

Fallimento:

N. 23/2014

Ditta:

Giudice Delegato:

Dott. Mauro Pietro Bernardi

Curatore:

Dott.sa Catia Amista

Esperto Stimatore:

Geom. Alessandro Monicelli

Data:

15 dicembre 2021

Elaborato:

ALLEGATO ALLA RELAZIONE

Oggetto:

BENI IMMOBILI

Descrizione:

**DOCUMENTAZIONE
URBANISTICA**

LOTTO 1-2-3

Via Pieve nn. 85-110

42016 Guastalla

REGGIO EMILIA

Allegato:

B



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di REGGIO EMILIA

1^ VARIANTE AL PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.28)



TAV. 1.3 - AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

Adozione: Del. C.C. n. del	Approvazione: Del C.C. n. del
----------------------------	-------------------------------

COMUNE DI GUASTALLA			
Il Sindaco	Assessore delegato edilizia, LL, PP, Urbanistica Attività Economiche, Ambiente	Il Segretario Comunale	Il Responsabile del Procedimento
Giorgio BENAGLIA	Elisa RODOLFI	Rosario NAPOLEONE	Anna Maria RICCI

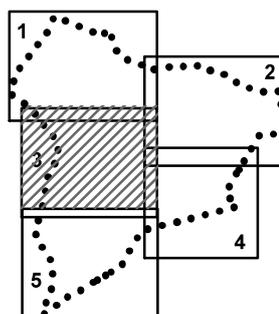
Responsabile del progetto
Arch. Aldo Caiti



cedp centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

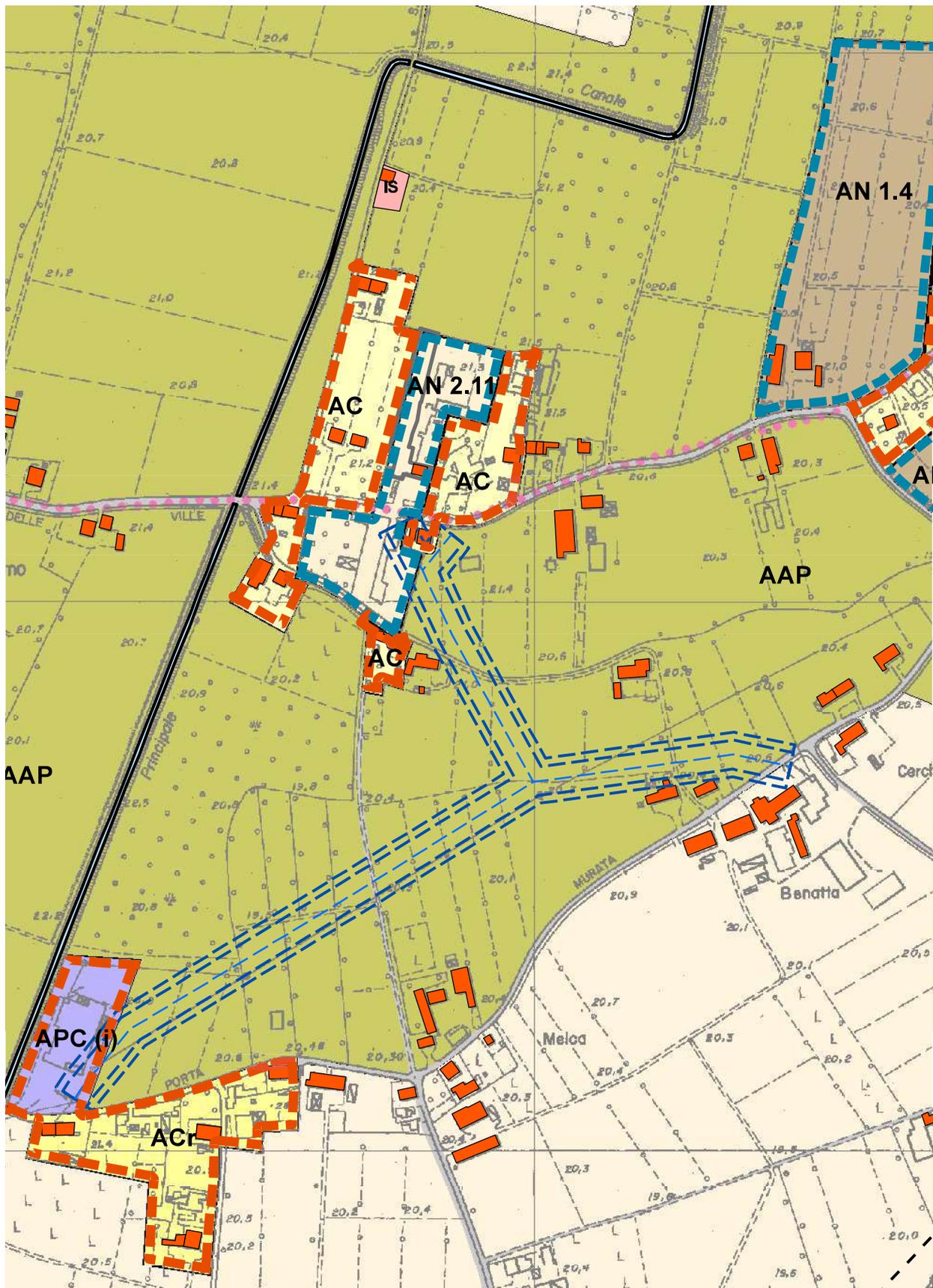
via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840952



