

Tessuti consolidati con prevalente destinazione residenziale

- NAF. Tessuto storico consolidato caratterizzato prevalentemente da edifici a cortina continua (Nucleo di Antica Formazione)
- EV. Edifici vincolati e edifici di interesse storico architettonico segnalati dal PGT
- R1. Tessuto delle frazioni edificato lungo la viabilità storica extraurbana caratterizzato da conurbazioni lineari agricolo-residenziali
- R2a. Tessuto della città storica di prima espansione novecentesca caratterizzato da villini liberty
- R2b. Tessuto caratterizzato da impianto urbanistico unitario, Piano INA-casa
- R2c. Tessuto caratterizzato dalla presenza di case, cascine, edifici monumentali e ville con parco, disposte su ampi lotti
- R3a. Tessuto di completamento a bassa densità: edifici puntiformi mono e bifamiliare, piccoli e medi lotti
- R3b. Tessuto di completamento a media densità: edifici puntiformi e palazzine di tre-quattro o più piani
- R3c. Tessuto a corona della città storica caratterizzato da ampi lotti ad impianto urbanistico e tipologico disomogeneo
- R4. Tessuto residenziale degli edifici di edilizia sociale

SISTEMI DI PERCEZIONE DEL PAESAGGIO

- Varchi percettivi da visibilità principale
- Ambiti di percezione dei capitali paesaggistici
- AD1: Ambiti agricoli ad elevata valenza naturale e paesaggistica

AMBITO DI VALORE STORICO-PAESAGGISTICO

- Area della battaglia di Suzzara-Luzzara
- Posizione del Bodro (Luzzara), origine Po Vecchio

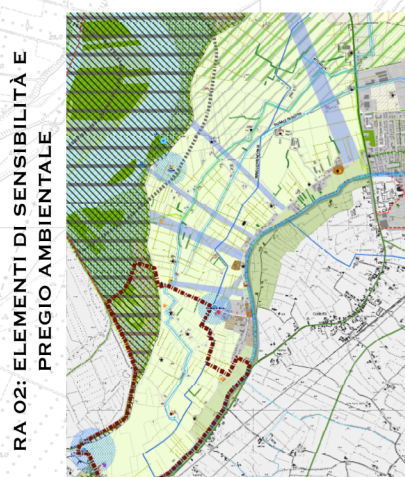
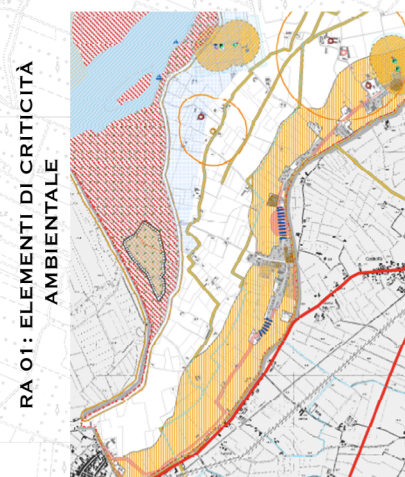
SISTEMA ECOLOGICO E PAESAGGISTICO AMBIENTALE

- Siti di interesse comunitario (SIC)
- Zona a protezione speciale (ZPS)
- Ambito di ampliamento del PLIS
- Ambito di rinaturalizzazione (ex cava)
- Parco dell' Oglio sud
- Parco locale di interesse sovramunicipale di San Colombano
- Perimetro PLIS di San Colombano con ampliamento

