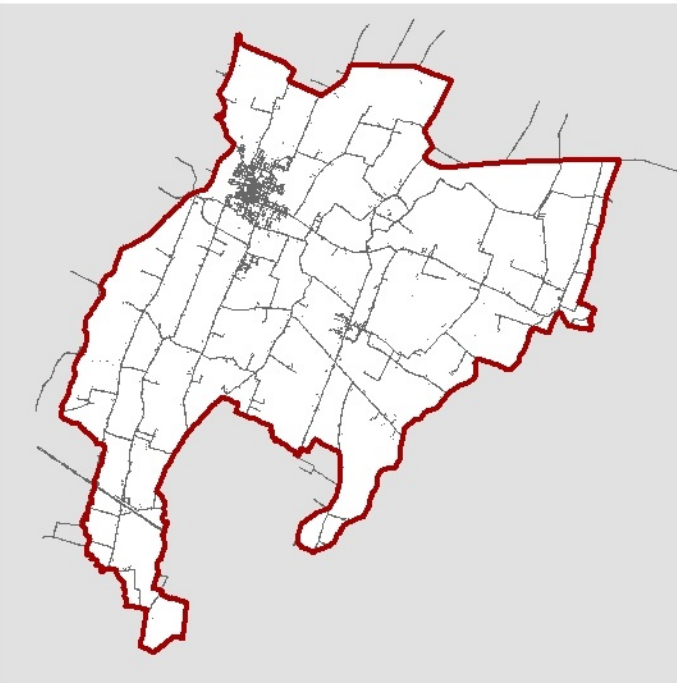


VALSAT

VST.R_AII.2



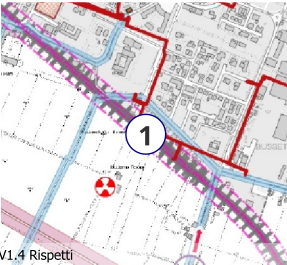
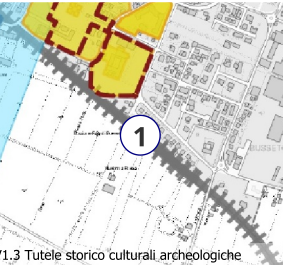
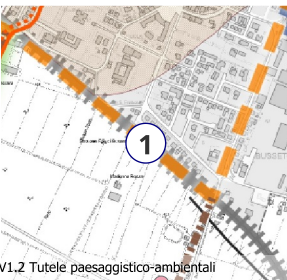
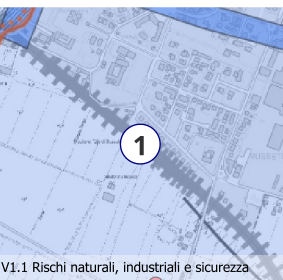
Schede di valutazione dei poli urbani e territoriali

Sindaco	Stefano Nevicati	Progettista incaricato	Fabio Ceci
Ufficio di Piano		Collaboratori	Elisa Cantone Stella Fasciana Anna Margini Beatrice Salati Martina Zucconi

