratterizzazione funzionale	Famiglia attività	Unità funzionali	Bacino di utenza
2-a	Attrezzature per lo sport e lo spettacolo	H	Stadio Giglio	Sovraprovinciale
2-b	Attrezzature per lo sport e lo spettacolo	H	Parco Aquatico	Locale
2-c	Attrezzature per lo sport e lo spettacolo	H	Multisala UCI-Cinemas	Sovracomunale
2-d	Attrezzature per lo sport e lo spettacolo	B	Centro commerciale non alimentare	Sovracomunale
2-e	Attrezzature per lo sport e lo spettacolo	H	Circolo ARCI Pignal	Locale
2-f	Attrezzature socio-sanitarie		Struttura psichiatrica	Sovracomunale

## Inquadramento dimensionale e funzionale

Il Polo funzionale comprende anche il sistema della viabilità di accesso alle attività sportive e le aree per parcheggi di complessivi 1.382 posti auto. Il Polo ha una superficie territoriale di circa 360.000 mq ed è costituito da un complesso di attrezzature per lo sport e il tempo libero, in gran parte esistenti:

2-a Stadio Giglio con una capienza di oltre 20.000 posti.

2-b Parco Aquatico con una estensione di circa 40.000 mq è interessato da un intervento di potenziamento del sistema delle piscine.

2-c Multisala UCI-Cinemas comprende 11 sale per un totale di 1.825 posti.

2-d Galleria commerciale non alimentare con una superficie di vendita non superiore a 10.000 mq SV.

2-e Circolo ARCI PIGAL. Il complesso, di oltre 1.100 mq di superficie, è dentro ad un parco pubblico (il parco delle roverelle) di 12.000 mq.

2-f Polo psichiatrico dell'AUSL di Reggio Emilia, recentemente completato.

Dati	Totale
Sup. territoriale	359.551 mq

## Accessibilità

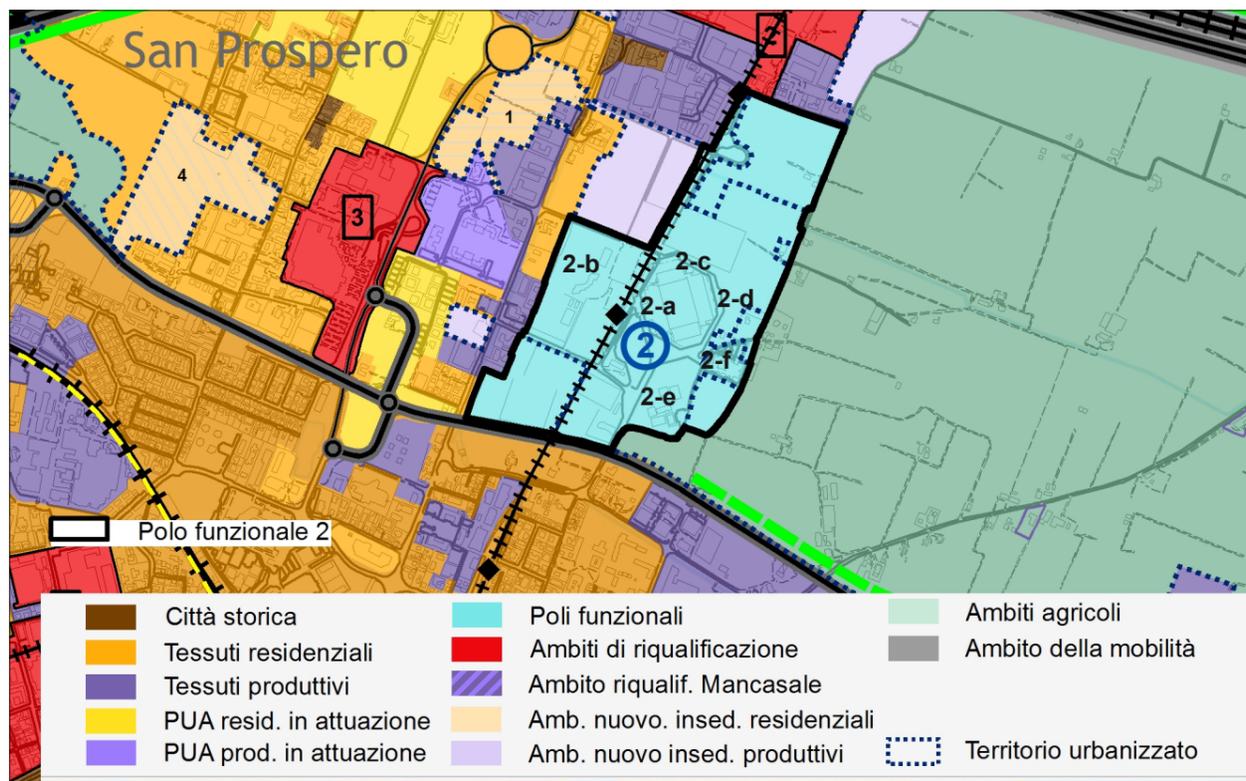
La zona è di difficile accessibilità e necessita di un assetto maggiormente connesso nella rete.

L'area del polo sportivo è servita dalla rete delle piste ciclabili, mentre l'accessibilità ferroviaria è garantita dalla presenza di una fermata della metropolitana nei pressi dello Stadio.

## Problemi e criticità

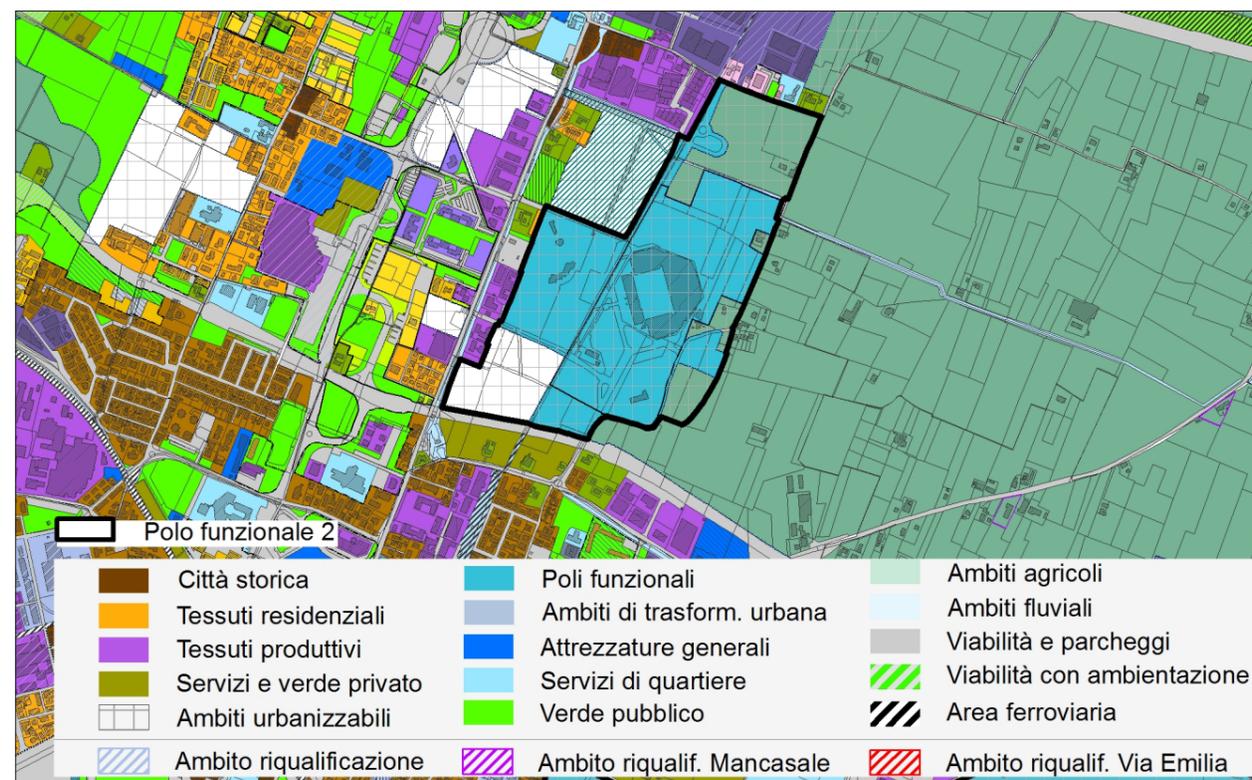
Le principali criticità riscontrate sono relative alle difficoltà di accessibilità.

Inquadramento territoriale



PSC Ambiti programmatici

Scala 1:20000



RUE Regolamento urbanistico-edilizio

Scala 1:20000

QUADRO CONOSCITIVO

Descrizione

Si tratta di un complesso di attrezzature comprensive dello Stadio Giglio, del Parco acquatico e della multisala cinematografica, che rappresentano l'offerta di servizi a scala urbana per lo sport e il tempo libero. Nell'area sono presenti anche una galleria commerciale, una struttura sanitaria dell'AUSL e il Circolo ARCI PIGAL.

Funzioni insediate: elenco unità del polo funzionale (L.r. 20/2000)

Numero unità	Caratterizzazione funzionale	Famiglia attività	Unità funzionali	Bacino di utenza
2-a	Attrezzature per lo sport e lo spettacolo	H	Stadio Giglio	Sovraprovinciale
2-b	Attrezzature per lo sport e lo spettacolo	H	Parco Aquatico	Locale
2-c	Attrezzature per lo sport e lo spettacolo	H	Multisala UCI-Cinemas	Sovracomunale
2-d	Attrezzature per lo sport e lo spettacolo	B	Centro commerciale non alimentare	Sovracomunale
2-e	Attrezzature per lo sport e lo spettacolo	H	Circolo ARCI Pignal	Locale
2-f	Attrezzature socio-sanitarie		Struttura psichiatrica	Sovracomunale

Inquadramento dimensionale e funzionale

Il Polo funzionale comprende anche il sistema della viabilità di accesso alle attività sportive e le aree per parcheggi di complessivi 1.382 posti auto. Il Polo ha una superficie territoriale di circa 360.000 mq ed è costituito da un complesso di attrezzature per lo sport e il tempo libero, in gran parte esistenti:

2-a Stadio Giglio con una capienza di oltre 20.000 posti.

2-b Parco Aquatico con una estensione di circa 40.000 mq è interessato da un intervento di potenziamento del sistema delle piscine.

2-c Multisala UCI-Cinemas comprende 11 sale per un totale di 1.825 posti.

2-d Galleria commerciale non alimentare con una superficie di vendita non superiore a 10.000 mq SV.

2-e Circolo ARCI PIGAL. Il complesso, di oltre 1.100 mq di superficie, è dentro ad un parco pubblico (il parco delle roverelle) di 12.000 mq.

2-f Polo psichiatrico dell'AUSL di Reggio Emilia, recentemente completato.

Dati	Totale
Sup. territoriale	359.551 mq

Accessibilità

La zona è di difficile accessibilità e necessita di un assetto maggiormente connesso nella rete.

L'area del polo sportivo è servita dalla rete delle piste ciclabili, mentre l'accessibilità ferroviaria è garantita dalla presenza di una fermata della metropolitana nei pressi dello Stadio.

Problemi e criticità

Le principali criticità riscontrate sono relative alle difficoltà di accessibilità.



## COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

## PF2 - CITTA' DELLO SPORT E DEL TEMPO LIBERO STADIO GIGLIO

### Interventi programmati e proposti

#### Stadio Giglio



#### Interventi di miglioramento della viabilità

È stata effettuata un' "Analisi di impatto del nuovo assetto urbanistico del comparto nord della città" che studia e confronta proposte di intervento sulla rete della viabilità per il miglioramento complessivo della sua efficienza e la riduzione delle situazioni critiche riscontrate.

Per l'area del Giglio gli interventi proposti si focalizzano: sul miglioramento delle connessioni est-ovest attraverso l'apertura di un ramo est della grande rotatoria Morandi/Lincoln a collegarsi con via Gramsci, in corrispondenza dell'incrocio Gramsci/Tegani, in grado di creare la continuità di un itinerario est-ovest; sulla protezione dal traffico veicolare delle vie più insediate ed in particolare di via Gramsci.

#### Rete ferroviaria

È prevista anche la localizzazione di una nuova fermata della metropolitana oltre a quella dello Stadio.

