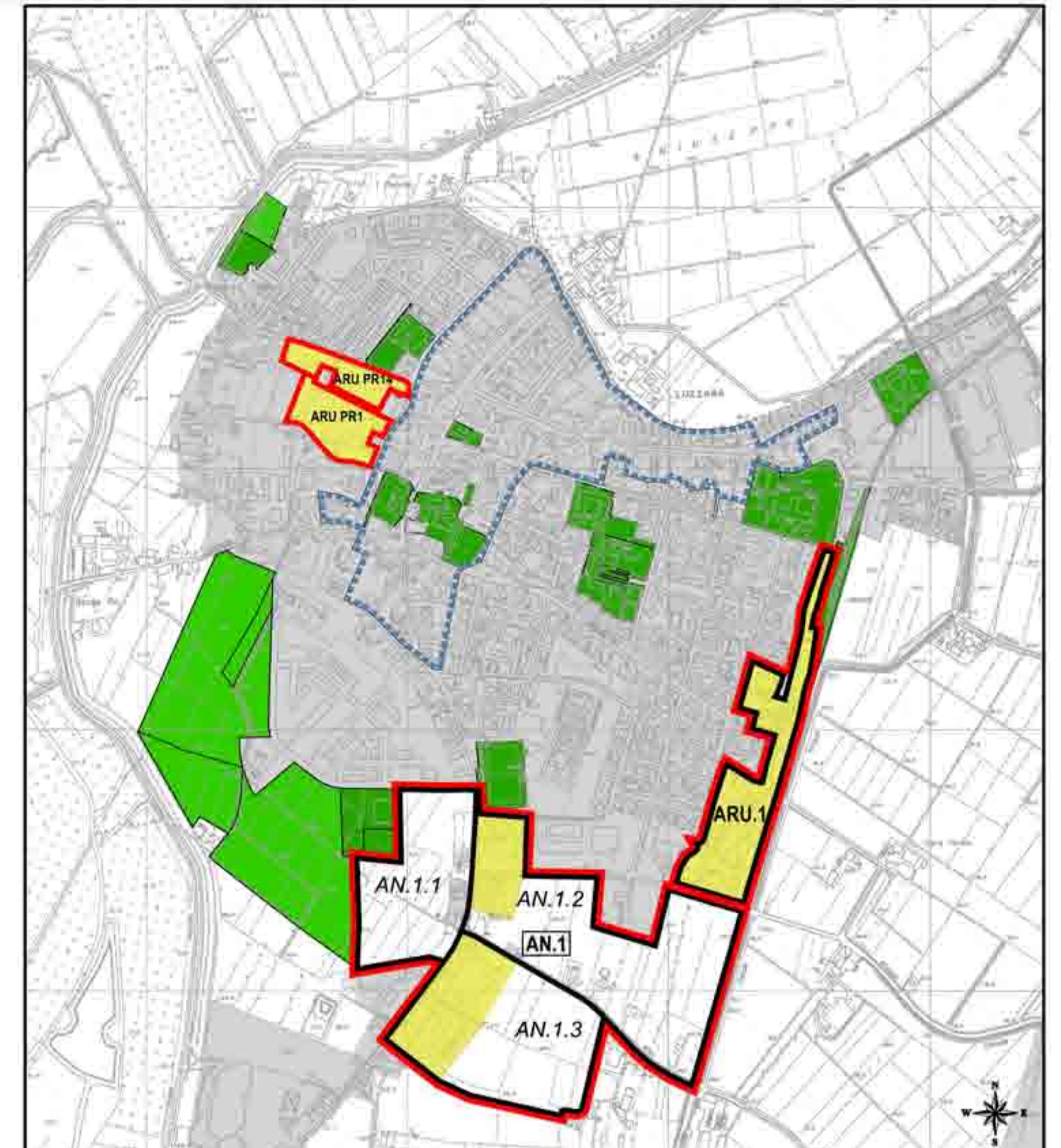