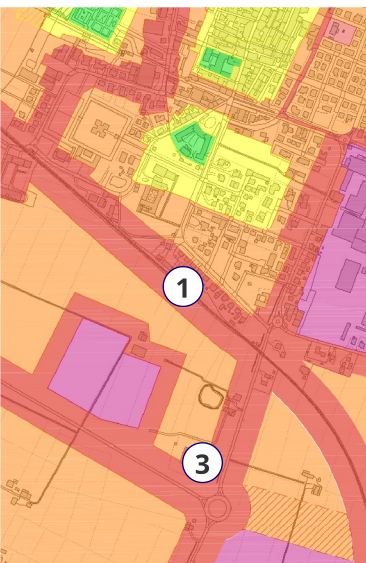
VST.2 Quadro dei Condizionamenti



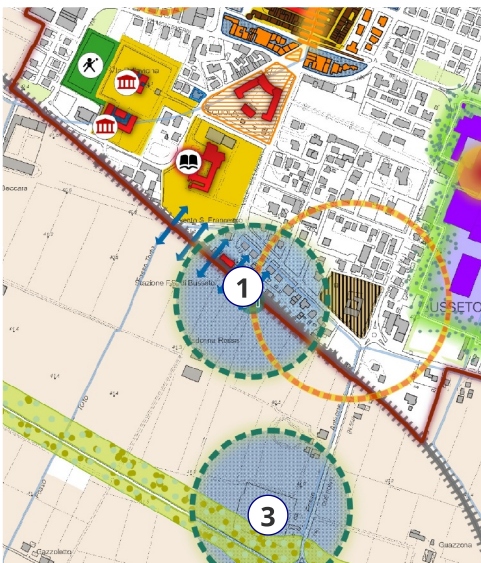
V1 Tavole dei vincoli



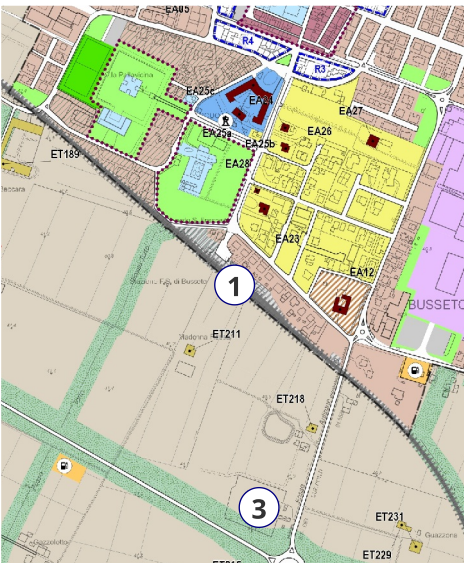
ACU.T02a - Classificazione del Territorio Comunale - Busseto



S1b - Carta degli obiettivi e delle azioni Sistema insediativo



D1 - Disciplina degli interventi nei tessuti urbani e nel territorio rurale



CONDIZIONAMENTI

- C.1 – Continuità e rafforzamento della rete ecologica
- C.2 - Incremento delle infrastrutture verdi e blu
- C.13 – Integrazione tra insediamenti, mobilità e rete ecologica

STRATEGIE

- OG1 – Valorizzare il ruolo del Capoluogo e delle principali polarità funzionali all'interno dell'area vasta
- OS1.1 – Ricostruire l'identità urbana attraverso l'identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento
- AZ1.1.1 – Definizione delle polarità funzionali del capoluogo e dei diversi sistemi insediativi
- Azioni sinergiche
 - AZ2.2.7 Adeguamento della fermata del Capoluogo quale nodo di interscambio per il TPL a livello intercomunale
 - AZ4.2.2 Integrare il sistema del verde alla rete infrastrutturale e alle trasformazioni

REQUISITI PRESTAZIONALI PRIORITARI

- RP4 – Riduzione delle pressioni ambientali diffuse (RPP)**
Da considerare per rumore, traffico, emissioni, gestione dei flussi veicolari e riduzione della dipendenza dall'auto privata.
- RP7 – Qualità urbana e dotazioni territoriali (RPP)**
Da assumere come requisito centrale, perché l'intervento deve migliorare la qualità dello spazio pubblico, l'accessibilità ai servizi, la dotazione di attrezzature di supporto e il ruolo della stazione come porta urbana.
- RP8 – Integrazione tra insediamenti, mobilità e rete ecologica (RPA)**
Da assumere come requisito prioritario per garantire l'integrazione tra stazione, centro urbano, percorsi ciclopeditoni, TPL, rete dei servizi e connessioni ambientali.
- RP11 – Adattamento e mitigazione climatica (RPP)**
Da attivare in relazione alla necessità di ridurre impermeabilizzazione, isole di calore e assenza di ombreggiamento, mediante alberature, materiali drenanti, ombra e comfort microclimatico.

RPP: Requisito Prestazionale Prescrittivo del CV
RPA: Requisito Prestazionale Attivabile del CV

DESCRIZIONE E RUOLO STRATEGICO

L'ambito della stazione ferroviaria costituisce una polarità funzionale strategica del capoluogo, da qualificare come porta urbana, nodo di interscambio e luogo di connessione tra centro urbano, servizi, TPL, mobilità ciclabile e territorio.