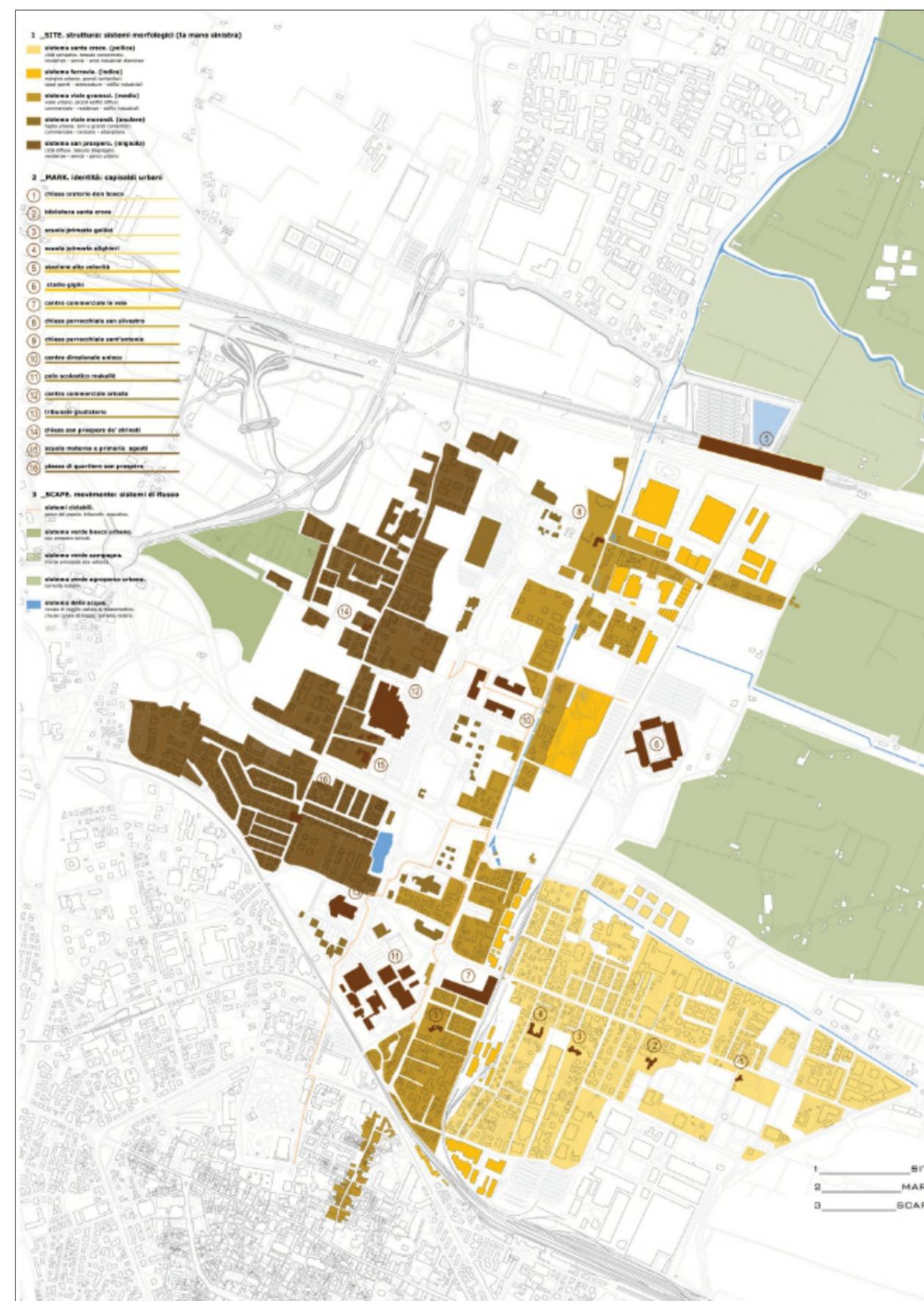
#### Polo scolastico

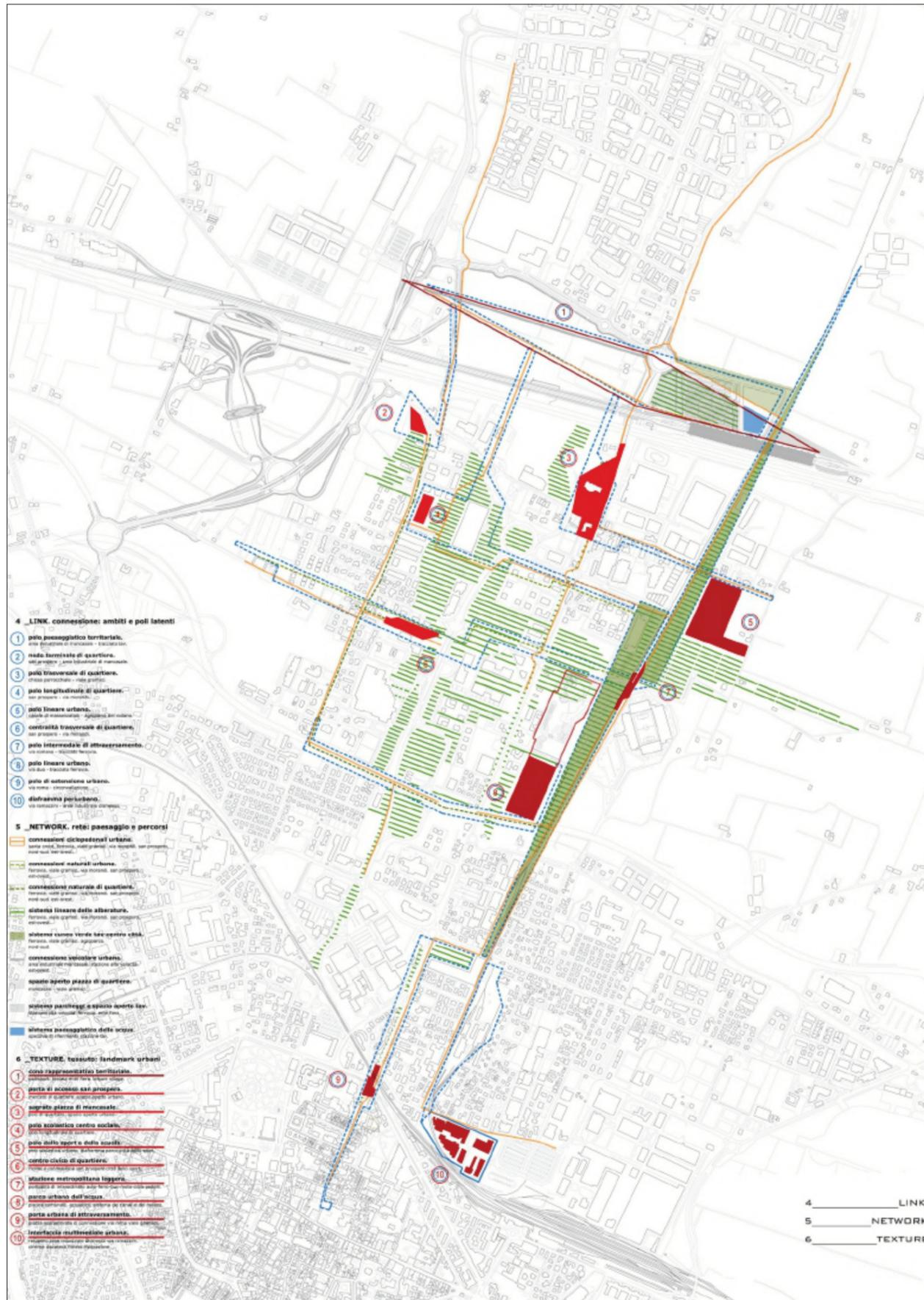
Sono allo studio la realizzazione di nuove attrezzature sportive e per l'istruzione di livello superiore.

#### Riassetto urbano e della mobilità dell'area Giglio – piscine Aquatico

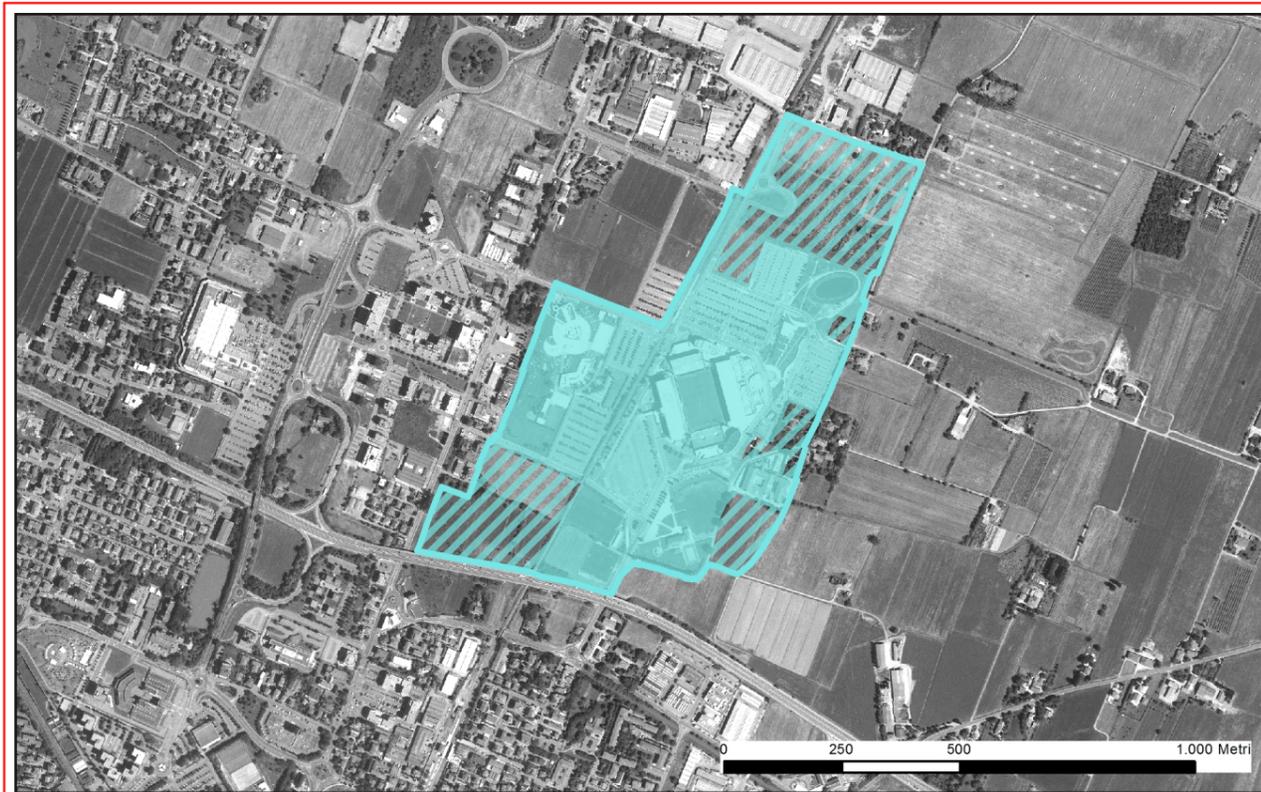
L'insieme degli spazi pubblici destinati al leisure e al tempo libero, già presenti all'interno del polo del Giglio costituisce un'occasione per pensare gli spazi pubblici e collettivi all'aperto e al coperto come un continuum di spazi connessi da un sistema complesso di percorrenze multiple (treno, auto, bici, moto, passeggio) in grado di generare un unico evento architettonico-urbano. Il progetto di "Riassetto urbano e della mobilità dell'area Giglio – piscine Aquatico" (di cui si vedono le rappresentazioni a lato e nella pagina seguente) si basa su una lettura degli elementi infrastrutturali, funzionali-identitari e di flusso per arrivare a definire:

- connessioni tra le centralità e polarità esistenti e previste (**link**);
- una rete di elementi paesaggistici che riordinano e gerarchizzano gli spazi aperti ed edificati, costruendo continuità e discontinuità selezionate (**network**);
- tessuti urbani, riconfigurati a partire da una maglia territoriale, che, sulle polarità urbane esistenti e su quelle latenti ed attraverso le dinamiche di percorrenza, costruisce uno strato di senso (**texture**).









AREE ESISTENTI  
AREE DI POTENZIAMENTO

AREE ESISTENTI E DI POTENZIAMENTO

**STRATEGIE E INDIRIZZI**

**Caratterizzazione funzionale prevalente**

Attrezzature per lo sport ed il tempo libero, cultura e istruzione, commercio.