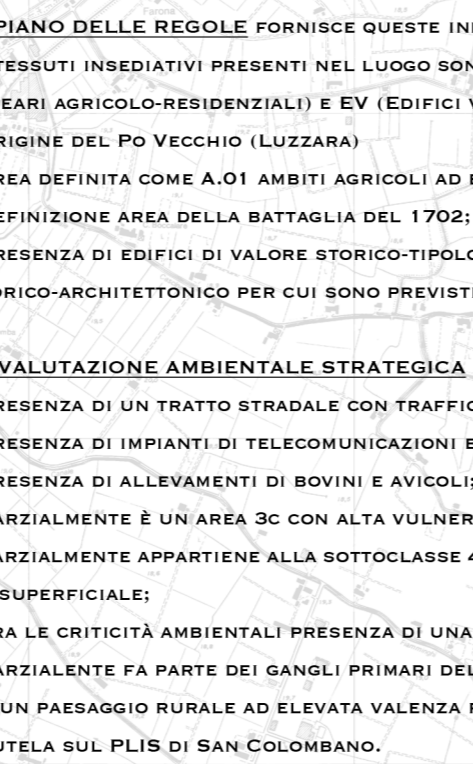
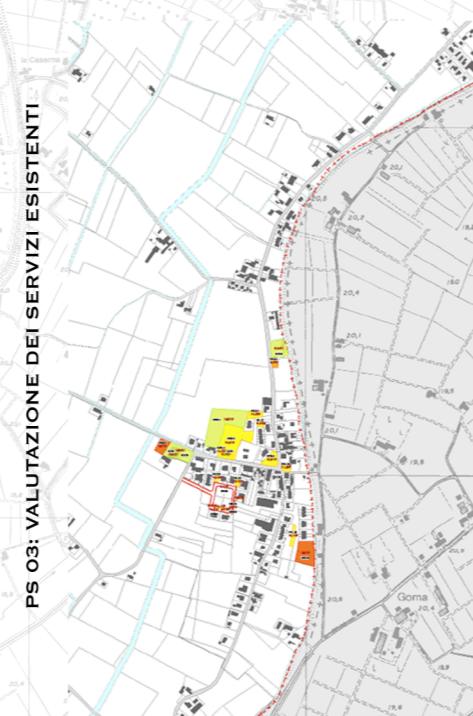
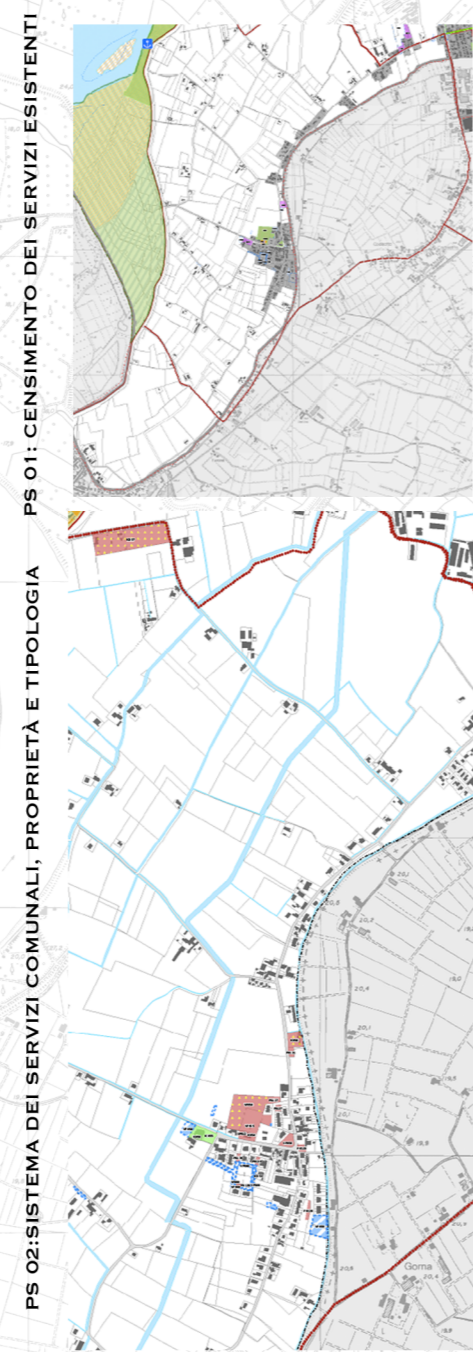
TIPOLOGIE DI EDIFICIO ED INTERVENTI PREVISTI

- | TIPOLOGIE DI EDIFICIO | INTERVENTI PREVISTI |
|---|---|
| Edifici monumentali | Restauro |
| Edifici di valore storico architettonico | Restauro |
| Edifici di valore storico tipologico ambientale | Ristrutturazione |
| Edifici incongrui | Tutti gli interventi previsti dalle norme attuative comprese la demolizione e nuova costruzione |
- 0 Numero della scheda dell'allegato A del Documento di Piano: "Schede di dettaglio relative ai beni architettonici e monumentali"
- Perimetro dei Nuclei di Antica Formazione