L'area comprende anche la porzione retrostante posta tra ferrovia e tangenziale. Tale porzione presenta una condizione di interclusione infrastrutturale che ne riduce la continuità ecologica e la leggibilità paesaggistica. Per questo può essere valutata come ambito idoneo alla localizzazione di funzioni di supporto alla stazione, evitando la dispersione di analoghe funzioni in aree agricole più continue o sensibili.

Sono da evitare funzioni residenziali, servizi sensibili, attività emissive, depositi incongrui all'aperto.

Aspetti da attenzionare

- integrazione tra ferrovia, TPL, mobilità ciclabile, percorsi pedonali e sosta;
- rapporto funzionale tra fronte urbano della stazione e area retrostante;
- compatibilità acustica delle funzioni previste;
- contenimento dell'impermeabilizzazione;
- inserimento di alberature, fasce verdi, ombreggiamento e drenaggio sostenibile;
- mitigazione visiva e acustica verso ferrovia, tangenziale e margini aperti.

Vincoli e condizioni da verificare

- rischio idraulico legato al RSP (M-P2)
- zona di tutela della struttura centuriata
- fasce di rispetto ferroviario e stradale
- fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale
- fascia di rispetto stradale della tangenziale
- eventuali interferenze con sottoservizi, reti tecnologiche (presenza di SRB) e accessi.

Sintesi valutativa

La trasformazione dell'area dovrà tenere conto della necessità rafforzare il ruolo della stazione come polarità funzionale del capoluogo e nodo di interscambio intercomunale. La porzione interclusa tra ferrovia e tangenziale potrà accogliere funzioni di supporto alla mobilità e, se compatibili, attività lavorative e per servizi a condizione che sia garantito il rispetto dei Requisiti Prestazionali del Contesto di Valutazione e, prioritariamente, di quelli della presente scheda.

Saranno da valutare positivamente le proposte che prevederanno interventi/attività a basso impatto ambientale, adeguato inserimento paesaggistico, incremento del verde, permeabilità dei suoli e rispetto delle fasce di tutela infrastrutturale.

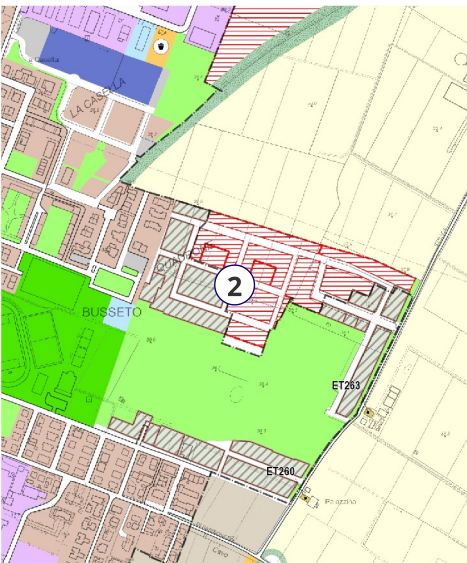
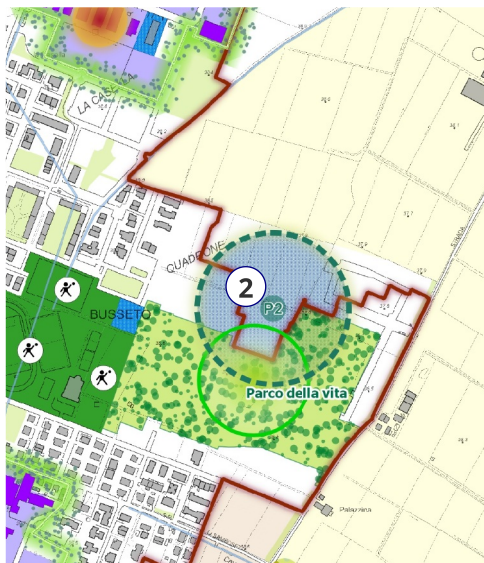
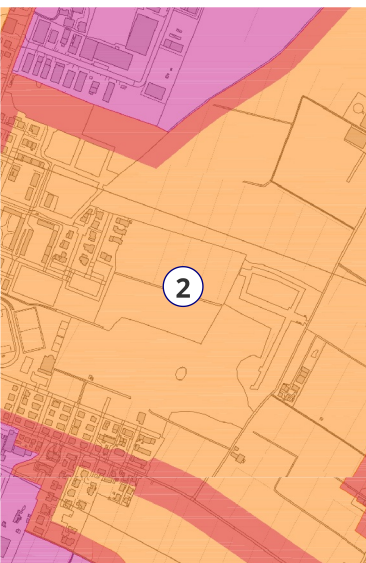
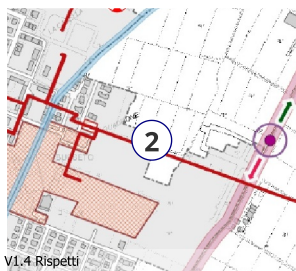
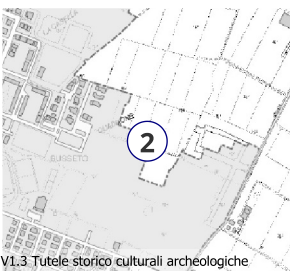
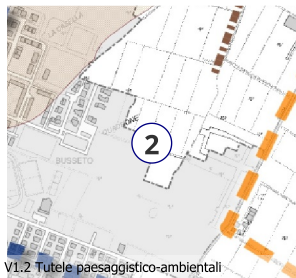
VST.2 Quadro dei Condizionamenti