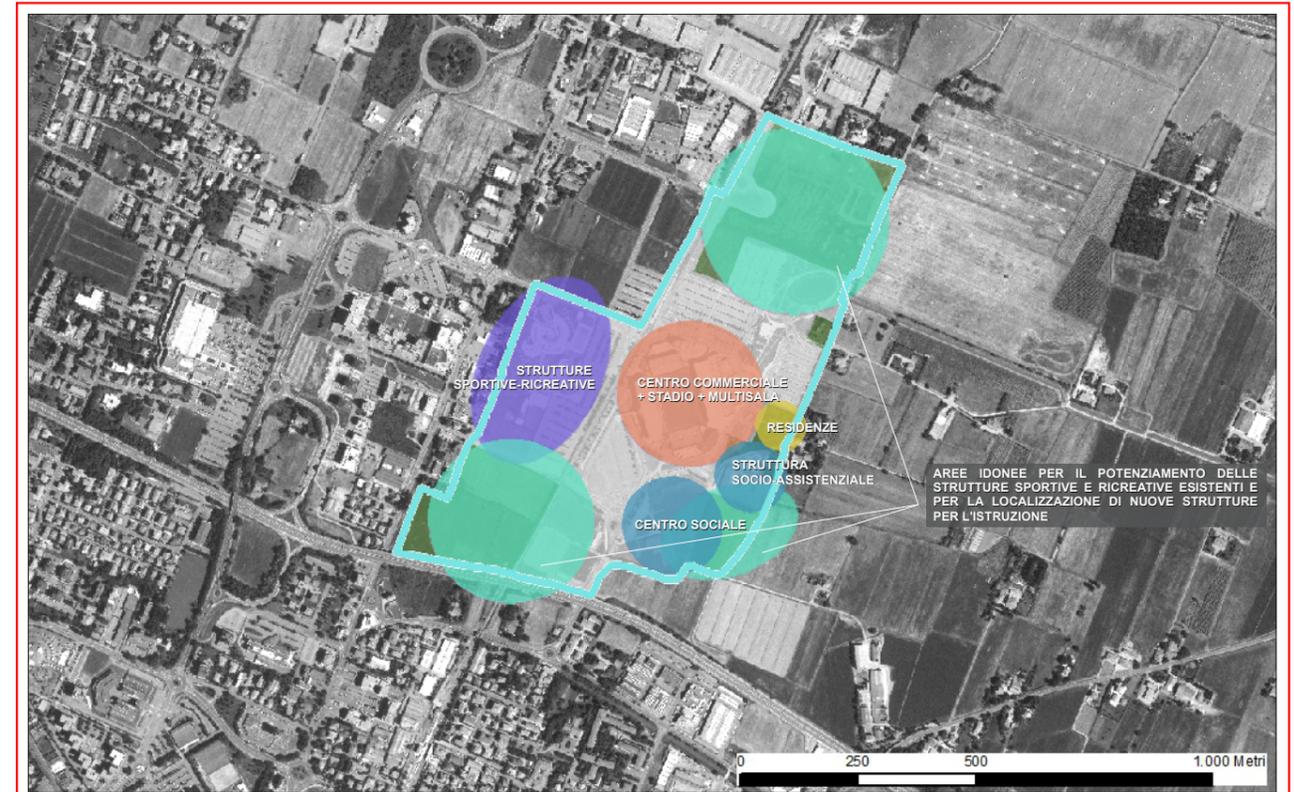
**Obiettivi**

In coerenza con quanto disposto dall'Accordo Territoriale sottoscritto con l'Amministrazione Provinciale, gli obiettivi da perseguire all'interno del Polo sono i seguenti:

- potenziamento e armonizzazione di un sistema di funzioni complementari che connotino ulteriormente la polarità esistente, esaltandone le potenzialità, nonché l'attrattività sovraprovinciale del polo, garantendo un'efficace connessione con il centro storico e con gli altri poli funzionali (in particolare con il Polo Stazione Mediopadana-Nuovo Casello-Fiera, le Ex-Officine Reggiane, il San Lazzaro).
- localizzazione di un polo scolastico superiore, in attuazione delle previsioni del PTCP 2010, che potrà godere di virtuose sinergie con le altre funzioni insediate ed insediabili nel polo, quali la condivisione del sistema infrastrutturale viario di accesso (da potenziare e qualificare) e del sistema dei parcheggi, del servizio del trasporto pubblico su ferro e su gomma, la possibilità di avere strutture per la doppia finalità scolastica e ricreativa (ad esempio la palestra...); a tal fine l'area più indicata è quella posta a nord est.
- potrà essere, infine, completata ed ulteriormente qualificata la gamma di servizi e funzioni attualmente previste attraverso la verifica dell'opportunità di insediamento di ulteriori strutture e funzioni sportive ricreative, nonché di servizi privati e pubblici, purché coerenti con le vocazioni funzionali del polo. In particolare, qualora si presentassero in futuro le condizioni per la localizzazione di un nuovo palazzetto dello sport in un'area contigua al Polo Funzionale, la nuova struttura dovrà essere insediata in coerenza con gli obiettivi di qualità insediativi del Polo Funzionale, attraverso uno specifico progetto integrato.

**Funzioni insediabili**

- Attrezzature sportive di interesse provinciale;
- Attrezzature scolastiche di livello superiore;
- Funzioni ricreative e di spettacolo;
- Funzioni commerciali entro i limiti di un centro commerciale di attrazione di livello inferiore, con un massimo di 10.000 mq di SV (livello B di cui all'art. 19, comma 1, lett.b, delle norme di PTCP);
- Attrezzature socio-sanitarie;
- Attività terziarie, culturali e di servizio.



AREE PER INFRASTRUTTURE PRINCIPALI  
AREE AGRICOLE/INEDIFICATE

SCHEMA FUNZIONI PREVALENTI DI PROGETTO

**Previsioni di sviluppo**

Il PSC prevede quali possibili aree di sviluppo del polo esistente due zone a sud, a ridosso della tangenziale e della struttura socio-assistenziale, e una a nord dello Stadio.

Dati	Totale	Diritti edificatori della previsione di sviluppo	0,30 mq/mq
Sup. territoriale complessiva	521.583 mq		
Permeabilità esistente	40%		

Oltre ai diritti edificatori minimi riportati in tabella, può essere consentita una quota di edificabilità supplementare, all'interno di specifici progetti integrati, esclusivamente orientata al perseguimento di finalità pubbliche, purché tale previsione non contrasti i limiti e le condizioni di sviluppo definite in sede di ValSAT.

Oltre alle suddette finalità, la quota di edificabilità supplementare potrà essere riservata al perseguimento dei seguenti obiettivi generali di PSC: reperimento e cessione delle aree per la realizzazione di dotazioni territoriali; adozione di misure di risparmio energetico e promozione dell'uso delle fonti rinnovabili; sviluppo di azioni di rinaturazione ed attuazione della Rete ecologica polivalente; attuazione di interventi di riqualificazione urbana, ambientale o del paesaggio.

Tale potenzialità aggiuntiva verrà valutata concordemente dalle Amministrazioni Comunale e Provinciale nelle fasi operative di attuazione delle previsioni del PSC, Accordi territoriali integrativi e POC, assumendo come criteri di riferimento la qualità urbanistica ed architettonica e la chiara corrispondenza del progetto all'interesse pubblico.

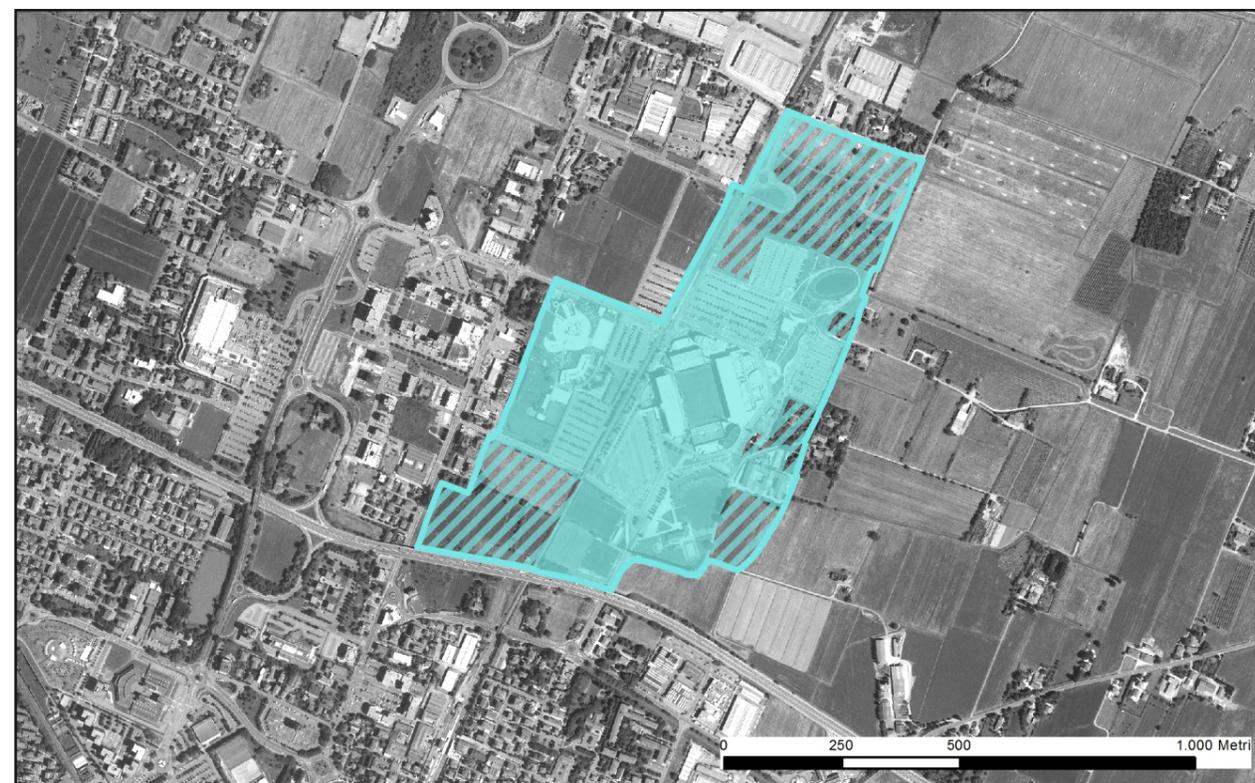
Tale potenzialità aggiuntiva non potrà comunque superare il dimensionamento massimo definito dal PSC per i poli funzionali.

**Indirizzi**

Oltre a quanto indicato dalla ValSAT, nell'attuazione delle previsioni relative al polo funzionale, andranno rispettate le condizioni di infrastrutturazione, di efficientamento energetico, di dotazioni territoriali, di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica ed ambientale, nonché i parametri e i criteri di progettazione definiti nell'Accordo Territoriale sottoscritto con l'Amministrazione provinciale (artt. 4.3, 4.4, 6, 7).

Gli indirizzi di sviluppo dei poli funzionali sono definiti all'interno di detto Accordo e potranno essere aggiornati ed integrati all'interno di Accordi Integrativi da stipularsi tra gli stessi due enti prima della fase operativa attuativa (adozione dei singoli Piani Operativi Comunali).

COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA



AREE ESISTENTI  
AREE DI POTENZIAMENTO

AREE ESISTENTI E DI POTENZIAMENTO

STRATEGIE E INDIRIZZI

**Caratterizzazione funzionale prevalente**

Attrezzature per lo sport ed il tempo libero, cultura e istruzione, commercio.

**Obiettivi**

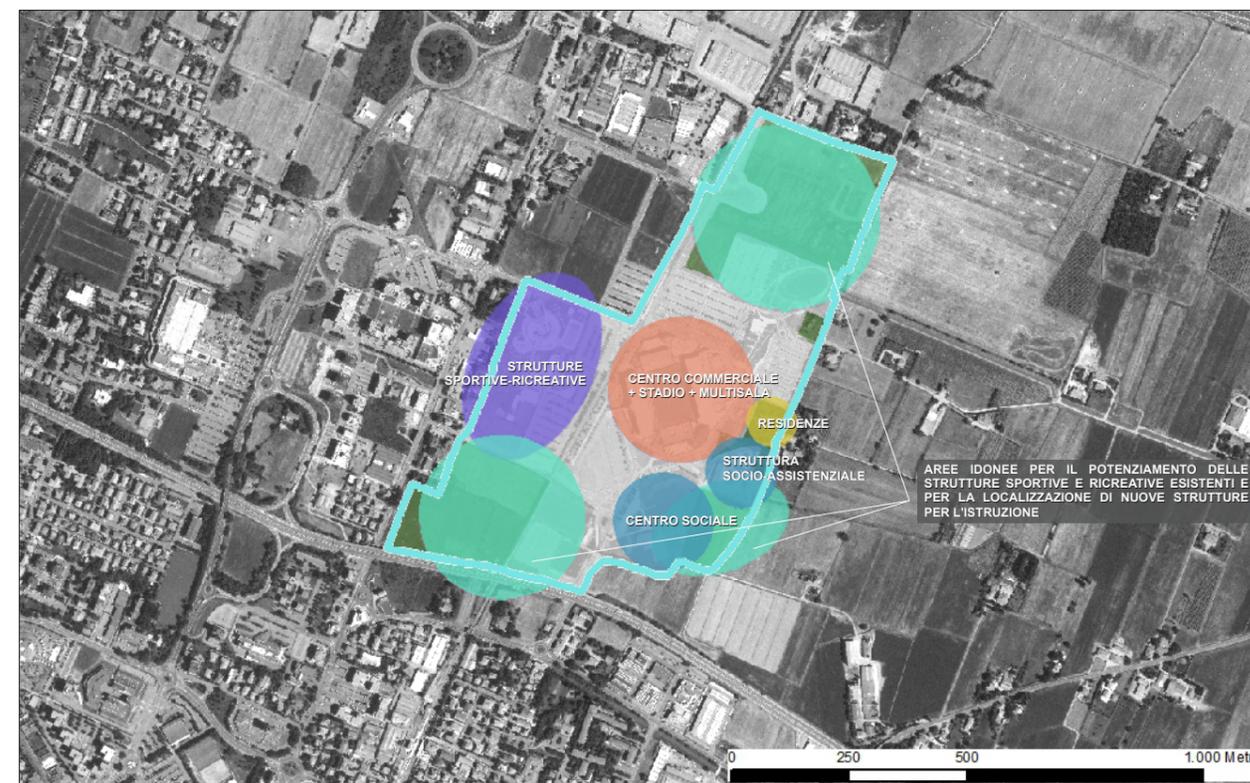
In coerenza con quanto disposto dall'Accordo Territoriale sottoscritto con l'Amministrazione Provinciale, gli obiettivi da perseguire all'interno del Polo sono i seguenti:

- potenziamento e armonizzazione di un sistema di funzioni complementari che connotino ulteriormente la polarità esistente, esaltandone le potenzialità, nonché l'attrattività sovraprovinciale del polo, garantendo un'efficace connessione con il centro storico e con gli altri poli funzionali (in particolare con il Polo Stazione Mediopadana-Nuovo Casello-Fiera, le Ex-Officine Reggiane, il San Lazzaro).
- localizzazione di un polo scolastico superiore, in attuazione delle previsioni del PTCP 2010, che potrà godere di virtuose sinergie con le altre funzioni insediate ed insediabili nel polo, quali la condivisione del sistema infrastrutturale viario di accesso (da potenziare e qualificare) e del sistema dei parcheggi, del servizio del trasporto pubblico su ferro e su gomma, la possibilità di avere strutture per la doppia finalità scolastica e ricreativa (ad esempio la palestra...); a tal fine l'area più indicata è quella posta a nord est.
- potrà essere, infine, completata ed ulteriormente qualificata la gamma di servizi e funzioni attualmente previste attraverso la verifica dell'opportunità di insediamento di ulteriori strutture e funzioni sportive ricreative, nonché di servizi privati e pubblici, purché coerenti con le vocazioni funzionali del polo. In particolare, qualora si presentassero in futuro le condizioni per la localizzazione di un nuovo palazzetto dello sport in un'area contigua al Polo Funzionale, la nuova struttura dovrà essere insediata in coerenza con gli obiettivi di qualità insediativi del Polo Funzionale, attraverso uno specifico progetto integrato.