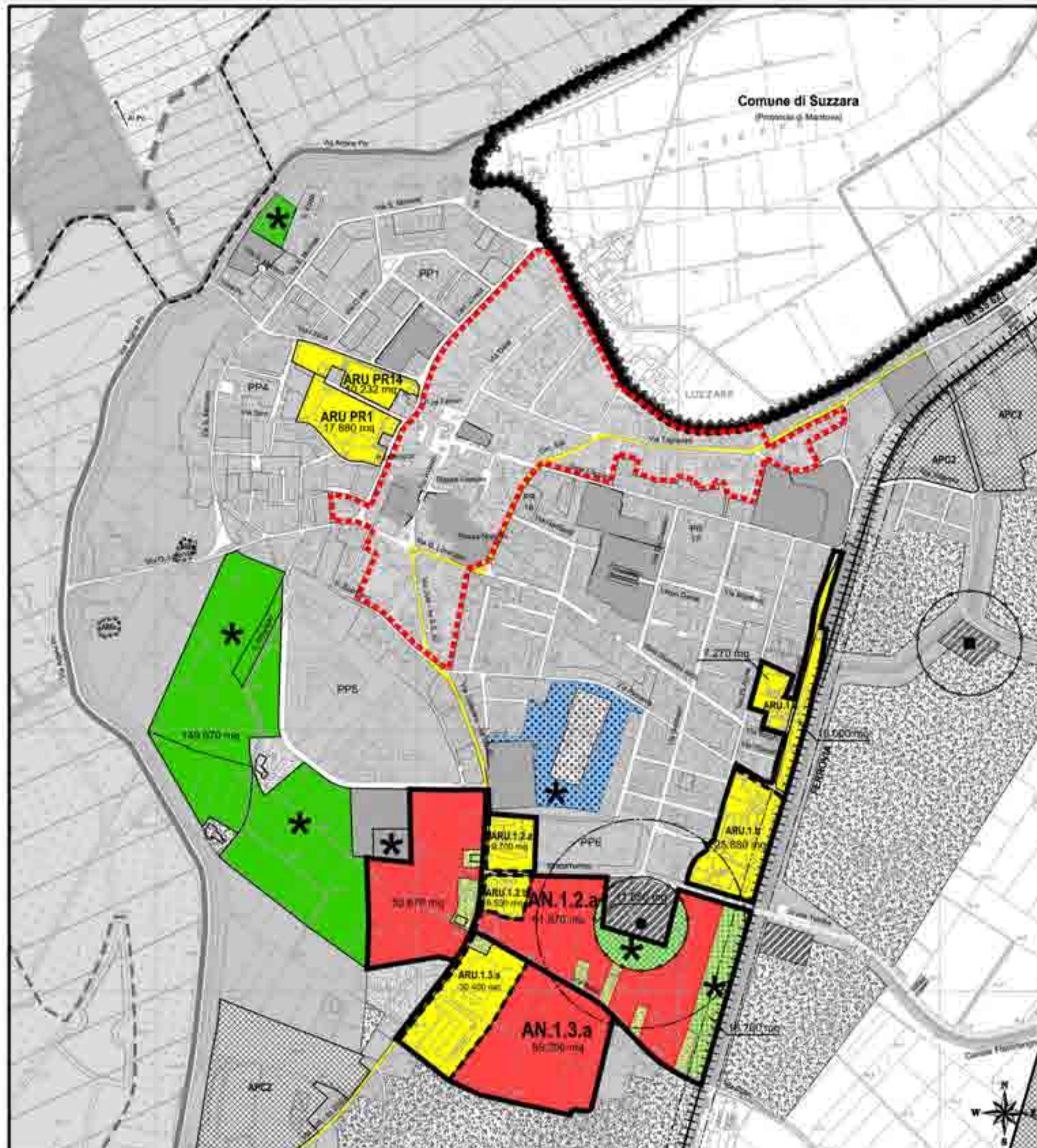