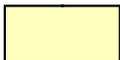
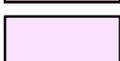


SCALA 1 : 5.000

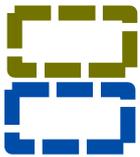
OTTOBRE 2012



TERRITORIO URBANO (TU) E TERRITORIO URBANIZZABILE (TUZ) (Capo 3.2)

	AC	Ambiti urbani consolidati (art. 30)
		
		
	AC	Ambiti consolidati del Capoluogo e dei nuclei minori (art. 31-33)
	ACr	Ambiti consolidati del territorio rurale (art. 34-35)
	AR	Ambiti da riqualificare (artt. 36-38)
		
		
		
	AR 1	Ambiti di riqualificazione diffusa
	AR 2	Ambiti di trasformazione
	AR 3	Ambiti di riqualificazione ambientale
	AN	Ambiti per i nuovi insediamenti (artt. 39-45)
		
		
		
	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
	APC	Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (artt. 46-47)
		
		
		
		
		
	APC (i)	Prevalenza di attività industriali, artigianali
	APC (t)	Prevalenza di attività terziario-direzionali
	APC (c)	Prevalenza di attività commerciali
	APC N1	Ambiti specializzati per attività produttive in corso di attuazione
	APC N2	Ambiti specializzati per attività produttive da trasformare a completamento del Polo di S. Giacomo

PROGETTI SPECIALI (art.66)

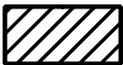


- PS 1 **Ambito strategico per la riqualificazione funzionale ed urbana del settore a nord est del centro storico (area Smeg, ex Macelli, Saer)**
- PS 2 **Ambito strategico per la realizzazione di un'area di relazione tra il centro storico, il torrente Crostolo e la Golena. Potenziamento delle attrezzature all'aperto della città, ridefinizione del margine insediato, riqualificazione degli insediamenti residenziali**
- PS 3 **Progetto Speciale Cave e aree limitrofe**
- PS 4 **Progetto Speciale San Giacomo: coordinamento interventi nell'ambito produttivo**

ELETTRODOTTI



- Rete AT 15 kw aerea e relative fasce di rispetto**
- Rete MT 15 kw aerea e relative fasce di rispetto**
- Rete MT 15 kw interrata**



- Piani Particolareggiati in corso di attuazione**

DOTAZIONI TERRITORIALI (Capo 3.4)



MOB

art. 61

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

Simboli viabilità'



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



COMUNE DI GUASTALLA

Provincia di REGGIO EMILIA

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

(L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.28)



Tav. 1.4 - AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

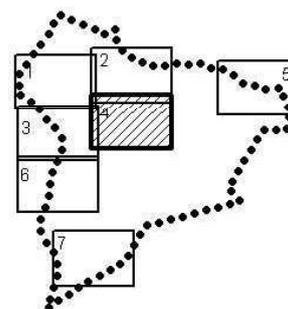
Adozione: Del. C.C. n. 8 del 06.02.2008	Approvazione del C.C. n. 3 del 08.01.2009
--	--

COMUNE DI GUASTALLA			
Il Sindaco	Assessore alle Politiche per le Infrastrutture e le Strategie territoriali	Il Segretario Comunale	Il Responsabile del Procedimento
Mario DALLASTA	Paolo GOZZI	Lorenzo ONORATI	Stefano VALENTI

Responsabili del progetto
 Roberto FARINA (OIKOS Ricerche Srl)
 Gianfranco PAGLIETTINI (Collettivo di Urbanistica)