**Funzioni insediabili**

- Attrezzature sportive di interesse provinciale;
- Attrezzature scolastiche di livello superiore;
- Funzioni ricreative e di spettacolo;
- Funzioni commerciali entro i limiti di un centro commerciale di attrazione di livello inferiore, con un massimo di 10.000 mq di SV (livello B di cui all'art. 19, comma 1, lett.b, delle norme di PTCP);
- Attrezzature socio-sanitarie;
- Attività terziarie, culturali e di servizio.

PF2 - CITTA' DELLO SPORT E DEL TEMPO LIBERO STADIO GIGLIO



AREE PER INFRASTRUTTURE PRINCIPALI  
AREE AGRICOLE/INEDIFICATE

SCHEMA FUNZIONI PREVALENTI DI PROGETTO

**Previsioni di sviluppo**

Il PSC prevede quali possibili aree di sviluppo del polo esistente due zone a sud, a ridosso della tangenziale e della struttura socio-assistenziale, e una a nord dello Stadio.

Dati	Totale	Diritti edificatori della previsione di sviluppo	0,30 mq/mq
Sup. territoriale complessiva	521.583 mq		
Permeabilità esistente	40%		

Oltre ai diritti edificatori minimi riportati in tabella, può essere consentita una quota di edificabilità supplementare, all'interno di specifici progetti integrati, esclusivamente orientata al perseguimento di finalità pubbliche, purché tale previsione non contrasti i limiti e le condizioni di sviluppo definite in sede di ValSAT.

Oltre alle suddette finalità, la quota di edificabilità supplementare potrà essere riservata al perseguimento dei seguenti obiettivi generali di PSC: reperimento e cessione delle aree per la realizzazione di dotazioni territoriali; adozione di misure di risparmio energetico e promozione dell'uso delle fonti rinnovabili; sviluppo di azioni di rinaturazione ed attuazione della Rete ecologica polivalente; attuazione di interventi di riqualificazione urbana, ambientale o del paesaggio.

Tale potenzialità aggiuntiva verrà valutata concordemente dalle Amministrazioni Comunale e Provinciale nelle fasi operative di attuazione delle previsioni del PSC, Accordi territoriali integrativi e POC, assumendo come criteri di riferimento la qualità urbanistica ed architettonica e la chiara corrispondenza del progetto all'interesse pubblico.

Tale potenzialità aggiuntiva non potrà comunque superare il dimensionamento massimo definito dal PSC per i poli funzionali.

**Indirizzi**

Oltre a quanto indicato dalla ValSAT, nell'attuazione delle previsioni relative al polo funzionale, andranno rispettate le condizioni di infrastrutturazione, di efficientamento energetico, di dotazioni territoriali, di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica ed ambientale, nonché i parametri e i criteri di progettazione definiti nell'Accordo Territoriale sottoscritto con l'Amministrazione provinciale (artt. 4.3, 4.4, 6, 7).

Gli indirizzi di sviluppo dei poli funzionali sono definiti all'interno di detto Accordo e potranno essere aggiornati ed integrati all'interno di Accordi Integrativi da stipularsi tra gli stessi due enti prima della fase operativa attuativa (adozione dei singoli Piani Operativi Comunali).

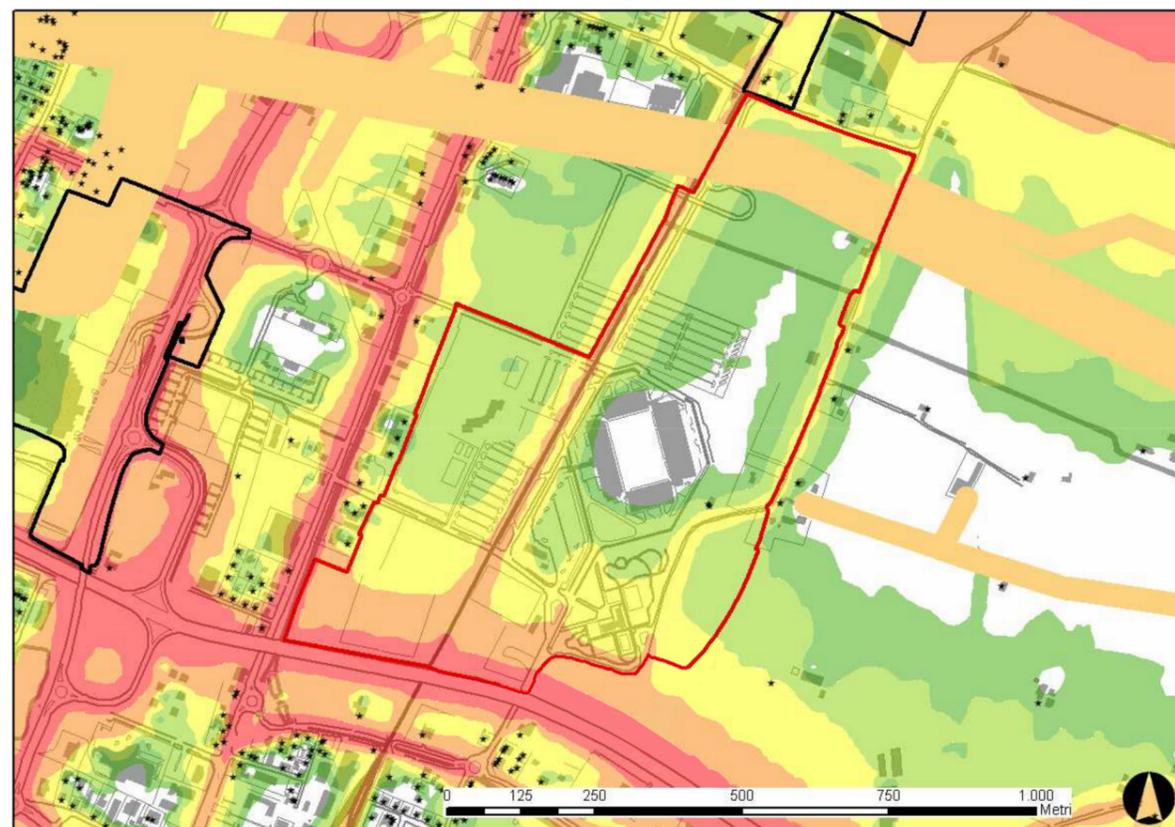
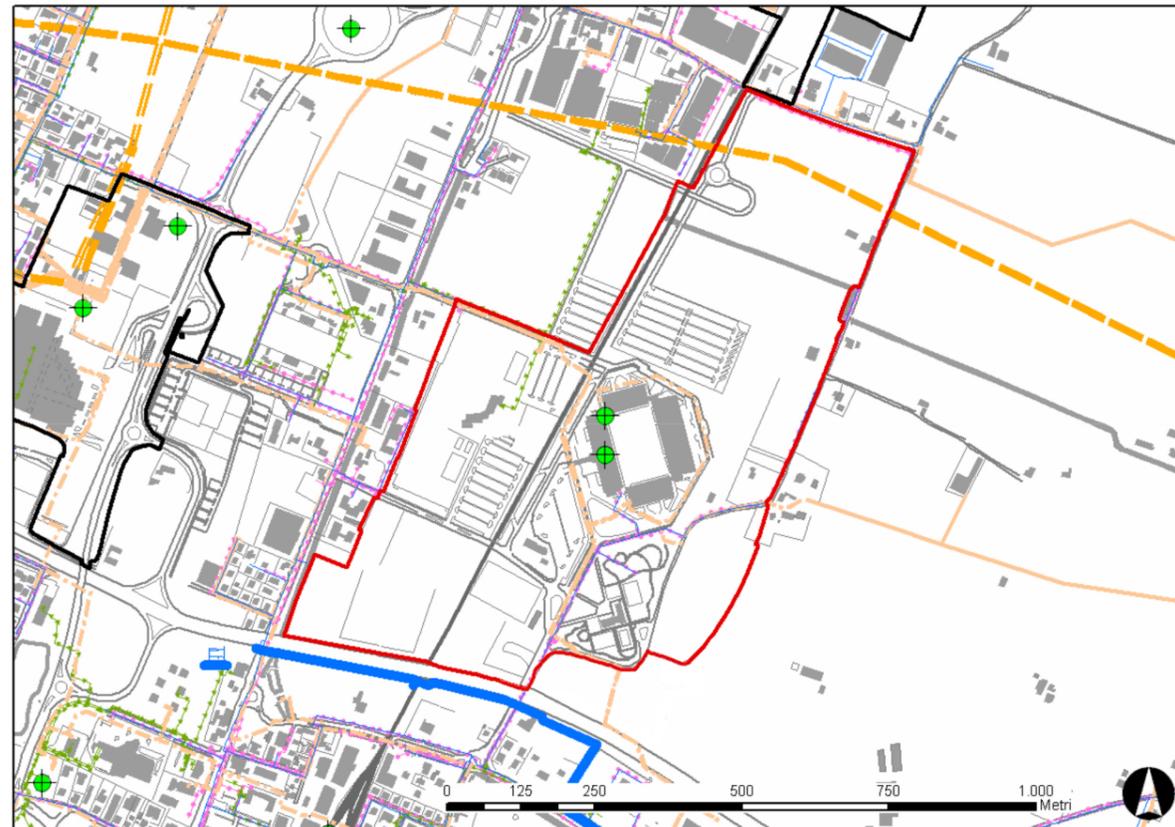
## VALSAT: CRITICITA' AMBIENTALI E CONDIZIONI

## Distribuzione delle reti tecnologiche

Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Rete acquedottistica	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'area è servita dalla rete acquedottistica; nel margine meridionale è presente una dorsale della rete.</li> <li>Non si registrano particolari criticità.</li> </ul>	
Fognature	<ul style="list-style-type: none"> <li>La rete è in parte mista ed in parte separata.</li> <li>Possibili elementi di criticità locale sono presenti sul condotto di scolo delle acque bianche che scorre a fianco della tangenziale per sovraccarico.</li> <li>Criticità dello scolmatore "La Nave" (scarica nel Canalazzo Tassone) sia in termini di capacità che di qualità delle acque.</li> <li>Capacità di deflusso delle acque del Cavo Pistorina al limite.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occorrono approfondimenti per adeguare e aggiornare lo stato della rete alle nuove esigenze del polo funzionale.</li> <li>Occorre rivedere per intero il nodo idraulico "La Nave", anche per risolvere i problemi di qualità delle acque del Canalazzo Tassone.</li> <li>Occorre valutare in maniera congiunta le ricadute dello sviluppo del polo funzionale e delle nuove urbanizzazioni nell'area produttiva di Mancasale sul Cavo Pistorina.</li> </ul>
Depuratori	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'area si serve del depuratore di Mancasale (capacità di trattamento max 280.000 A.E.) che appare in grado di sostenere i carichi attualmente veicolati.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occorre valutare ed approfondire i margini del depuratore a recepire ulteriori nuovi carichi a seguito di nuove urbanizzazioni.</li> </ul>
Gas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non sono presenti dorsali di distribuzione del gas ma solo linee di servizio a bassa pressione.</li> </ul>	
Linee elettriche	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'area è attraversata a nord da una linea di alta tensione, mentre a sud l'area è servita da linee elettriche di media tensione, prevalentemente interrate.</li> <li>Ad est è presente un cavo di media tensione aereo.</li> </ul>	
Stazioni radio base per la telefonia mobile	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sono presenti 5 installazioni di SRB localizzate in tre siti: sulla torre faro dello stadio, su un traliccio, altamente impattante dal punto di vista visivo, sul centro commerciale (microcella).</li> <li>Nel raggio di 1.000 mt ci sono altre 12 installazioni in sette siti che andranno a sopperire alle esigenze di copertura del comparto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occorre prevedere una razionalizzazione dei supporti per le SRB esistenti e nuove.</li> </ul>
Teleriscaldamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non sono presenti dorsali. Solo l'area ad ovest della ferrovia Reggio-Novellara è attraversata dalla rete capillare.</li> </ul>	