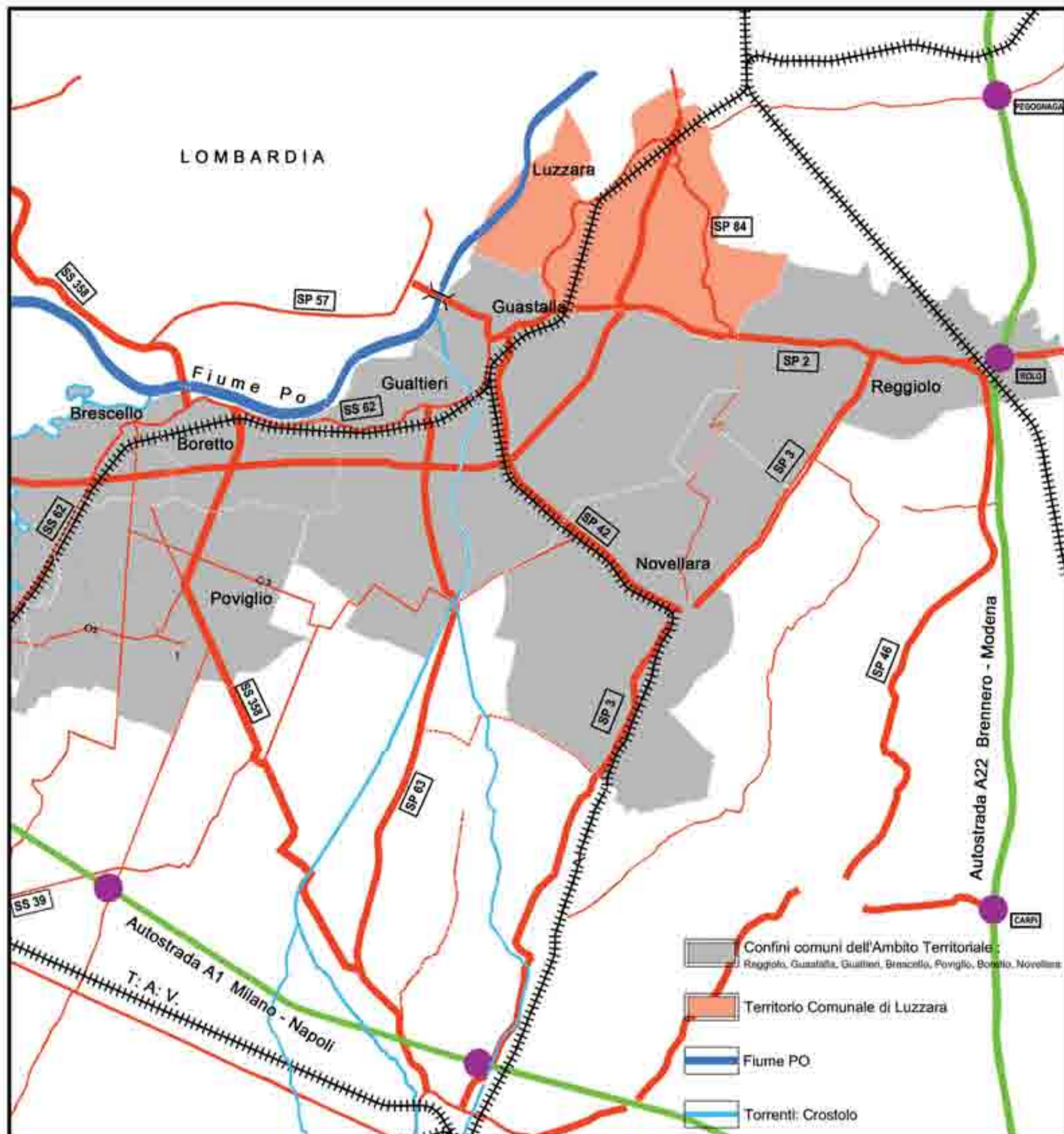