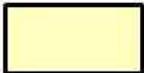
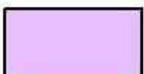
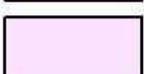
Gruppo di lavoro:
 Elena Lollì, Francesco Manunza, Luca Pagliettini

Collaboratori:
 Rebecca Pavarini, Fabio Molinari
 Roberta Benassi, Antonio Conticello, Elena Maestri,
 Daniela Olzi (SIT ed elaborazioni grafiche),
 Concetta Venezia (editing)

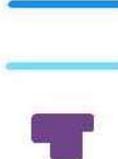




TERRITORIO URBANO (TU) E TERRITORIO URBANIZZABILE (TUZ) (Capo 3.2)

	AC	Ambiti urbani consolidati (artt.30-35)
		AC 1 Ambiti consolidati saturi
		AC 2 Ambiti consolidati saturi a prevalenza di verde privato
		AC 3 Ambiti da convenzionare (lotti liberi)
	AC 4 Ambiti consolidati in territorio rurale	
	AR	Ambiti da riqualificare (artt. 36-38)
		AR.1 Ambiti di riqualificazione diffusa
		AR.2 Ambiti di trasformazione
	AR.3 Ambiti di riqualificazione ambientale	
	AN	Ambiti per i nuovi insediamenti (artt. 39-45)
		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	
	APC	Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (artt. 46-47)
		APC (i) Prevalenza di attività industriali, artigianali
		APC (t) Prevalenza di attività terziario-direzionali
		APC (c) Prevalenza di attività commerciali
		APC N1 Ambiti specializzati per attività produttive in corso di attuazione
	APC N2 Ambiti specializzati per attività produttive da trasformare a completamento del Polo di S. Giacomo	

TERRITORIO RURALE (Capo 3.3) (art. 48-54)

	AVA	Aree 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
		Reticolo idrografico principale del fiume Po, del torrente Crostolo e del Cavo Parmigiana-Moglia
		Reticolo idrografico secondario, canali di scolo e canali irrigui
		Edifici produttivi (art.45 comma 9)

DOTAZIONI TERRITORIALI (Capo 3.4)

 **MOB (art. 61)**

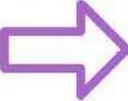
Infrastrutture e attrezzature per la logistica delle merci

Autoporti e servizi associati

Viabilità esistente di rilievo strutturale

Stazioni del sistema ferroviario e altri nodi strutturali del sistema di trasporto pubblico

Simboli viabilità

	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 di interesse comunale per la logistica (Scalo Ferroviario Intermodale)
	Corridoio infrastrutturale Parma-Suzzara per il trasporto merci
	Distributori di carburanti