ESTRATTI DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



- Allevamenti**
- Bovini e bufali
 - Avicoli
 - Fasce di rispetto dagli allevamenti attivi
- Reti tecnologiche**
- Impianti di telecomunicazioni
 - Pozzi
 - Area di rispetto delle infrastrutture viarie, dei cimiteri, dei depuratori, della ferrovia
 - Area di crisi idraulica urbana ed extraurbana
 - Aree esondabili dal fiume Po
- Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni**
- Aree con alta vulnerabilità della falda acquifera superficiale sottocassali
 - Fasce fluviali A e B del fiume Po
 - Aree con estremamente elevata vulnerabilità della falda acquifera superficiale
- Criticità ambientali**
- Lanche da rinaturalizzare
 - Cava dismessa
 - Cave cessate da PTPC
 - Bagni
 - Goleine aperte
- Progetto della rete verde provinciale**
- Gangli primari
 - Corridoi verdi principali
 - Corridoi verdi secondari
- Rete Ecologica Regionale**
- Gangli primari
- Ambiti strategici del paesaggio**
- Ambiti del Paesaggio Rurale
- Paesaggio rurale ad elevata valenza paesaggistica
- AREE TUTELATE**
- Parco locale di interesse sovramunicipale di San Colombano
 - Zona di rispetto del Parco di San Colombano



ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE PER TIPOLOGIA, DESTINAZIONE, STATO DI ATTUAZIONE E LIVELLO

- poli di servizi
- TIPOLOGIE DI SERVIZIO
- Servizi di interesse collettivo
- Servizi per l'istruzione
- Servizi per lo sport
- Verde sportivo e ricreativo
- Parcheggi

SISTEMA DELLA MOBILITA' LENTA

- rete ciclopedonale esistente
- rete dei percorsi ciclopedonali in progetto o da potenziare
- rete dei percorsi ciclopedonali a carattere storico - culturale nel centro storico in progetto
- percorsi ciclopedonali da rivalutare

SISTEMA AMBIENTALE

- AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALI ED ECOLOGICHE
- Parco Locale di Interesse sovramunicipale S. Colombano
- Bosco Urbano Oasi WWF (area strategica soggetta a tutela dal P.L.F.)
- Rete Ecologica Comunale
- FASCE DEL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO
- Fascia A
- Fascia B

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

- AREE ATTUATE
- Servizi ed aree di proprietà pubblica comunale
- Servizi ed aree di proprietà privata in cessione al comune
- Servizi ed aree di proprietà privata di interesse generale
- AREE IN ATTUAZIONE
- Servizi ed aree di proprietà privata di interesse generale
- AREE NON ATTUATE
- Servizi ed aree di proprietà privata di interesse generale

GESTIONE DEL SERVIZIO

- comunale
- privata

LIVELLI QUALITATIVI GENERALI

Qualità del servizio ricavata dal totale delle voci: funzionalità, fruibilità, accessibilità, manutenzione, qualità paesaggistica e fattori di pressione