Inquadramento territoriale

Ambiti di PSC

Ambiti di POC



Comune di Luzzara	Comune della Bassa Provincia di Reggio Emilia. Confina a Nord con il fiume Po e la Regione Lombardia	
Abitanti - Famiglie	Abitanti n° 9.000 - Fam. n° 3.500	
Centri abitati	Luzzara (Capoluogo), Codocosto - Cesoni - Villarotta	
Superficie	40 Km ²	
Sindaco	fino a marzo 2010	Stefano Donelli
	da aprile 2010	Andrea Costa
Progettista	Studio di Architettura e Urbanistica Arch. Guido Leoni. P.zza A. Balestrini 31* - 43122 Parma www.guidoleoni.com	
Responsabile del Procedimento	Geom. Marco Iotti	
Stato di Attuazione PSC-POC-RUE	- PSC approvato 21/07/2009 Del. C.C. n° 34 - RUE in corso di controdeduzione - POC in corso di consultazione	
Dimensionamento PSC	Arco temporale:	20 anni
	Alloggi in Nuovi Ambiti:	n° 540 56%
	Alloggi in Ambiti di Riqualificazione:	n° 430 44%
	Dotazioni Territoriali Territorio Urbanizzato:	14 ha
	Dotazioni Territoriali Territorio Urbanizzabile:	15 ha

Destinazioni d'uso di PSC

- Centri Storici
- Aree di AN destinate alla edificazione, alle dotazioni territoriali e alle infrastrutture
- Ambiti urbani da riqualificare
- Ambiti di Riqualificazione Asse viario (ex SS 62)

Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale di PSC

- Aree per Verde ecologico di mitigazione e fasce di ambientazione
- Aree per Dotazioni Territoriali
- Aree a vincolo speciale (Cimitero e zona cimiteriale)
- Aree a vincolo speciale (Tutela assoluta dei pozzi - art. 43)

- Territorio Urbanizzato
 - Centri Storici
 - Aree per Dotazioni territoriali di PSC (Attrezzature collettive, Verde e Parchi, Parcheggi)
- Ambiti di PSC**
- ANⁿ Ambiti per nuovi insediamenti
 - ARUnⁿ Ambiti urbani da riqualificare