## Popolazione esposta ad inquinamento

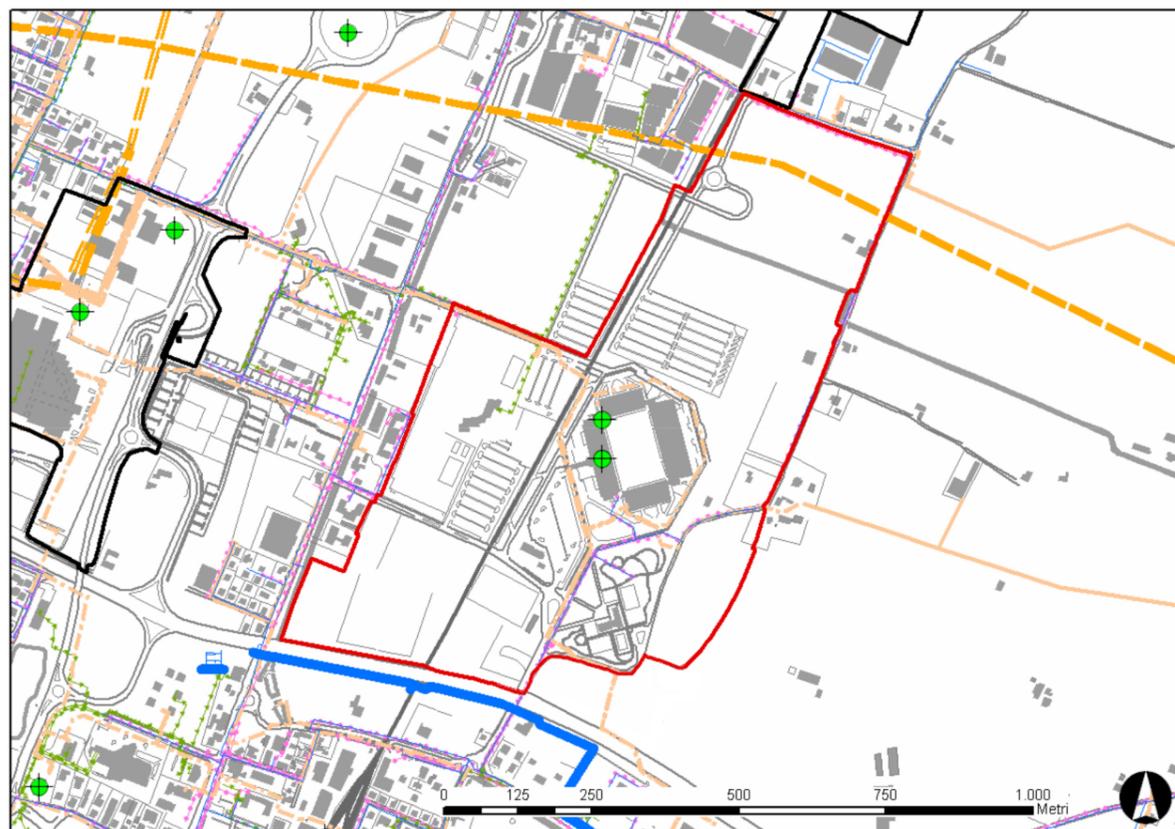
Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Inquinamento atmosferico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il polo non comprende tessuti residenziali consistenti. Si registrano criticità per i tessuti residenziali attraversati dalla viabilità di accesso e per la vicinanza di arterie a flusso elevato di traffico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miglioramento della viabilità di accesso che ridurrà le situazioni episodiche di congestione.</li> <li>Nel caso di inserimento di attività sensibili occorrerà adottare le opportune mitigazioni.</li> </ul>
Inquinamento elettromagnetico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non sono localizzate attività sensibili nelle fasce di rispetto degli elettrodotti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'inserimento di attività sensibili dovrà tenere conto della presenza dell'elettrodotto e delle rispettive fasce di rispetto.</li> </ul>
Inquinamento acustico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il polo non comprende tessuti residenziali consistenti. Si registrano criticità per i tessuti residenziali attraversati dalla viabilità di accesso e per la vicinanza di arterie a flusso elevato di traffico comunque provviste di barriere acustiche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miglioramento della viabilità di accesso che ridurrà le situazioni episodiche di congestione.</li> <li>Nel caso di inserimento di attività sensibili occorrerà adottare le opportune mitigazioni.</li> </ul>



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

VALSAT: CRITICITA' AMBIENTALI E CONDIZIONI

Distribuzione delle reti tecnologiche



Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Rete acquedottistica	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'area è servita dalla rete acquedottistica; nel margine meridionale è presente una dorsale della rete.</li> <li>Non si registrano particolari criticità.</li> </ul>	
Fognature	<ul style="list-style-type: none"> <li>La rete è in parte mista ed in parte separata.</li> <li>Possibili elementi di criticità locale sono presenti sul condotto di scolo delle acque bianche che scorre a fianco della tangenziale per sovraccarico.</li> <li>Criticità dello scolmatore "La Nave" (scarica nel Canalazzo Tassone) sia in termini di capacità che di qualità delle acque.</li> <li>Capacità di deflusso delle acque del Cavo Pistarina al limite.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occorrono approfondimenti per adeguare e aggiornare lo stato della rete alle nuove esigenze del polo funzionale.</li> <li>Occorre rivedere per intero il nodo idraulico "La Nave", anche per risolvere i problemi di qualità delle acque del Canalazzo Tassone.</li> <li>Occorre valutare in maniera congiunta le ricadute dello sviluppo del polo funzionale e delle nuove urbanizzazioni nell'area produttiva di Mancasale sul Cavo Pistarina.</li> </ul>
Depuratori	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'area si serve del depuratore di Mancasale (capacità di trattamento max 280.000 A.E.) che appare in grado di sostenere i carichi attualmente veicolati.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occorre valutare ed approfondire i margini del depuratore a recepire ulteriori nuovi carichi a seguito di nuove urbanizzazioni.</li> </ul>
Gas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non sono presenti dorsali di distribuzione del gas ma solo linee di servizio a bassa pressione.</li> </ul>	
Linee elettriche	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'area è attraversata a nord da una linea di alta tensione, mentre a sud l'area è servita da linee elettriche di media tensione, prevalentemente interrate.</li> <li>Ad est è presente un cavo di media tensione aereo.</li> </ul>	
Stazioni radio base per la telefonia mobile	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sono presenti 5 installazioni di SRB localizzate in tre siti: sulla torre faro dello stadio, su un traliccio, altamente impattante dal punto di vista visivo, sul centro commerciale (microcella).</li> <li>Nel raggio di 1.000 mt ci sono altre 12 installazioni in sette siti che andranno a sopperire alle esigenze di copertura del comparto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occorre prevedere una razionalizzazione dei supporti per le SRB esistenti e nuove.</li> </ul>
Teleriscaldamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non sono presenti dorsali. Solo l'area ad ovest della ferrovia Reggio-Novellara è attraversata dalla rete capillare.</li> </ul>	

Popolazione esposta ad inquinamento

Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Inquinamento atmosferico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il polo non comprende tessuti residenziali consistenti. Si registrano criticità per i tessuti residenziali attraversati dalla viabilità di accesso e per la vicinanza di arterie a flusso elevato di traffico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miglioramento della viabilità di accesso che ridurrà le situazioni episodiche di congestione.</li> <li>Nel caso di inserimento di attività sensibili occorrerà adottare le opportune mitigazioni.</li> </ul>
Inquinamento elettromagnetico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non sono localizzate attività sensibili nelle fasce di rispetto degli elettrodotti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'inserimento di attività sensibili dovrà tenere conto della presenza dell'elettrodotto e delle rispettive fasce di rispetto.</li> </ul>
Inquinamento acustico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il polo non comprende tessuti residenziali consistenti. Si registrano criticità per i tessuti residenziali attraversati dalla viabilità di accesso e per la vicinanza di arterie a flusso elevato di traffico comunque provviste di barriere acustiche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miglioramento della viabilità di accesso che ridurrà le situazioni episodiche di congestione.</li> <li>Nel caso di inserimento di attività sensibili occorrerà adottare le opportune mitigazioni.</li> </ul>

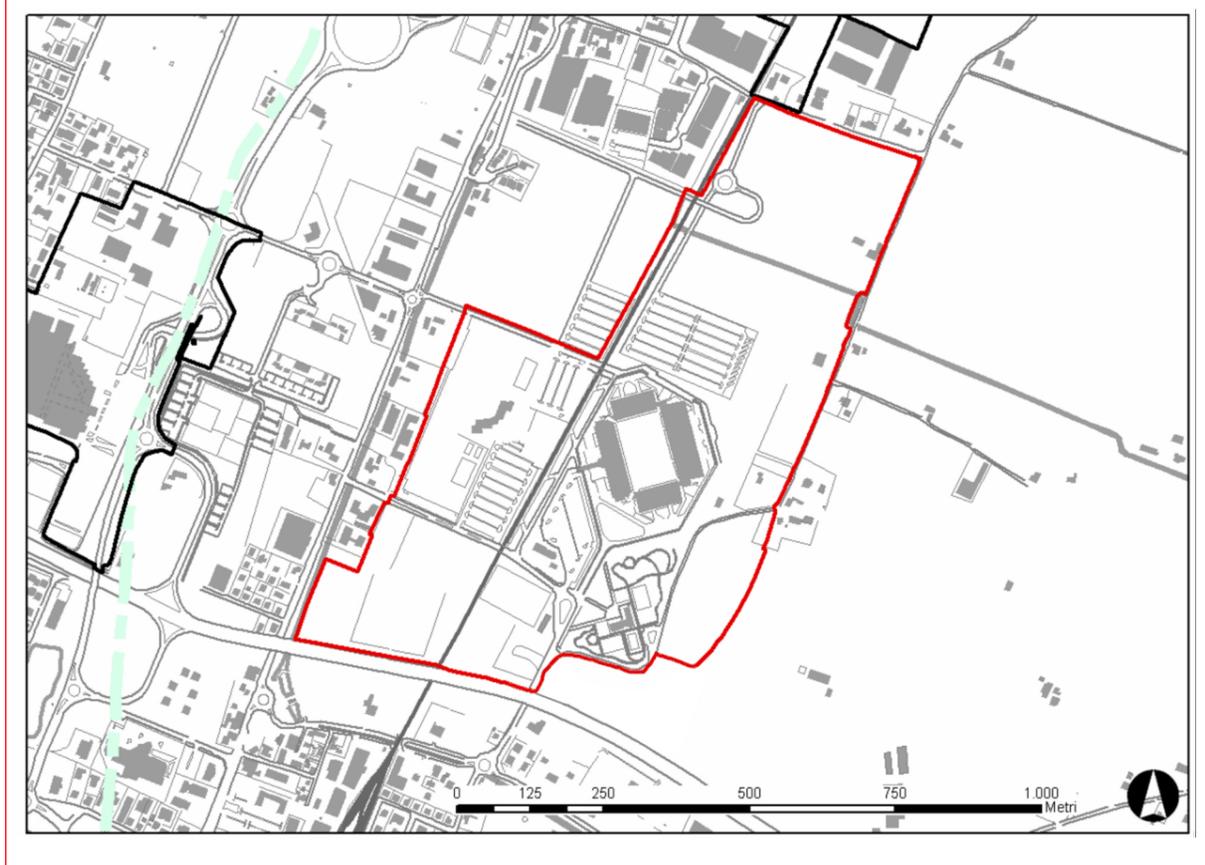
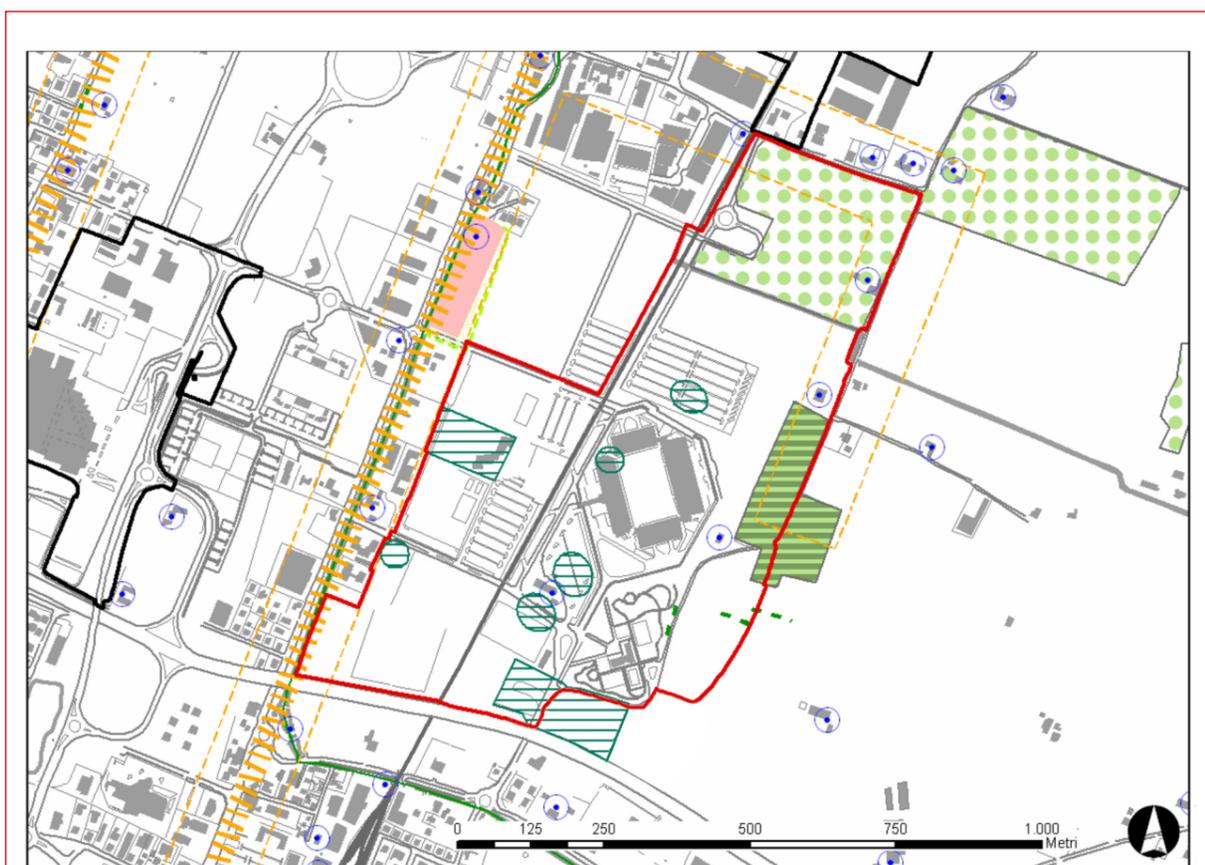
**VALSAT: CRITICITA' AMBIENTALI E CONDIZIONI**