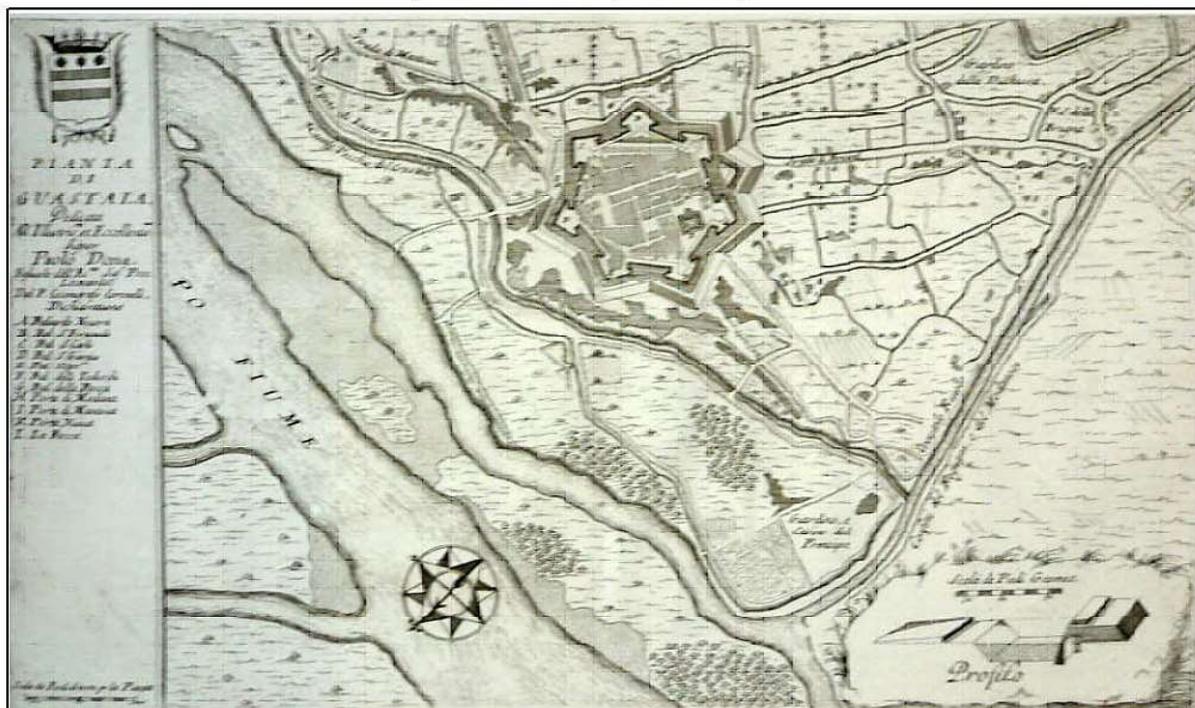


COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di REGGIO EMILIA

PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.28)



Tav. 2.3 - TUTELE E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

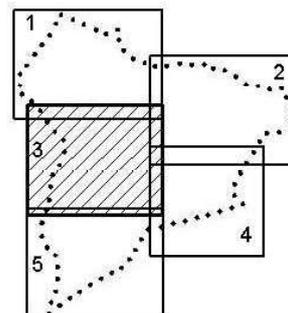
Adozione: Del. C.C. n. 8 del 06.02.2008	Approvazione del C.C. n. 3 del 08.01.2009
---	---

COMUNE DI GUASTALLA			
Il Sindaco	Assessore alle Politiche per le Infrastrutture e le Strategie territoriali	Il Segretario Comunale	Il Responsabile del Procedimento
Mario DALLASTA	Paolo GOZZI	Lorenzo ONORATI	Stefano VALENTI

Responsabili del progetto
Roberto FARINA (OIKOS Ricerche Srl)
Gianfranco PAGLIETTINI (Collettivo di Urbanistica)

Gruppo di lavoro :
Elena Loli, Francesco Manunza, Luca Pagliettini

Collaboratori:
Rebecca Pavarini, Fabio Molinari
Roberta Benassi, Antonio Conticello, Elena Maestri,
Daniela Olzi (SIT ed elaborazioni grafiche),
Concetta Venezia (editing)





ZONE ED ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO, STORICO E STORICO-TESTIMONIALE

	CS-AS	Centri storici
	IS	Insedimenti e infrastrutture storici del territorio rurale
	ES	Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale
	ES	Edifici di particolare interesse storico-architettonico
		Viabilità storica di preminente Interesse Provinciale (art. 20 a PTCP)
		
		Viabilità storico-panoramica (art. 20c PTCP)
		Viabilità storica



COMUNE DI GUASTALLA
 Provincia di REGGIO EMILIA

PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.28)



Tav. 1.3 - AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

Adozione: Del. C.C. n. 8 del 06.02.2008	Approvazione: Del C.C. n. 3 del 08.01.2009
--	---

COMUNE DI GUASTALLA			
Il Sindaco	Assessore alle Politiche per le Infrastrutture e le Strategie territoriali	Il Segretario Comunale	Il Responsabile del Procedimento
Mario DALLASTA	Paolo GOZZI	Lorenzo ONORATI	Stefano VALENTI

Responsabili del progetto

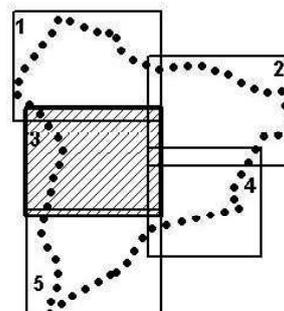
Roberto FARINA (OIKOS Ricerche Srl)
 Gianfranco PAGLIETTINI (Collettivo di Urbanistica)