V1 Tavole dei vincoli

ACU.T02a - Classificazione del Territorio Comunale - Busseto

S1b - Carta degli obiettivi e delle azioni
Sistema insediativo

D1 - Disciplina degli interventi nei tessuti
urbani e nel territorio rurale



CONDIZIONAMENTI

C.2 – Incremento delle infrastrutture verdi e blu

C.6 – Tutela dell’identità paesaggistica

C.17 – Adattamento e mitigazione climatica

C.12 – Qualità urbana e dotazioni territoriali

STRATEGIE

OG1 – Valorizzare il ruolo del Capoluogo e delle principali polarità funzionali all’interno dell’area vasta
OS1.1 – Ricostruire l’identità urbana attraverso l’identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento
AZ1.1.1 – Definizione delle polarità funzionali del capoluogo e dei diversi sistemi insediativi

Azioni sinergiche

- AZ1.2.1 Ampliamento del rango territoriale e potenziamento dei servizi esistenti
- AZ4.2.2 Integrare il sistema del verde alla rete infrastrutturale e alle trasformazioni
- AZ4.3.4 Riduzione delle isole di calore

REQUISITI PRESTAZIONALI PRIORITARI

RP.2 – Incremento delle infrastrutture verdi e blu e dei servizi ecosistemici (RPA)

Requisito centrale per garantire la continuità ecologico-funzionale con il Parco della Vita, evitando che l'intervento si configuri come elemento isolato e impermeabilizzato.

RP.6 – Limitazione del consumo di suolo e contenimento della dispersione insediativa (RPP)

Rilevante perché l’area ricade in un contesto periurbano: l’intervento dovrà porsi in continuità con il tessuto urbano e con le dotazioni, senza generare espansione dispersiva

RP.7 – Qualità urbana e dotazioni territoriali (RPP)

Requisito prioritario in quanto l'intervento dovrà rafforzare il sistema dei servizi del capoluogo e dovrà garantire qualità degli accessi, degli spazi pubblici, delle relazioni con il quartiere residenziale e con il Parco della Vita.

RP.11 – Adattamento e mitigazione climatica (RPP)

Particolarmente significativo per contenere gli effetti microclimatici delle nuove superfici pavimentate e delle aree di sosta, attraverso alberature, ombreggiamento, permeabilità e gestione sostenibile delle acque meteoriche.

RPP: Requisito Prestazionale Prescrittivo del CV
RPA: Requisito Prestazionale Attivabile del CV

DESCRIZIONE E RUOLO STRATEGICO

L’area si colloca in continuità con il Parco della Vita e con il sistema delle dotazioni sportive, ricreative e per il benessere. La localizzazione consente di rafforzare il ruolo del capoluogo come riferimento per servizi di rango comunale e sovracomunale, integrando attrezzature pubbliche, verde urbano e spazi per la socialità.