**Tutela del patrimonio territoriale esistente**

Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
<i>Tutele e vincoli naturali</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non esistono tutele e vincoli ambientali.</li> <li>Elementi di pregio sono le aree verdi a nord e un parco di una villa su via Petrella.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Azioni di valorizzazione della relazione visiva tra il parco della villa di via Petrella e l'area agricola circostante.</li> </ul>
<i>Tutele e vincoli storici</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il Canale di Reggio è un canale storico preminente.</li> <li>Via Gramsci e via Petrella sono vie romane tutelate quali elementi della centuriazione. Insieme a via Cavallotti, costituiscono elementi della viabilità storica.</li> <li>Nell'agricolo circostante, ma al di fuori dell'ambito, sono presenti edifici di valore storico-tipologico.</li> <li>Poco al di fuori dall'ambito è presente il complesso "Corte Enzo", vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le nuove trasformazioni dovranno prevedere azioni di valorizzazione e tutela delle preesistenze storico-culturali.</li> </ul>
<i>Tutele e vincoli archeologici</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Su tutto il comparto sono presenti aree archeologiche risalenti a varie epoche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In fase di progettazione delle nuove trasformazioni dovranno essere approfondite le analisi sul sistema storico-archeologico esistente, di concerto con la Soprintendenza archeologica.</li> </ul>
<i>Tutele e vincoli paesaggistici</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Via Petrella è una viabilità di interesse storico-paesaggistico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occorre valorizzare e tutelare le visuali libere presenti lungo via Petrella.</li> </ul>
<i>Potenziati corridoi e nodi ecologici proposti</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verso nord sono presenti alcune aree a colture arboree potenzialmente rinaturalizzabili.</li> <li>Il Canale di Reggio, sul confine sud-occidentale, rappresenta un elemento primario della rete ecologica locale.</li> <li>Su via Petrella, a confine dell'ambito, è presente un filare, elemento significativo per lo sviluppo della rete ecologica locale.</li> <li>La linea ferroviaria e la tangenziale rappresentano elementi di interferenza per la continuità delle relazioni ecologiche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Azioni di valorizzazione e di implementazione degli elementi della rete ecologica locale.</li> </ul>

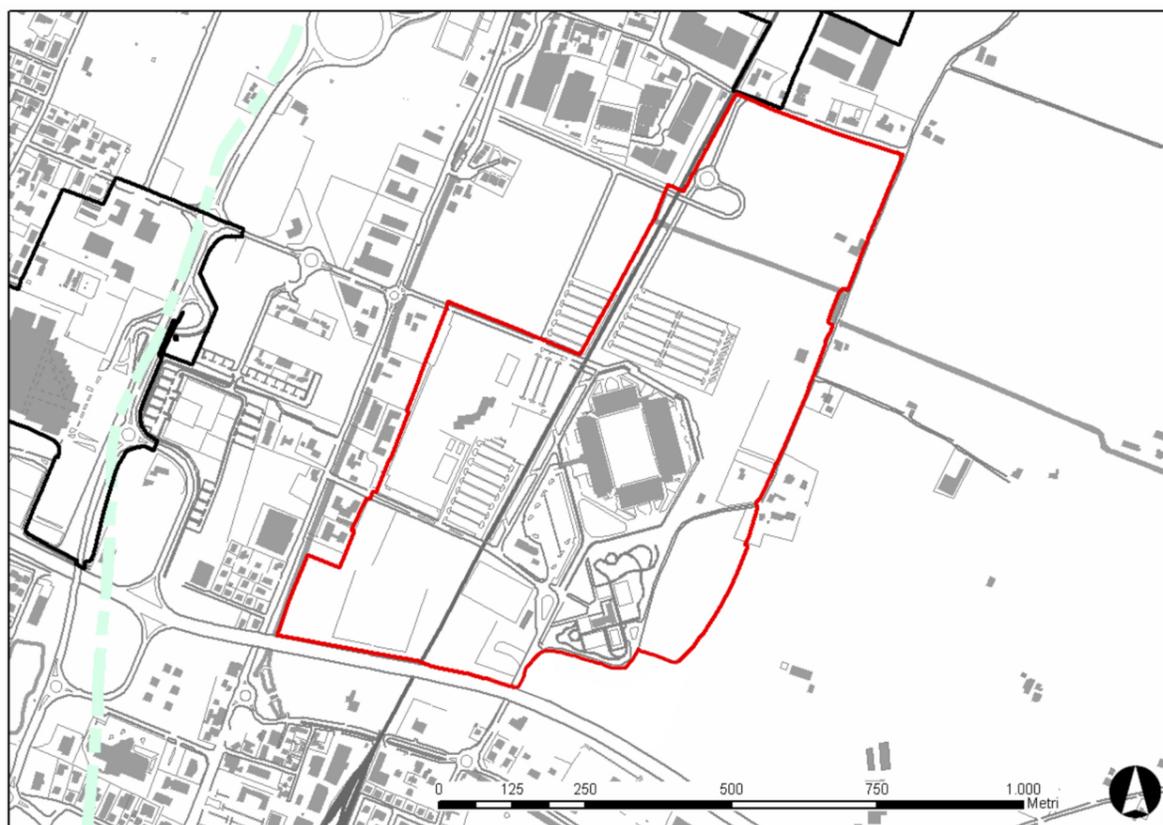
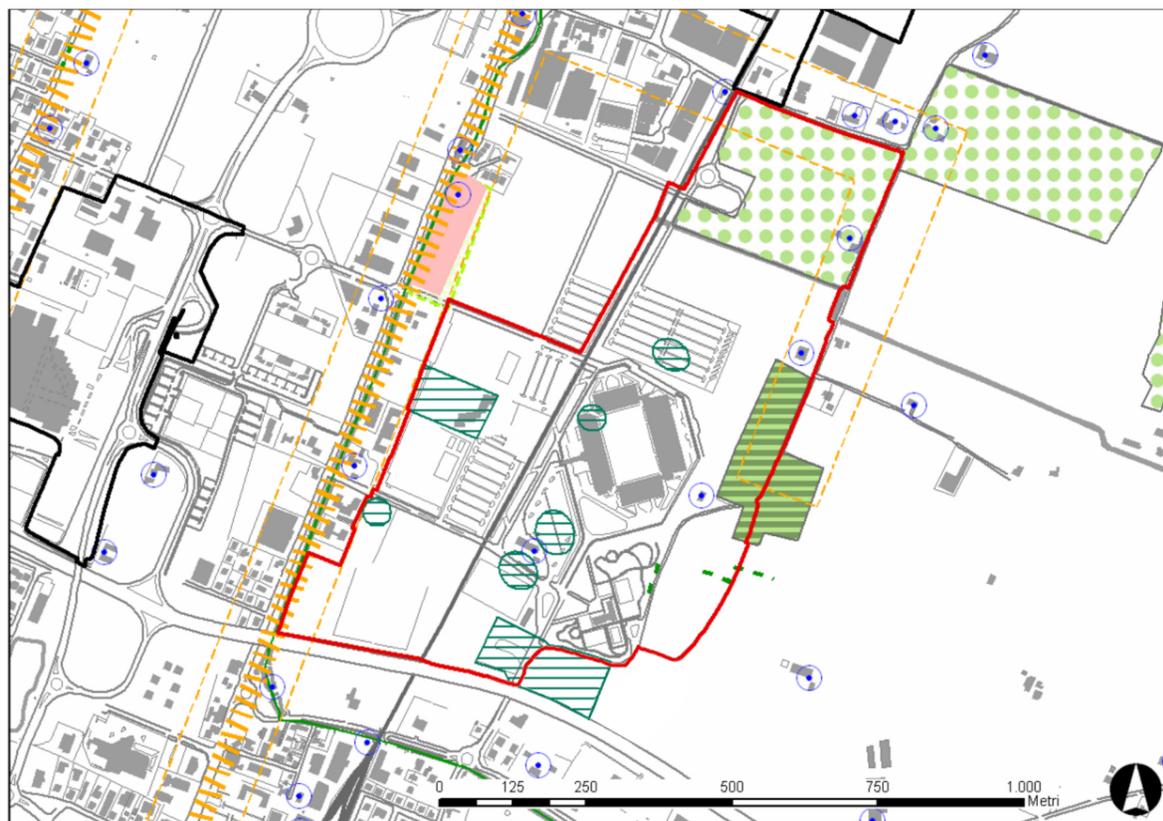
**Rischio**

Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
<i>Rischio idraulico</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il polo ricade in un'area esterna alle fasce di esondazione del PAI.</li> </ul>	
<i>Rischio industriale</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non sono presenti impianti a rischio di incidente rilevante se non ad una certa distanza di oltre 1.000 mt in linea d'aria.</li> <li>Non sono presenti nei pressi del polo né industrie sottoposte ad AIA, né industrie di Classe I formalmente riconosciute.</li> </ul>	
<i>Rischio sismico</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'area ricade in classe G riguardo gli effetti attesi in caso di sisma.</li> <li>In sede di PSC (QCA2.5-Analisi del rischio sismico), POC (PO.2.2 ValSAT e QC - All.3) e approfondimenti specifici (Microzonazione sismica - 2013) si sono definiti, in via preventiva, gli effetti sismici locali e la microzonazione sismica - secondo livello con locali approfondimenti di terzo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dovranno essere effettuate ulteriori analisi geologico-sismiche ed indagini geognostiche di natura ed approfondimento adeguati al livello di progettazione.</li> </ul>



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

VALSAT: CRITICITA' AMBIENTALI E CONDIZIONI



Tutela del patrimonio territoriale esistente

Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Tutele e vincoli naturali	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non esistono tutele e vincoli ambientali.</li> <li>Elementi di pregio sono le aree verdi a nord e un parco di una villa su via Petrella.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Azioni di valorizzazione della relazione visiva tra il parco della villa di via Petrella e l'area agricola circostante.</li> </ul>
Tutele e vincoli storici	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il Canale di Reggio è un canale storico preminente.</li> <li>Via Gramsci e via Petrella sono vie romane tutelate quali elementi della centuriazione. Insieme a via Cavallotti, costituiscono elementi della viabilità storica.</li> <li>Nell'agricolo circostante, ma al di fuori dell'ambito, sono presenti edifici di valore storico-tipologico.</li> <li>Poco al di fuori dall'ambito è presente il complesso "Corte Enzo", vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le nuove trasformazioni dovranno prevedere azioni di valorizzazione e tutela delle preesistenze storico-culturali.</li> </ul>
Tutele e vincoli archeologici	<ul style="list-style-type: none"> <li>Su tutto il comparto sono presenti aree archeologiche risalenti a varie epoche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In fase di progettazione delle nuove trasformazioni dovranno essere approfondite le analisi sul sistema storico-archeologico esistente, di concerto con la Soprintendenza archeologica.</li> </ul>
Tutele e vincoli paesaggistici	<ul style="list-style-type: none"> <li>Via Petrella è una viabilità di interesse storico-paesaggistico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occorre valorizzare e tutelare le visuali libere presenti lungo via Petrella.</li> </ul>
Potenziati corridoi e nodi ecologici proposti	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verso nord sono presenti alcune aree a colture arboree potenzialmente rinaturalizzabili.</li> <li>Il Canale di Reggio, sul confine sud-occidentale, rappresenta un elemento primario della rete ecologica locale.</li> <li>Su via Petrella, a confine dell'ambito, è presente un filare, elemento significativo per lo sviluppo della rete ecologica locale.</li> <li>La linea ferroviaria e la tangenziale rappresentano elementi di interferenza per la continuità delle relazioni ecologiche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Azioni di valorizzazione e di implementazione degli elementi della rete ecologica locale.</li> </ul>