PSC (Piano Strutturale Comunale) per il Territorio Urbanizzato e Urbanizzabile

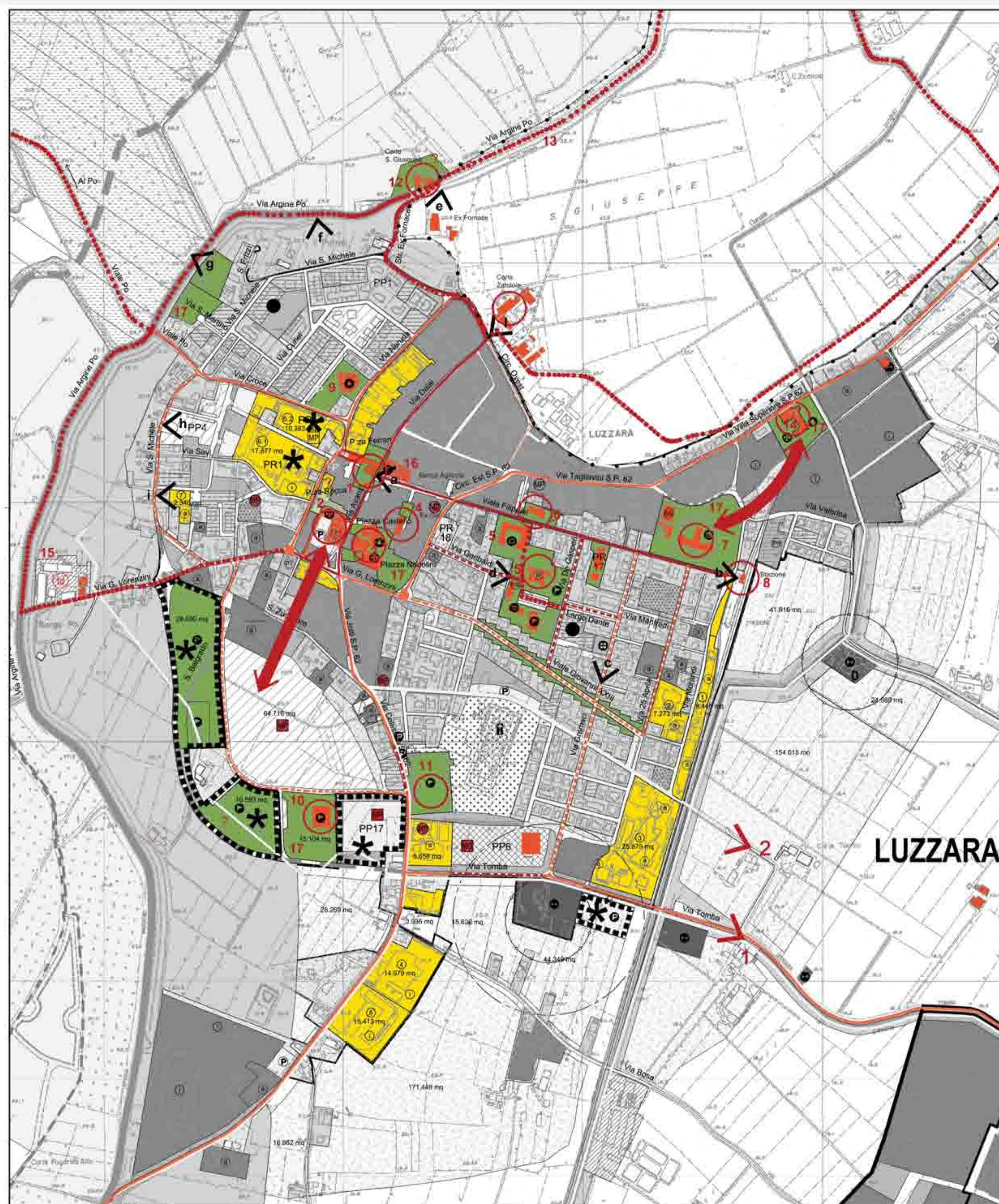
Assetto urbano esistente e poli urbani. Ambiti di riqualificazione

Ambiti Urbani Consolidati e Ambiti da Riqualificare
Il P.S.C. persegue prioritariamente le politiche di recupero e di valorizzazione per quelle aree del Capoluogo e delle Frazioni giudicate non idonee o non qualificate, attraverso l'individuazione di Ambiti di Riqualificazione nel Capoluogo e nelle Frazioni, significando in tal modo come la "Riqualificazione Urbana" svolga un ruolo centrale fra gli obiettivi generali e specifici del PSC.

Ambiti per Nuovi Insediamenti
Sono gli Ambiti che sono prevalentemente destinati a residenza, caratterizzati da una equilibrata compresenza anche di attività sociali, culturali, commerciali e produttive compatibili con la residenza. Il PSC per gli Ambiti di Nuovi Insediamenti prevede scelte progettuali che privilegiano la "compattezza" di un disegno urbano territoriale sia per il Capoluogo sia per le Frazioni. Alcuni dei Nuovi Ambiti sono integrati con Ambiti di Riqualificazione.

