



Comune di Vezzano

Sul Crostolo

P.zza della Libertà 1

42030 Vezzano sul Crostolo (RE)

Completamento della rete

pedonale esistente in loc. La Vecchia,

in fregio alla S.S. 63

STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO

Reggio Emilia 30/03/2026

il tecnico

Ing. Ermanno Panciroli

DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Inquadramento geografico-territoriale.

Le aree oggetto di intervento sono due tratti della Strada Statale 63 del Valico del Cerreto che consente il collegamento sia con Reggio Emilia, sia con l'appennino reggiano. I due tratti fanno parte del territorio del comune di Vezzano sul Crostolo, che sorge a circa 13 km a sud di Reggio Emilia.

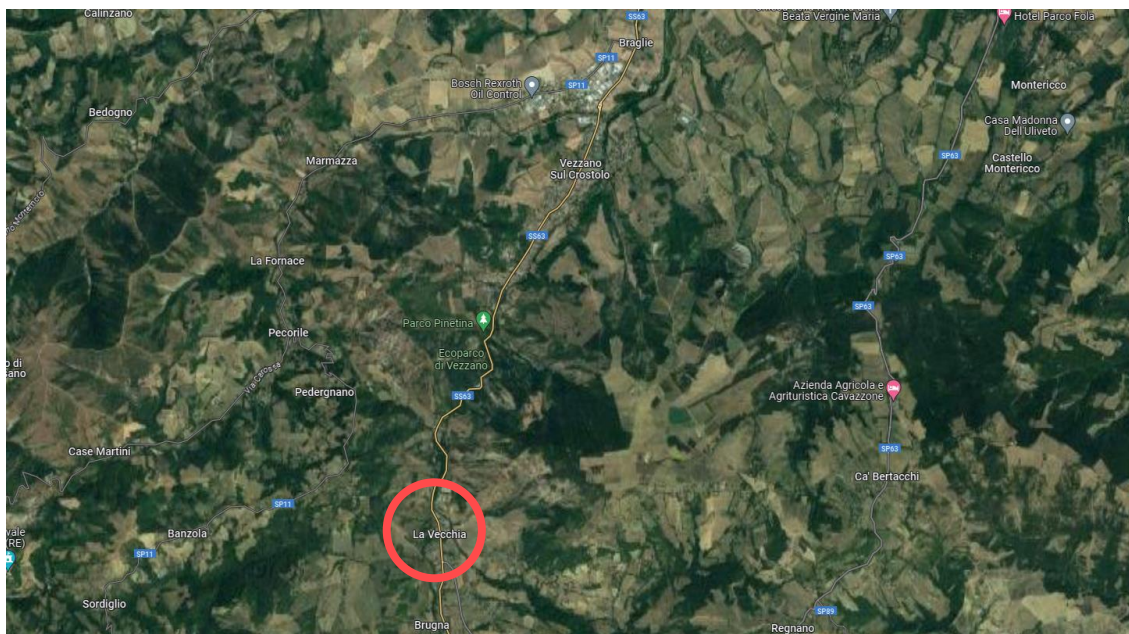
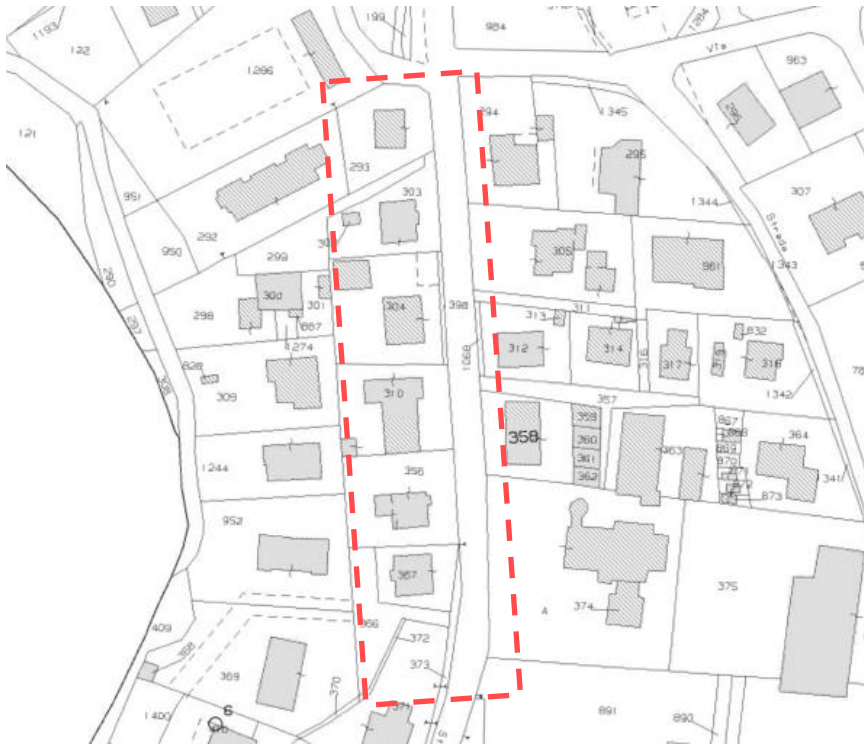