La posizione di margine tra città consolidata e sistema degli spazi verdi richiede che ogni trasformazione sia orientata alla costruzione di una continuità funzionale e paesaggistica con il Parco della Vita, evitando configurazioni isolate, monofunzionali o eccessivamente impermeabilizzate. La sua attuazione potrà rappresentare l'occasione per consolidare un sistema unitario di città pubblica, capace di mettere in relazione sport, salute, tempo libero, inclusione sociale e qualità ambientale.

Aspetti da attenzionare

- continuità fisica, percettiva e funzionale con il Parco della Vita;
- accessibilità pedonale e ciclabile e qualità degli spazi aperti e delle sistemazioni esterne;
- gestione qualitativa e quantitativa delle acque derivanti dall’attività natatoria;
- verifica delle modalità di scarico, trattamento e recapito delle acque di vasca e di lavaggio;
- compatibilità con la rete fognaria e con la capacità depurativa disponibile;
- contenimento dei consumi idrici, anche attraverso sistemi di ricircolo, recupero e riuso ove tecnicamente possibile.
- incremento di alberature, ombreggiamento e superfici permeabili;
- gestione sostenibile delle acque meteoriche;
- inserimento paesaggistico nel margine periurbano.

Vincoli e condizioni da verificare

- rischio idraulico legato al RSP (M-P2)
- interferenze con reti tecnologiche e sottoservizi (linee elettriche MT);
- interferenza con elementi della centuriazione.

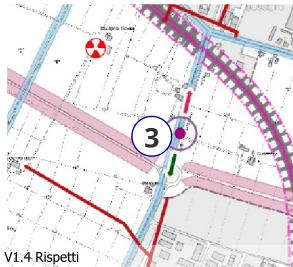
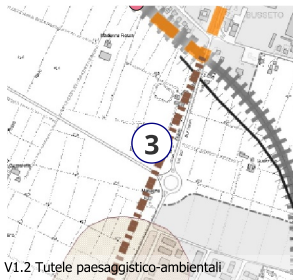
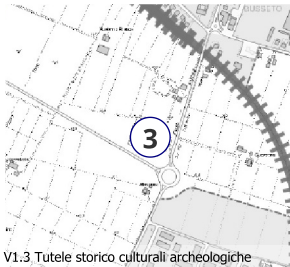
Sintesi valutativa

L’ambito costituisce una possibilità di costituzione di una nuova polarità strategica per il rafforzamento del sistema delle dotazioni e degli spazi aperti del capoluogo. La prossimità al Parco della Vita e al tessuto residenziale richiede un’attuazione orientata alla qualità urbana, alla continuità verde e alla mitigazione climatica, dove verranno privilegiate soluzioni impiantistiche innovative orientate alla riduzione dell’impiego di sostanze chimiche per il trattamento delle acque nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa di settore. Gli interventi dovranno contribuire al miglioramento complessivo del margine urbano, evitando assetti isolati o eccessivamente impermeabilizzati e garantendo incremento del verde, permeabilità dei suoli, ombreggiamento, accessibilità lenta e corretta integrazione paesaggistica.