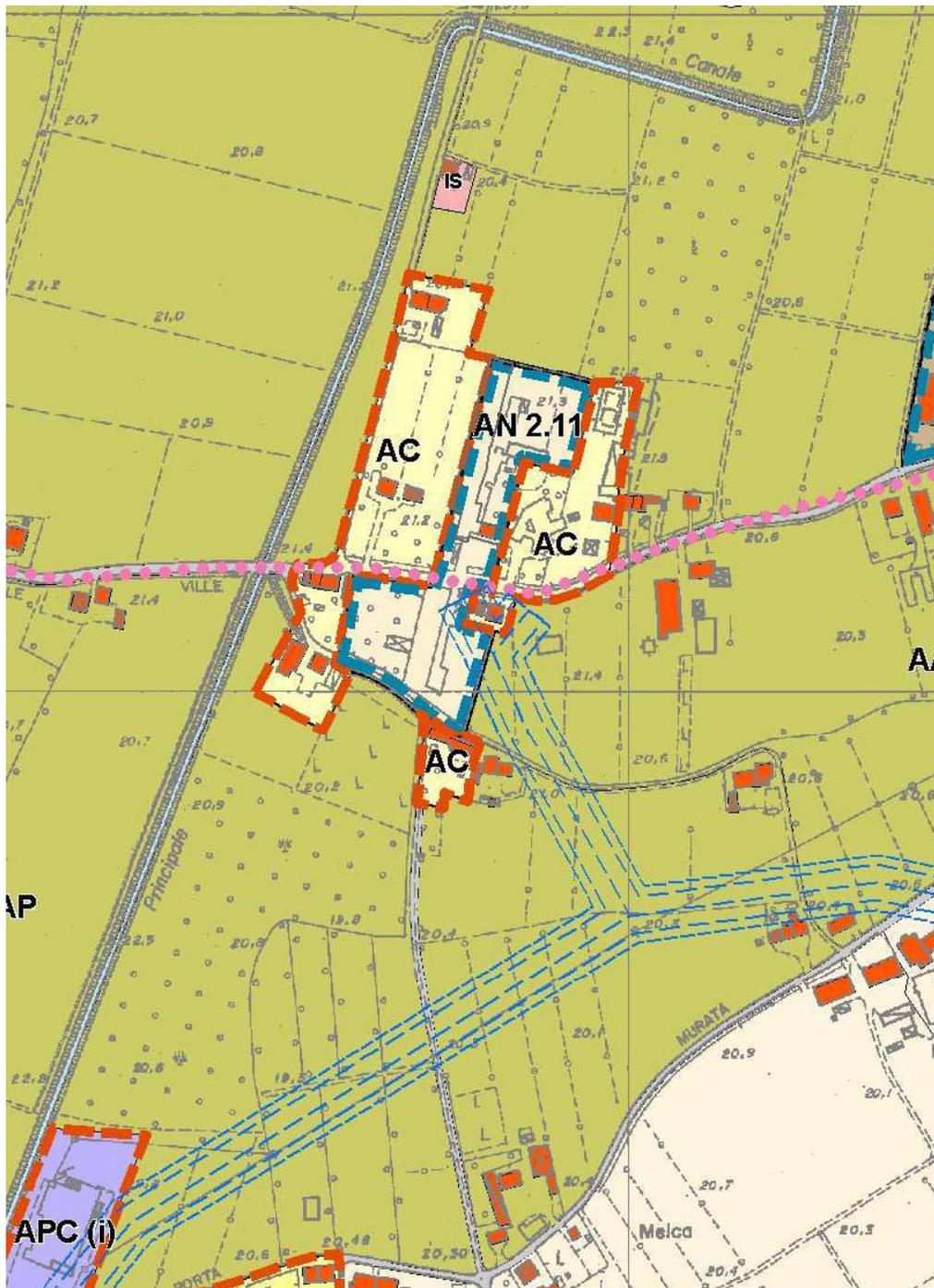
Gruppo di lavoro :

Elena Lolli, Francesco Manunza, Luca Pagliettini

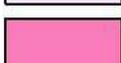
Collaboratori:

Rebecca Pavarini, Fabio Molinari
 Roberta Benassi, Antonio Conticello, Elena Maestri,
 Daniela Olzi (SIT ed elaborazioni grafiche),
 Concetta Venezia (editing)





TERRITORIO URBANO (TU) E TERRITORIO URBANIZZABILE (TUZ) (Capo 3.2)

	AC	Ambiti urbani consolidati (art. 30)
	AC	Ambiti consolidati del Capoluogo e dei nuclei minori (art. 31-33)
	ACr	Ambiti consolidati del territorio rurale (art. 34-35)
	AR	Ambiti da riqualificare (artt. 36-38)
	AR 1	Ambiti di riqualificazione diffusa
	AR 2	Ambiti di trasformazione
	AR 3	Ambiti di riqualificazione ambientale
	AN	Ambiti per i nuovi insediamenti (artt. 39-45)
	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
	APC	Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (artt. 46-47)
	APC (i)	Prevalenza di attività industriali, artigianali
	APC (t)	Prevalenza di attività terziario-direzionali
	APC (c)	Prevalenza di attività commerciali
	APC N1	Ambiti specializzati per attività produttive in corso di attuazione
	APC N2	Ambiti specializzati per attività produttive da trasformare a completamento del Polo di S. Giacomo