Rischio

Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Rischio idraulico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il polo ricade in un'area esterna alle fasce di esondazione del PAI.</li> </ul>	
Rischio industriale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non sono presenti impianti a rischio di incidente rilevante se non ad una certa distanza di oltre 1.000 mt in linea d'aria.</li> <li>Non sono presenti nei pressi del polo né industrie sottoposte ad AIA, né industrie di Classe I formalmente riconosciute.</li> </ul>	
Rischio sismico	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'area ricade in classe G riguardo gli effetti attesi in caso di sisma.</li> <li>In sede di PSC (QCA2.5-Analisi del rischio sismico), POC (PO.2.2 ValSAT e QC - All.3) e approfondimenti specifici (Microzonazione sismica - 2013) si sono definiti, in via preventiva, gli effetti sismici locali e la microzonazione sismica - secondo livello con locali approfondimenti di terzo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dovranno essere effettuate ulteriori analisi geologico-sismiche ed indagini geognostiche di natura ed approfondimento adeguati al livello di progettazione.</li> </ul>

## VALSAT: CRITICITA' AMBIENTALI E CONDIZIONI

## Distribuzione ed efficienza delle reti infrastrutturali

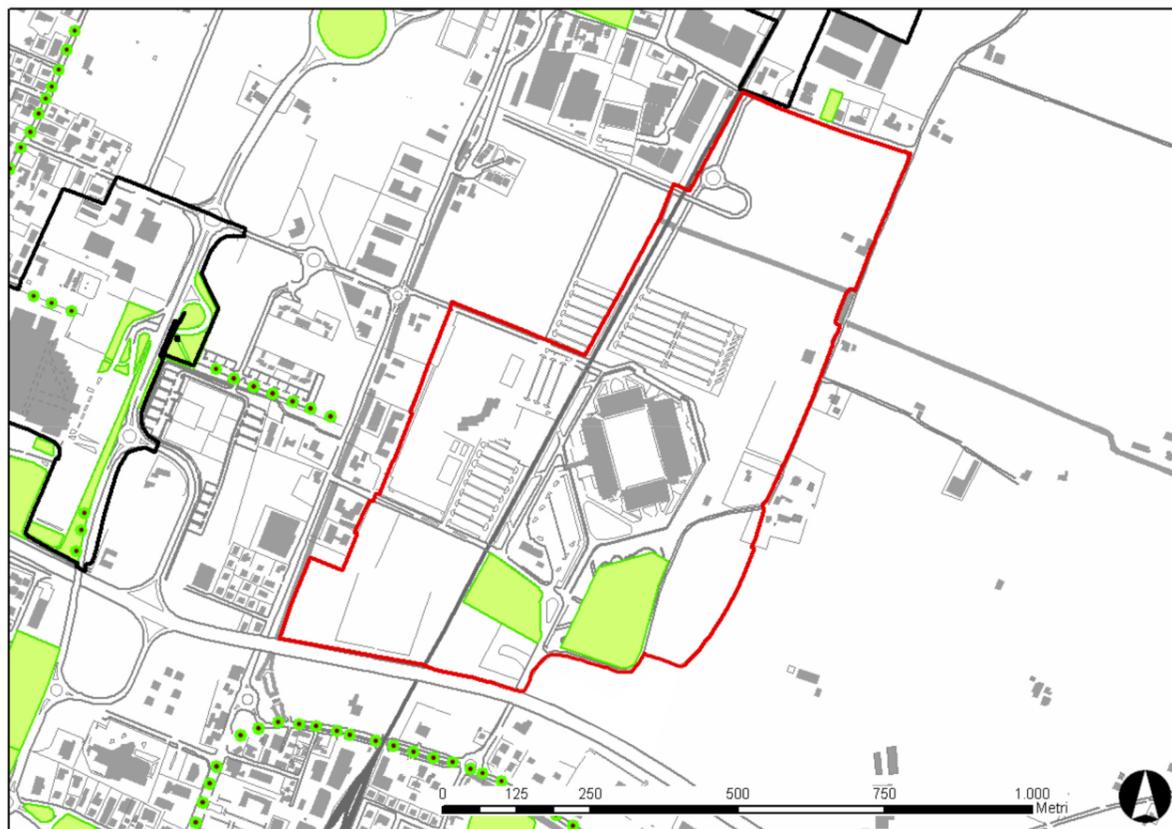
Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Strade	<ul style="list-style-type: none"> <li>Critico è il sistema di accessibilità stradale all'area.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attuazione degli interventi previsti nell' "Analisi di impatto del nuovo assetto urbanistico del comparto nord della città".</li> </ul>
Ferrovie	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'area è attraversata dalla metropolitana di superficie Bagnolo-Reggio Emilia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gli interventi dovranno tendere al potenziamento della linea metropolitana di superficie con la realizzazione di una fermata puntuale.</li> </ul>
Piste ciclabili	<ul style="list-style-type: none"> <li>Su via Gramsci è presente un tratto portante della rete ciclabile.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Completamento della rete su via Romano.</li> <li>Potenziamento della ciclabilità da via Petrella.</li> </ul>
Trasporto pubblico locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solo una linea di trasporto pubblico arriva fino allo Stadio, altre si fermano su via Gramsci o a sud del comparto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Potenziamento delle linee del TPL.</li> </ul>

## Distribuzione di risorse e servizi

Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Servizi per la mobilità (parcheggi)	<ul style="list-style-type: none"> <li>La quantità di parcheggi è dimensionata rispetto alle funzioni esistenti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'inserimento di nuove funzioni dovrà prevedere la razionalizzazione di spazi a parcheggi da rifunzionalizzare rispetto a quelli esistenti.</li> </ul>
Dotazione di verde urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>La presenza di aree a verde è limitata ad alcune pertinenze dei servizi.</li> <li>Il parco acquatico è stato realizzato all'interno di un ampio spazio aperto a verde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le aree di sviluppo dovranno contribuire alla configurazione di un disegno complessivo degli spazi aperti a verde e a parcheggi esistenti.</li> <li>Gli spazi aperti a verde potranno essere utilizzati per mediare il rapporto con la campagna a est del comparto.</li> </ul>

## Qualità urbana

Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Complessità urbana (Mixité)	<ul style="list-style-type: none"> <li>E' un polo con funzioni altamente specializzate.</li> </ul>	
Integrazione con l'urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>La specificità di funzioni presenti all'interno del polo necessitano di un efficace sistema di connessioni con il centro storico e gli altri poli funzionali.</li> <li>Le relazioni con la città sono garantite dal sistema infrastrutturale di via Gramsci e via Taddei.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'inserimento di nuove attività può essere un'occasione per realizzare alcune attività a servizio dell'intera area.</li> <li>Dovranno essere potenziate le connessioni con il centro storico e l'area nord.</li> </ul>
Aree periurbane e spazi verdi aperti di pregio	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'area conserva i caratteri di area rurale nella campagna a est e nei complessi affacciati su via Petrella, mentre lo stadio e le altre funzioni specializzate sono realizzate seguendo logiche dimensionali e funzionali proprie delle attività insediate.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le nuove funzioni ed in particolare gli spazi aperti dovranno connettersi e relazionarsi con i tessuti esistenti ed i complessi delle attività sportive presenti.</li> </ul>
Permeabilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le funzioni insediate mantengono un'alta permeabilità all'interno del polo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le aree di sviluppo dovranno garantire un livello di permeabilità dei suoli elevata.</li> </ul>



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

PF2 - CITTA' DELLO SPORT E DEL TEMPO LIBERO STADIO GIGLIO

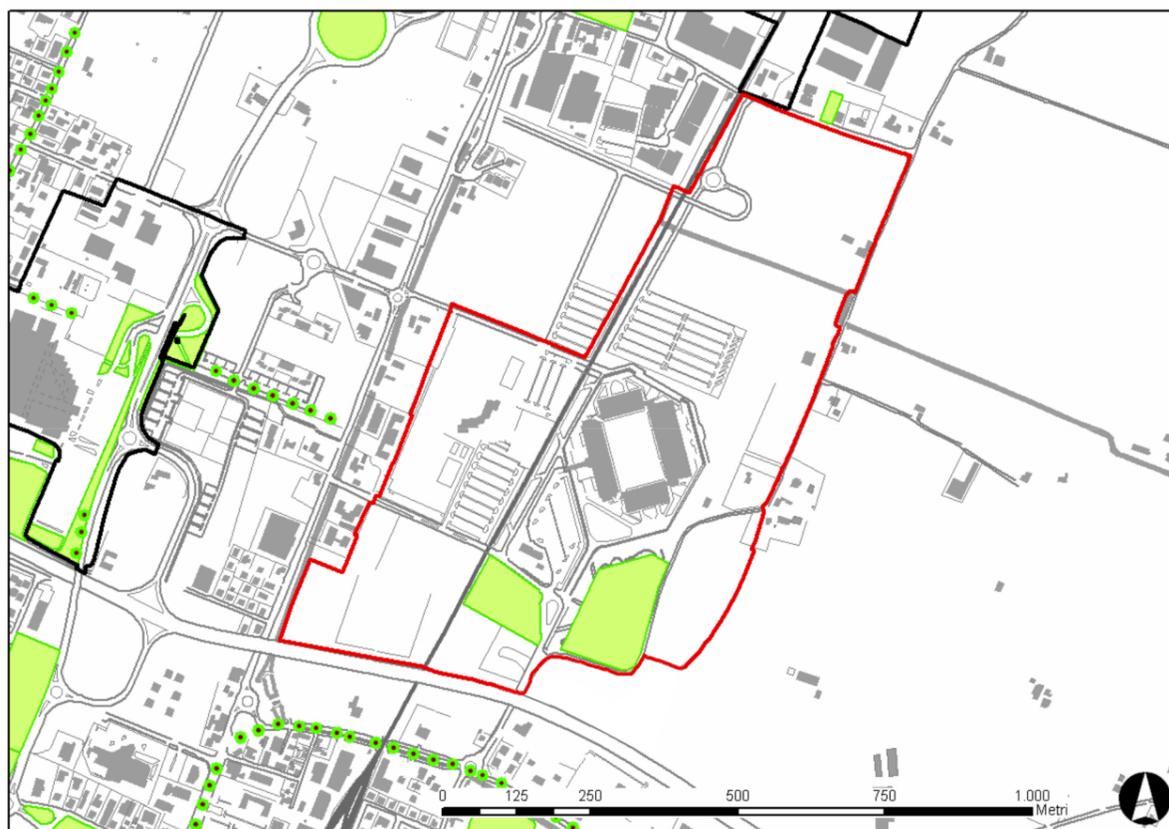
VALSAT: CRITICITA' AMBIENTALI E CONDIZIONI

Distribuzione ed efficienza delle reti infrastrutturali



Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Strade	<ul style="list-style-type: none"> <li>Critico è il sistema di accessibilità stradale all'area.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attuazione degli interventi previsti nell' "Analisi di impatto del nuovo assetto urbanistico del comparto nord della città".</li> </ul>
Ferrovie	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'area è attraversata dalla metropolitana di superficie Bagnolo-Reggio Emilia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gli interventi dovranno tendere al potenziamento della linea metropolitana di superficie con la realizzazione di una fermata puntuale.</li> </ul>
Piste ciclabili	<ul style="list-style-type: none"> <li>Su via Gramsci è presente un tratto portante della rete ciclabile.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Completamento della rete su via Romano.</li> <li>Potenziamento della ciclabilità da via Petrella.</li> </ul>
Trasporto pubblico locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solo una linea di trasporto pubblico arriva fino allo Stadio, altre si fermano su via Gramsci o a sud del comparto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Potenziamento delle linee del TPL.</li> </ul>