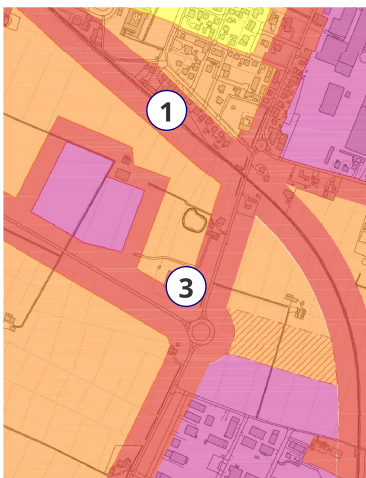
VST.2 Quadro dei Condizionamenti



V1 Tavole dei vincoli



ACU.T02a - Classificazione del Territorio Comunale - Busseto

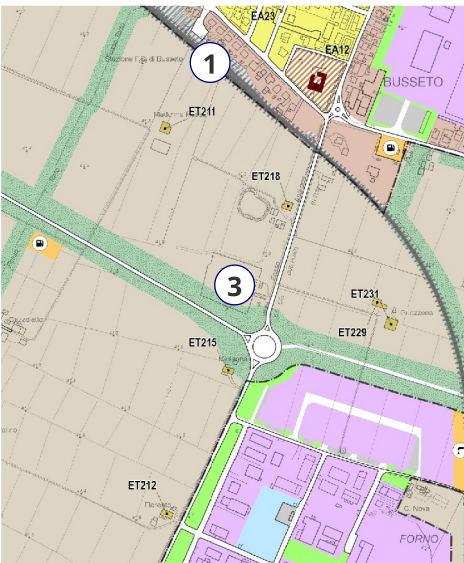


Legenda	
	CLASSE I - stato di fatto Aree particolarmente protette Leq diurno 50 dB(A) - Leq notturno 40 dB(A)
	CLASSE I - stato di progetto Aree particolarmente protette Leq diurno 50dB(A) - Leq notturno 40dB(A)
	CLASSE II - stato di fatto Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale Leq diurno 55 dB(A) - Leq notturno 45 dB(A)
	CLASSE II - stato di progetto Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale Leq diurno 55 dB(A) - Leq notturno 45 dB(A)
	CLASSE III - stato di fatto Aree di tipo misto Leq diurno 60 dB(A) - Leq notturno 50 dB(A)
	CLASSE IV - stato di fatto Aree di intensa attività umana Leq diurno 65 dB(A) - Leq notturno 55 dB(A)
	CLASSE IV - stato di progetto Aree di intensa attività umana Leq diurno 65 dB(A) - Leq notturno 55 dB(A)
	CLASSE V - stato di fatto Aree prevalentemente industriali Leq diurno 70 dB(A) - Leq notturno 60 dB(A)
	CLASSE V - stato di progetto Aree prevalentemente industriali Leq diurno 70 dB(A) - Leq notturno 60 dB(A)

S1b - Carta degli obiettivi e delle azioni Sistema insediativo



D1 - Disciplina degli interventi nei tessuti urbani e nel territorio rurale



CONDIZIONAMENTI

C.2 – Incremento delle infrastrutture verdi e blu

C.8 – Limitazione del consumo di suolo

C.10 – Priorità alla rigenerazione urbana

STRATEGIE

OG1 – Valorizzare il ruolo del Capoluogo e delle principali polarità funzionali all'interno dell'area vasta

OS1.1 – Ricostruire l'identità urbana attraverso l'identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento

AZ1.1.1 – Definizione delle polarità funzionali del capoluogo e dei diversi sistemi insediativi

Azioni sinergiche

- AZ1.2.1 Ampliamento del rango territoriale e potenziamento dei servizi esistenti

- AZ4.2.2 Integrare il sistema del verde alla rete infrastrutturale e alle trasformazioni

REQUISITI PRESTAZIONALI PRIORITARI

RP.2 – Incremento delle infrastrutture verdi e blu e dei servizi ecosistemici (RPA)

Rilevante ai fini della trasformazione di un'area compromessa in una dotazione integrata con verde, alberature, superfici permeabili e spazi aperti qualificati.

RP.6 – Limitazione del consumo di suolo e contenimento della dispersione insediativa (RPP)

Prioritario perché l'intervento si fonda sul recupero di un ambito già urbanizzato o degradato, evitando nuova espansione e rafforzando il margine urbano esistente.

RP.7 Qualità urbana e dotazioni territoriali (RPP)

Rilevante perché la rigenerazione dell'ambito consente di rafforzare il sistema delle dotazioni del capoluogo attraverso l'inserimento di servizi alla persona e funzioni di interesse collettivo.

RPP: Requisito Prestazionale Prescrittivo del CV
RPA: Requisito Prestazionale Attivabile del CV

DESCRIZIONE E RUOLO STRATEGICO

L'area rappresenta un'area strategica di rigenerazione a sud del capoluogo, idonea a rafforzare il sistema delle polarità funzionali urbane attraverso l'insediamento di dotazioni di interesse pubblico.