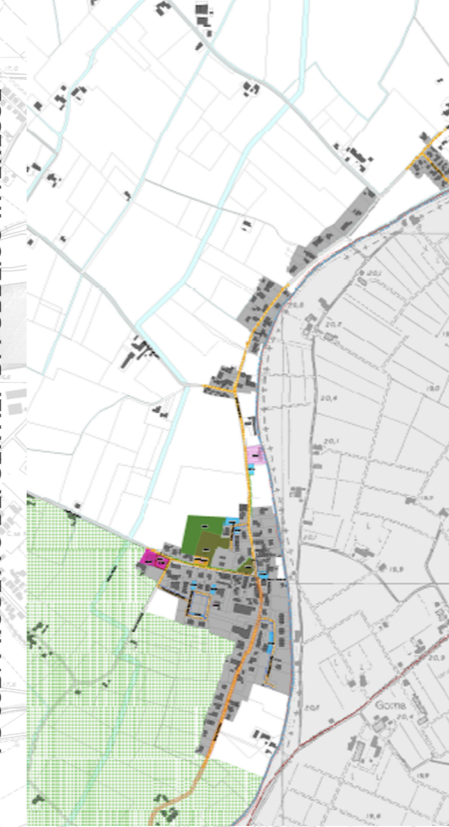
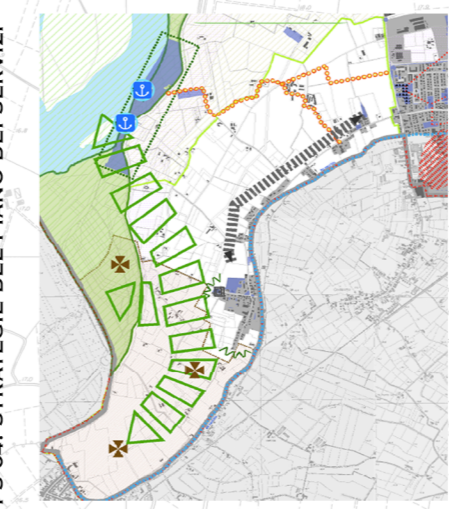
	numero totale di fasce specifiche	val ore medio		val ore medio basso		valore medio alto		valore alto		valore massimo	
		da	a	da	a	da	a	da	a		
Parcheggi	20	2	2,1	6	6,1	10,0	10,1	15,1	15,2	19,9	20
Verde Pubblico	19	1,9	2,0	5,7	5,8	9,5	9,6	14,3	14,4	18,9	19
Servizi di Interesse Collettivo	21	2,1	2,2	6,3	6,4	10,5	10,6	15,8	15,9	20,9	21
Servizi per lo sport	24	2,4	2,5	7,2	7,3	12,0	12,1	18,1	18,2	23,9	24
Servizi per lo sport	21	2,1	2,2	6,3	6,4	10,5	10,6	15,8	15,9	20,9	21

IL PIANO DELLE REGOLE FORNISCE QUESTE INFORMAZIONI:

- I TESSUTI INSEDIATIVI PRESENTI NEL LUOGO SONO DI TIPO R1 (TESSUTO DELLE FRAZIONI LUNGO LA VIABILITA' STORICA EXTRAURBANA, CONURBAZIONI LINEARI AGRICOLO-RESIDENZIALI) E EV (EDIFICI VINCOLATI SEGNALATI DAL PGT)
- ORIGINE DEL PO VECCHIO (LUZZARA)
- AREA DEFINITA COME A.01 AMBITI AGRICOLI AD ELEVATA VALENZA NATURALE E PAESAGGISTICA;
- DEFINIZIONE AREA DELLA BATTAGLIA DEL 1702;
- PRESENZA DI EDIFICI DI VALORE STORICO-TIPOLOGICO-AMBIENTALE PER CUI SONO PREVISTI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE; ED EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO PER CUI SONO PREVISTI INTERVENTI DI RESTAURO;

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA FORNISCE QUESTE INFORMAZIONI:

- PRESENZA DI UN TRATTO STRADALE CON TRAFFICO ELEVATO;
- PRESENZA DI IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONI E POZZI;
- PRESENZA DI ALLEVAMENTI DI BOVINI E AVICOLI;
- PARZIALMENTE È UN'AREA 3C CON ALTA VULNERABILITÀ DELLA FALDA ACQUIFERA SUPERFICIALE;
- PARZIALMENTE APPARTIENE ALLA SOTTOCLASSE 4A: "FASCE FLUVIALI A E B DEL FIUME PO" AREA CON ELEVATA VULNERABILITÀ DELLA FALDA ACQUIFERA SUPERFICIALE;
- TRA LE CRITICITÀ AMBIENTALI PRESENZA DI UNA CAVA DISMESSA E LANCA DA RINATURALIZZARE;
- PARZIALENTA FA PARTE DEI GANGLI PRIMARI DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE E DELLA RETE VERDE PROVINCIALE E DEI CORRIDOI VERDI PRINCIPALI;
- È UN PAESAGGIO RURALE AD ELEVATA VALENZA PAESAGGISTICA;
- TUTELA SUL PLIS DI SAN COLOMBANO.