Distribuzione di risorse e servizi



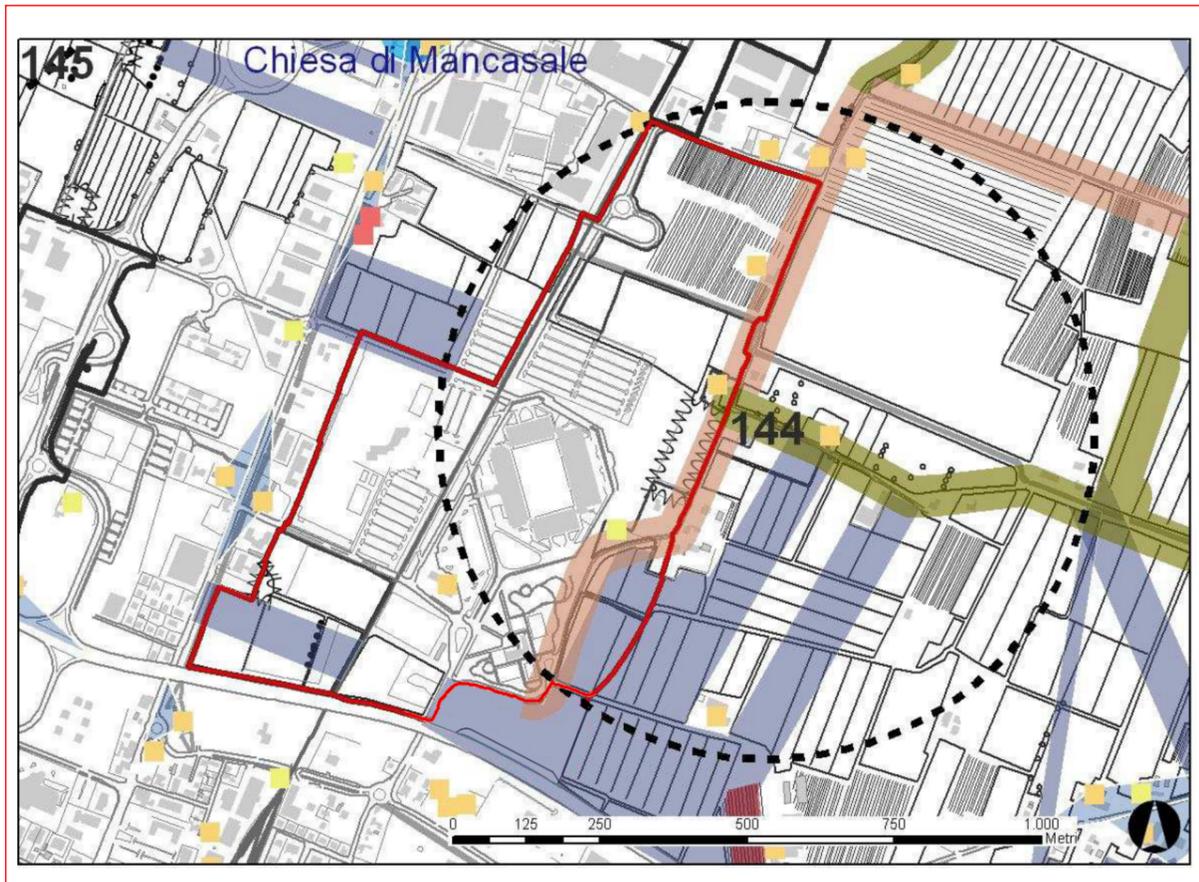
Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Servizi per la mobilità (parcheggi)	<ul style="list-style-type: none"> <li>La quantità di parcheggi è dimensionata rispetto alle funzioni esistenti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'inserimento di nuove funzioni dovrà prevedere la razionalizzazione di spazi a parcheggi da rifunzionalizzare rispetto a quelli esistenti.</li> </ul>
Dotazione di verde urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>La presenza di aree a verde è limitata ad alcune pertinenze dei servizi.</li> <li>Il parco acquatico è stato realizzato all'interno di un ampio spazio aperto a verde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le aree di sviluppo dovranno contribuire alla configurazione di un disegno complessivo degli spazi aperti a verde e a parcheggi esistenti.</li> <li>Gli spazi aperti a verde potranno essere utilizzati per mediare il rapporto con la campagna a est del comparto.</li> </ul>

Qualità urbana

Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Complessità urbana (Mixité)	<ul style="list-style-type: none"> <li>E' un polo con funzioni altamente specializzate.</li> </ul>	
Integrazione con l'urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>La specificità di funzioni presenti all'interno del polo necessitano di un efficace sistema di connessioni con il centro storico e gli altri poli funzionali.</li> <li>Le relazioni con la città sono garantite dal sistema infrastrutturale di via Gramsci e via Taddei.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'inserimento di nuove attività può essere un'occasione per realizzare alcune attività a servizio dell'intera area.</li> <li>Dovranno essere potenziate le connessioni con il centro storico e l'area nord.</li> </ul>
Aree periurbane e spazi verdi aperti di pregio	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'area conserva i caratteri di area rurale nella campagna a est e nei complessi affacciati su via Petrella, mentre lo stadio e le altre funzioni specializzate sono realizzate seguendo logiche dimensionali e funzionali proprie delle attività insediate.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le nuove funzioni ed in particolare gli spazi aperti dovranno connettersi e relazionarsi con i tessuti esistenti ed i complessi delle attività sportive presenti.</li> </ul>
Permeabilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le funzioni insediate mantengono un'alta permeabilità all'interno del polo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le aree di sviluppo dovranno garantire un livello di permeabilità dei suoli elevata.</li> </ul>

## Paesaggio

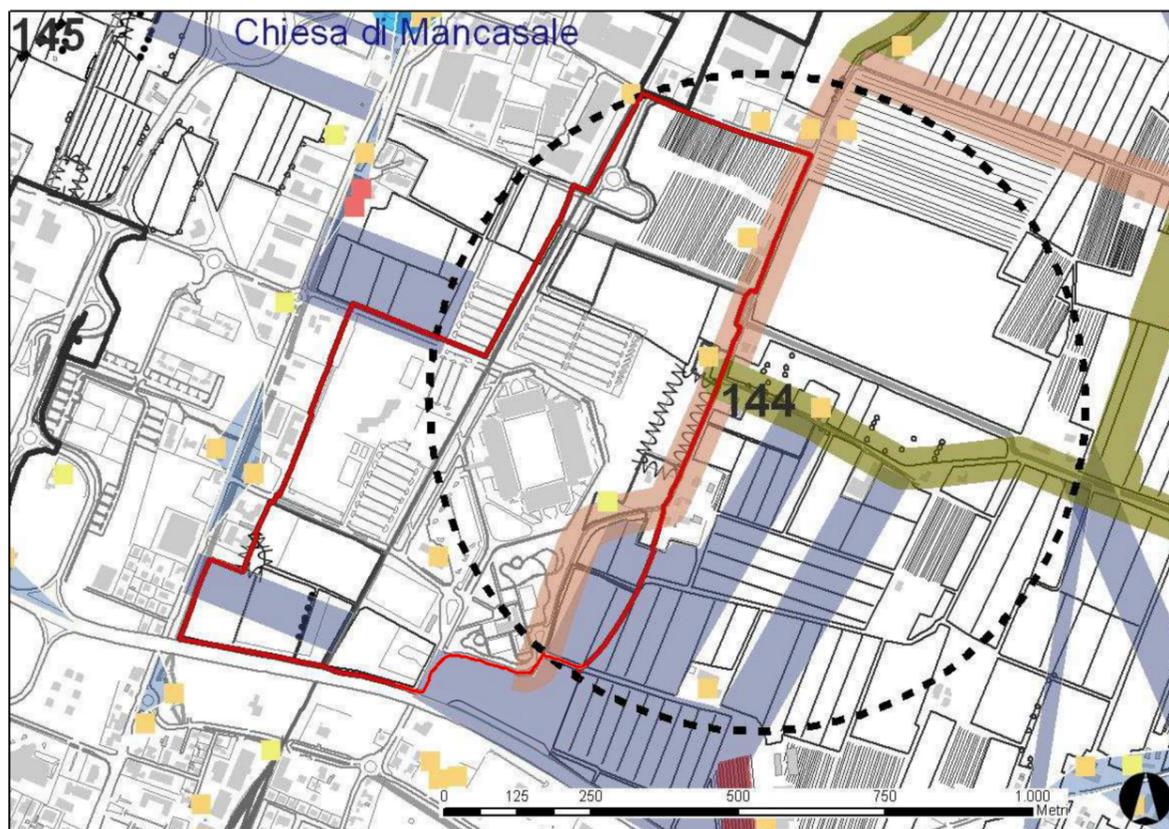
Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Ambiti paesaggistici	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ambito di paesaggio urbano "ambito della città polifunzionale in fieri": ambito eterogeneo sottoposto a notevoli dinamiche di trasformazione.</li> <li>Oltre via Petrella, verso est: "ambito di cintura-cunei verdi". Paesaggio di rilievo strategico. L'attività agricola deve essere salvaguardata in un'ottica di rifunzionalizzazione e ripensamento complessivo degli ambiti periurbani (Focus 4 - Cunei verdi).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Progetto paesaggistico complessivo delle trasformazioni in atto, a partire dalle indicazioni contenute nel Focus progettuale "1- Zona nord" contenuto nell'elaborato P8, considerando il paesaggio e la percezione degli abitanti in un'ottica unitaria.</li> <li>Gli interventi dovranno articolare, in particolare, un progetto degli spazi pubblici e degli elementi di arredo urbano, coerenti con le indicazioni del Focus e inquadrati all'interno di una visione unitaria di tutta l'area (Masterplan paesaggistico).</li> <li>Occorre mantenere il carattere rurale oltre via Petrella.</li> </ul>
Paesaggio agrario storico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza di siepi a margine di via Petrella.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantenimento delle siepi.</li> </ul>
Relazioni percettive	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza di visuali da preservare da via Gramsci e dalla tangenziale, che lambiscono l'area di intervento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di progettare con particolare attenzione questi fronti.</li> </ul>
Viabilità rurale storica	<ul style="list-style-type: none"> <li>via Petrella.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantenere il tracciato e le caratteristiche morfologiche di via Petrella, salvaguardando gli elementi accessori alla strada. Mantenere una fascia di rispetto di almeno 3 metri, allontanando il più possibile piazzali asfaltati ed edifici. Nel caso di realizzazione di siepi o altri elementi di recinzione o accessori, attenersi alle indicazioni nell'allegato D del RUE. Non dovranno essere previsti nuovi accessi carrabili su via Petrella, che dovrà invece acquisire il valore di "via del paesaggio", destinata alla mobilità ciclabile e pedonale.</li> </ul>
Eccellenze e criticità	<ul style="list-style-type: none"> <li>144 - LUOGO "via Petrella: punto di contatto tra ambito urbano e ambito rurale. Asse su cui costruire un dialogo tra matrici diverse".</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il progetto dovrà tenere in particolare considerazione la natura e l'immagine di questa strada storica, che dovrà mantenere il suo carattere rurale, e al tempo stesso divenire elemento di congiunzione con l'urbano. Il progetto del verde del Polo funzionale dovrà perseguire l'obiettivo di legare il nuovo intervento al contesto agrario che si trova oltre via Petrella, guidando la transizione da un ambito all'altro.</li> </ul>



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

VALSAT: CRITICITA' AMBIENTALI E CONDIZIONI

Paesaggio



Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Ambiti paesaggistici	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ambito di paesaggio urbano "ambito della città polifunzionale in fieri": ambito eterogeneo sottoposto a notevoli dinamiche di trasformazione.</li> <li>Oltre via Petrella, verso est: "ambito di cintura-cunei verdi". Paesaggio di rilievo strategico. L'attività agricola deve essere salvaguardata in un'ottica di rifunzionalizzazione e ripensamento complessivo degli ambiti periurbani (Focus 4 - Cunei verdi).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Progetto paesaggistico complessivo delle trasformazioni in atto, a partire dalle indicazioni contenute nel Focus progettuale "1- Zona nord" contenuto nell'elaborato P8, considerando il paesaggio e la percezione degli abitanti in un'ottica unitaria.</li> <li>Gli interventi dovranno articolare, in particolare, un progetto degli spazi pubblici e degli elementi di arredo urbano, coerenti con le indicazioni del Focus e inquadrati all'interno di una visione unitaria di tutta l'area (Masterplan paesaggistico).</li> <li>Occorre mantenere il carattere rurale oltre via Petrella.</li> </ul>
Paesaggio agrario storico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza di siepi a margine di via Petrella.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantenimento delle siepi.</li> </ul>
Relazioni percettive	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza di visuali da preservare da via Gramsci e dalla tangenziale, che lambiscono l'area di intervento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di progettare con particolare attenzione questi fronti.</li> </ul>
Viabilità rurale storica	<ul style="list-style-type: none"> <li>via Petrella.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantenere il tracciato e le caratteristiche morfologiche di via Petrella, salvaguardando gli elementi accessori alla strada. Mantenere una fascia di rispetto di almeno 3 metri, allontanando il più possibile piazzali asfaltati ed edifici. Nel caso di realizzazione di siepi o altri elementi di recinzione o accessori, attenersi alle indicazioni nell'allegato D del RUE. Non dovranno essere previsti nuovi accessi carrabili su via Petrella, che dovrà invece acquisire il valore di "via del paesaggio", destinata alla mobilità ciclabile e pedonale.</li> </ul>
Eccellenze e criticità	<ul style="list-style-type: none"> <li>144 - LUOGO "via Petrella: punto di contatto tra ambito urbano e ambito rurale. Asse su cui costruire un dialogo tra matrici diverse".</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il progetto dovrà tenere in particolare considerazione la natura e l'immagine di questa strada storica, che dovrà mantenere il suo carattere rurale, e al tempo stesso divenire elemento di congiunzione con l'urbano. Il progetto del verde del Polo funzionale dovrà perseguire l'obiettivo di legare il nuovo intervento al contesto agrario che si trova oltre via Petrella, guidando la transizione da un ambito all'altro.</li> </ul>