Il riuso dell'area consente di orientare la trasformazione verso il recupero di un ambito già compromesso e non verso nuovo consumo di suolo, contribuendo alla qualificazione del margine urbano meridionale e al potenziamento dei servizi del capoluogo.

Aspetti da attenzionare

- riuso prioritario dell'area già urbanizzata o compromessa;
- verifica dello stato ambientale dei suoli in relazione agli usi pregressi;
- eventuale caratterizzazione, messa in sicurezza o bonifica dell'area;
- compatibilità delle nuove funzioni con il contesto urbano;
- accessibilità pedonale, ciclabile e veicolare;
- qualità degli spazi aperti e delle aree pertinenziali;
- incremento di verde, alberature e superfici permeabili.

Vincoli e condizioni da verificare

- eventuali vincoli o prescrizioni derivanti dagli usi pregressi dell'area;
- verifica ambientale preliminare dei suoli e delle matrici potenzialmente interessate;
- fasce di rispetto ferroviario e stradale;
- fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale;
- elementi della centuriazione;
- interferenze con reti tecnologiche e sottoservizi;
- rischio idraulico legato al RSP (M-P2).

Sintesi valutativa

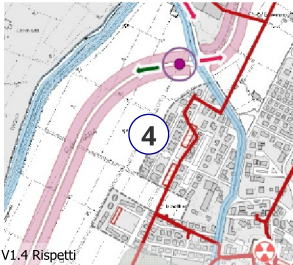
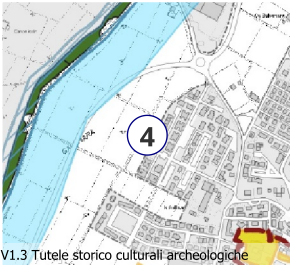
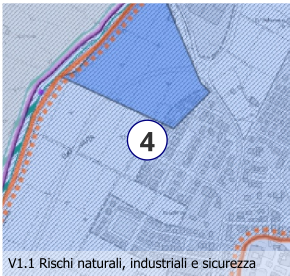
La trasformazione dell'area risulta coerente con la strategia di rafforzamento delle polarità funzionali del capoluogo, in quanto consente di potenziare il sistema dei servizi attraverso il riuso di un'area già compromessa.

L'attuazione dovrà essere subordinata alla verifica dello stato ambientale dell'area e, se necessario, alla realizzazione degli interventi di caratterizzazione, messa in sicurezza o bonifica. La trasformazione dovrà inoltre garantire qualità urbana, incremento del verde, permeabilità dei suoli, corretta accessibilità e adeguata integrazione paesaggistica con il margine meridionale del capoluogo.

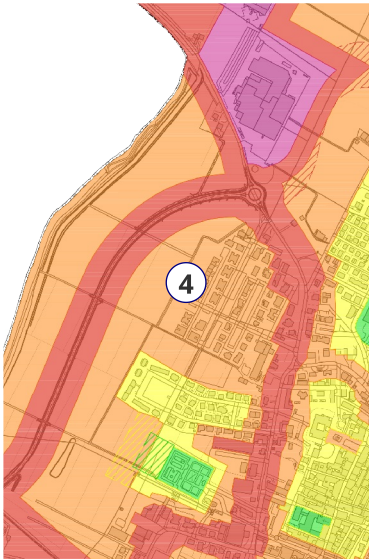
VST.2 Quadro dei Condizionamenti



V1 Tavole dei vincoli



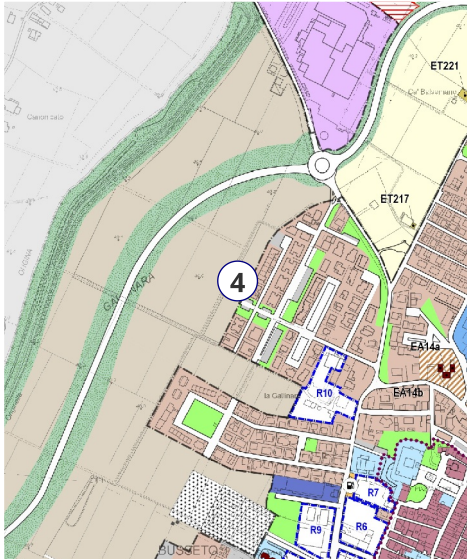
ACU.T02a - Classificazione del Territorio Comunale - Busseto