Schede Urbanistiche e di Valsat
Al fine di garantire un assetto morfologico e funzionale coerente sia con gli Ambiti Urbani Consolidati, sia con il Sistema delle Dotazioni Territoriali (in particolare aree verdi, percorsi pedonali e accessibilità), per ogni Ambito di Riqualificazione (ARU) e per ogni Ambito per Nuovi Insediamenti (AN), il PSC prevede delle Schede Urbanistiche che individuano gli obiettivi, i requisiti e le finalità della progettazione urbanistica. Questa proposta di costruzione del Piano è finalizzata a garantire un controllo della qualità complessiva - ambientale sia nelle modalità di attuazione.

Perequazione di PSC-POC
I criteri e i metodi di Perequazione per la determinazione del diritto edificatorio spettanti a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e diritto in cui si trovano gli immobili al momento dell'approvazione del PSC, sono definiti dalle Norme e dalla cartografia di PSC. È compito del POC definire per ogni Ambito di POC le modalità di attuazione, i parametri urbanistici e i limiti di eventuali indici premiali, oltre a quelli definiti dalle Norme di PSC come "Crediti Edilizi" derivanti dalle Aree di Perequazione. Il PSC prevede due tipi di ubicazione delle Aree di Perequazione: un tipo di aree all'interno degli Ambiti e un tipo di aree esterne agli Ambiti. Le SU (Superfici Utili) previste da Schede Normative per ciascun Ambito di POC tengono conto dei Crediti Edilizi delle Aree di Perequazione interne agli stessi Ambiti di POC. Per le aree di Perequazione esterne agli Ambiti di POC, le Schede Normative ipotizzano una quota di Crediti Edilizi (derivati dalle stesse Aree Perequative esterne) da utilizzare all'interno dei Sub-Ambiti di POC. L'utilizzo dei Crediti Edilizi di queste aree di Perequazione ne comporta la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.



LEGENDA

ELEMENTI ESISTENTI DI ASSETTO URBANO

- Poli urbani pubblici e storici generatori di assetto urbano (o edifici rurali di valore storico)
- Poli urbani generatori l'assetto urbano
- Spazi pubblici di pertinenza ai "poli urbani"
- Verde privato di rilievo storico-urbano
- Assi storici generatori di poli urbani e/o di fruizione pubblica
- Assi recenti generatori di poli urbani e/o di fruizione pubblica
- Percorsi ambientali (ciclabili - pedonali)
- Assi storici non generatori di poli urbani e/o di fruizione pubblica
- Assi recenti non generatori di poli urbani e/o di fruizione pubblica
- Punti di vista nodali (poli urbani, aree verdi) (lettere: a - b - punti di vista)
- Aree di PRG non attuate

ELEMENTI URBANI RILEVANTI ESISTENTI

- 1 Piazza - Torre
- 2 Comune Sede
- 3 Palazzo Macina - Chiesa parrocchiale (S. Giorgio)
- 4 Teatro Gonzaghesco
- 5 Istituto Comprensivo: Elementari, Media (E. Fermi), Palestra, AVIS - AUSER, 2 campi gioco
- 6 Biblioteca, Informagiovani
- 7 Opere Pie Riunite (G. Lorenzini), C.S.A. (Centro Servizi Anziani) Casa protetta - Centro Alzheimer
- 8 Stazione
- 9 Materna comunale "R. Grisanti" - Asilo Nido "La Stella"
- 10 Polivalente - Bocciolla
- 11 Campo sportivo
- 12 Corte S. Giuseppe
- 13 Parco S. Colombino (Comune di Luzzara)
- 14 Museo Arti Naives - Ex Convento Agostiniano
- 15 Corte Borgo Po
- 16 Centro Turis Lodigiani (ex casa Protetta)
- 17 Parchi urbani

AMBITI DA RIQUALIFICARE

- Ambiti produttivi ("a" - "t") o aree in Centro Storico

IPOTESI DI RICONNESSIONI URBANE

- Direzioni di riconnessione

PUNTI DI VISTA AMBITI DA RIQUALIFICARE

SCALA 1:5000

AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE



IL PROGETTO URBANO E IL POC