IN SINTESI IL PIANO DEI SERVIZI FORNISCE QUESTE INFORMAZIONI:

- SERVIZI ESISTENTI:**
- PRESENZA A RIVA DI DUE SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO, DI UN SERVIZIO DI VERDE SPORTIVO O RICREATIVO E DI UN PICCOLO SERVIZIO PER LO SPORT;
 - PRESENZA DI SERVIZI RELIGIOSI (IC), VERDE RICREATIVO ATTREZZATO E VERDE PER LO SPORT (VP)
 - PRESENZA DI UNA RETE CICLOPEDONALE ESISTENTE E DI UNA RETE IN PROGETTO O DA POTENZIARE;
 - PRESENZA DI UN PLIS (SAN COLOMBANO) E DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE;
 - APPARTENENZA IN PARTE ALLA FASCIA A DEL PAI;
 - PRESENZA DI SERVIZI DI PROPRIETA' COMUNALE A GESTIONE PARZIALMENTE PRIVATA;
 - PRESENZA DI UN'AREA A RIVA DI SERVIZIO DI PROPRIETA' PRIVATA MA DI INTERESSE GENERALE NON ATTUATO;
 - LA QUALITÀ DEI SERVIZI VA DA BASSO A MEDIO-ALTO;
- STRATEGIE:**
- PROGETTO DI CONNESSIONE DELLA CITTÀ CON IL PLIS DI SAN COLOMBANO;
 - PROGETTO DI CONNESSIONE DEL PLIS CON IL SISTEMA STORICO ARCHEOLOGICO DELLA BATTAGLIA DI LUZZARA 1702;
 - VALORIZZAZIONE DELL'ATTACCO FLUVIALE;
 - VALORIZZAZIONE DELLE TRACCE STORICHE DEL PO VECCHIO;
 - RECUPERO DEL PATRIMONIO ESISTENTE E DELLE ATTREZZATURE;
 - MIGLIORAMENTO DELLE CONNESSIONI TRA CITTÀ E FRAZIONI;
 - PRESENZA DI UN CORRIDOIO VERDE SECONDARIO

ELEMENTI E STRATEGIE DEL PIANO DEI SERVIZI

ELEMENTI DEL PIANO DEI SERVIZI

- Servizi ed attrezzature di interesse pubblico e generale esistenti
- Servizi ed attrezzature di interesse pubblico e generale in attuazione
- Integrazione dei servizi di base sulla scorta delle necessità riscontrate
- Nuove aree di aggregazione urbana e di servizio alle attrezzature esistenti (Chiesa di Riva, Scuole di Brusatissio)
- Localizzazione nuovi servizi in aree sguarnite
- Integrazione e sostegno al commercio di vicinato
- Realizzazione di un accesso ciclopedonale all'argine
- Formazione di servizi a sostegno dell'attrattività del polo insediativo
- Completamento delle attrezzature del Parco Locale di Interesse Sovramunicipale di S. Colombano
- Valorizzazione di Riva come nuova porta del PLIS
- Progetto di restauro paesaggistico dei luoghi della battaglia di Luzzara
- Connessione dell'ambito naturalistico del PLIS col sistema storico-archeologico della battaglia di Luzzara
- Progetto di connessione della città con il PLIS di S. Colombano
- Valorizzazione dell'attracco fluviale e progetti di scambio intermodale (motonave-bici)
- Valorizzazione delle tracce storiche del Po Vecchio e dello Zaro
- Recupero del patrimonio esistente e delle attrezzature in essi insente
- Patrimonio storico (aree del centro storico e suoi ingressi) in cui attuare processi di valorizzazione della memoria storica e di decoro urbano
- Miglioramento delle connessioni tra servizi esistenti in ambito urbano
- Miglioramento delle connessioni tra città e frazioni e tra frazioni
- Realizzazione di un centro commerciale naturale
- Predisposizione per un nuovo asse mercatale

INTERVENTI STRATEGICI

- Interventi per migliorare l'attrattività e il decoro della città e valorizzare il patrimonio paesaggistico, culturale e naturale
- Vie di carattere storico o in nuclei antichi da valorizzare con pavimentazioni ed elementi di arredo urbano
 - Integrazione dei viali alberati
 - Predisposizione per un nuovo asse commerciale
 - Integrazione del commercio di vicinato per la formazione di un centro commerciale naturale
 - Completamento delle attrezzature del PLIS
 - Ampliamento previsto del PLIS di San Colombano
 - Percorso di Po Vecchio da valorizzare con itinerari specifici

AREE CON DESTINAZIONE A SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE ESISTENTI

TIPOLOGIA SPECIFICA DI SERVIZIO

- Servizi di Interesse Collettivo (IC)
- Servizi religiosi
- Parcheggi (PK)
- Parcheggi
- Verde Pubblico (VP)
- Area a verde
- Verde ricreativo attrezzato
- Verde per lo sport