S1b - Carta degli obiettivi e delle azioni
Sistema insediativo



D1 - Disciplina degli interventi nei tessuti
urbani e nel territorio rurale



CONDIZIONAMENTI

C.12 – Qualità urbana e dotazioni territoriali

C.2 – Incremento delle infrastrutture verdi e blu

STRATEGIE

OG1 – Valorizzare il ruolo del Capoluogo e delle principali polarità funzionali all'interno dell'area vasta
OS1.1 – Ricostruire l'identità urbana attraverso l'identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento
AZ1.1.1 – Definizione delle polarità funzionali del capoluogo e dei diversi sistemi insediativi

Azioni sinergiche
- AZ2.1.1 – Servizi di base
- AZ4.2.2 Integrare il sistema del verde alla rete infrastrutturale e alle trasformazioni

REQUISITI PRESTAZIONALI PRIORITARI

RP.2 – Incremento delle infrastrutture verdi e blu e dei servizi ecosistemici (RPA)

Rilevante per garantire che la nuova polarità sia accompagnata da verde, alberature, spazi permeabili e connessioni ecologico-funzionali, anche in relazione alle mitigazioni verso la tangenziale.

RP.7 Qualità urbana e dotazioni territoriali (RPP)

Requisito prioritario, poiché l'ambito, collocato al margine di un'area prevalentemente residenziale, si presta alla sua qualificazione attraverso l'insediamento di servizi di prossimità con dotazioni accessibili, inclusive e integrate nel quartiere.

RPP: Requisito Prestazionale Prescrittivo del CV
RPA: Requisito Prestazionale Attivabile del CV

DESCRIZIONE E RUOLO STRATEGICO

L'area si colloca a nord-ovest del capoluogo, al margine del tessuto residenziale e in posizione intermedia tra il quartiere e il sistema infrastrutturale della tangenziale. La localizzazione consente di rafforzare il sistema delle polarità funzionali urbane attraverso l'inserimento di un mix di servizi rivolti alla popolazione anziana e alle esigenze di prossimità del quartiere.

L'area assume un ruolo strategico per la qualificazione del margine urbano, in quanto può integrare servizi, spazi aperti, percorsi accessibili e dotazioni verdi, contribuendo alla costruzione di una polarità di welfare urbano connessa al tessuto residenziale esistente.

Aspetti da attenzionare

- rapporto con il quartiere residenziale limitrofo (sia in termini di accessibilità che di funzioni insediate);
- comfort, sicurezza e accessibilità universale;
- qualità degli spazi aperti e delle aree di relazione;
- contenimento dell'impermeabilizzazione;
- incremento di verde, alberature e spazi ombreggiati;
- mitigazione verso il sistema infrastrutturale della tangenziale;
- integrazione paesaggistica del margine urbano.

Vincoli e condizioni da verificare

- fascia di rispetto dell'infrastruttura stradale
- compatibilità acustica rispetto al sistema infrastrutturale;
- accessibilità veicolare, pedonale e ciclabile;
- interferenze con reti tecnologiche e sottoservizi
- rischio idraulico (fascia B di esondazione) e pericolosità idraulica legata al RSP (M-P2) e ad RP (L-P1)

Sintesi valutativa

L'ambito rappresenta una polarità strategica per il rafforzamento dei servizi, in particolare può rappresentare una possibilità concreta per l'integrazione dei servizi alla popolazione anziana, e per la qualificazione del margine nord-occidentale del capoluogo. La sua collocazione in prossimità del tessuto residenziale consente di integrare funzioni di welfare urbano con servizi di prossimità, spazi aperti accessibili e percorsi sicuri.

L'attuazione dovrà garantire elevata qualità urbana, accessibilità universale, compatibilità acustica, integrazione con il quartiere e rafforzamento del sistema del verde. Particolare attenzione dovrà essere posta alla mitigazione verso la tangenziale, al coordinamento con gli interventi di forestazione previsti, alla permeabilità dei suoli e alla realizzazione di spazi aperti ombreggiati e fruibili.