Figura 1_Ortofoto area di intervento

Il territorio comunale, che si estende per 37,82 km², include diverse frazioni tra le quali la località La Vecchia dove ha sede il progetto di completamento del percorso pedonale, ubicata ad una quota di circa 162 metri s.l.m..

Localizzazione dell'intervento

Il tratto C si estende lungo Via Caduti della Bettola, a partire dall'incrocio con Via Francesco Lolli e Via P. Brandi per circa 150 m, mentre il tratto D si estende lungo Via Caduti della Bettola dall'incrocio con Via Brugna fino al civico n. 96 di Via Bettola, per una lunghezza complessiva di 200 m.



TRATTO C



TRATTO D

Dall'analisi delle cartografie disponibili risulta che le particelle interessate dall'intervento nei due tratti sono le seguenti:

1. per il Tratto C il foglio catastale a cui fare riferimento è il n. 33, mappale 358, particelle 303, 304, 310 e 354
2. per il Tratto D il foglio catastale a cui fare riferimento è il n. 33, mappale 665, particelle 571, 662, 663, 664, 692, 693 e 694.

Da una prima analisi del contesto urbano nel quale ci si trova ad intervenire, appare chiara la necessità di implementare la rete pedonale in quanto o del tutto inesistente o presente in aree limitate ed isolate della località La Vecchia prive di collegamenti idonei a consentire un utilizzo da parte dei pedoni in totale sicurezza.

Analizzando il tratto C, sito in zona centrale rispetto al paese, si riscontra:

- la presenza di marciapiede solo sul lato est della strada storica;
- un numero insufficiente di attraversamenti pedonali;

mentre il tratto D, ubicato alla fine della frazione di La Vecchia, è caratterizzato da:

- una interruzione del marciapiede esistente tra via Caduti della Bettola e la strada che conduce a Brugna;
- l'assenza di percorsi pedonali su entrambi i lati della carreggiata;
- l'assenza di attraversamenti pedonali.

Comune di Vezzano sul Crostolo prot. n. 0002799 del 11-04-2026 Cat. 6 Classe 7



Comune di Vezzano sul Crostolo prot. n. 0002799 del 11-04-2026 Cat. 6 Classe 7

LEGENDA
 Limite comunale
AMBITI URBANISTICI
 Perimetro del territorio urbanizzato
Nuclei storici
 Nuclei storici inglobati in territorio urbano

 Nuclei storici in territorio rurale

 Nuclei storici posti all'interno di ambiti rurali di interesse storico testimoniale

 Ambiti urbani consolidati

 Ambiti specializzati per attività produttive

 Ambiti urbani da riqualificare

 Macro ambiti interessati da progetti di riqualificazione urbana

 Ambiti per nuovi insediamenti

 Previsioni vigenti non attuate confermate

 Previsioni vigenti non attuate da riconfigurare

 Ambiti rurali di interesse storico-testimoniale

 Strutture insediative territoriali storiche non urbane
STRATEGIE PER GLI INSEDIAMENTI
 **CENTRO CAPOLUOGO:**
Qualificazione dei servizi per l'istruzione
Valorizzazione delle funzioni attrattive
Realizzazione del boulevard urbano

 **CENTRI FRAZIONALI:**
Interventi di valorizzazione e qualificazione degli spazi pubblici aggregativi

 Ambito produttivo esistente da rifunionalizzare
STRATEGIE PER LA CITTA' PUBBLICA
 Attrezzature e spazi collettivi di maggior rilievo

 Qualificazione e potenziamento del polo scolastico capoluogo

 Realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali "lungo Crostolo"

 Valorizzazione dell'ex-cava "Monte del Gesso"

 Riqualificazione della SS 63 a boulevard urbano

 Interventi di moderazione del traffico nei tessuti urbani
INFRASTRUTTURE
 Viabilità di interesse intercomunale esistente

 Variante alla SS n. 63

 Tracciato previsto dal PTCP e relativo corridoio di salvaguardia

 Tronchi in variante proposti dal PSC e relativo corridoio di salvaguardia

 Tronchi in variante proposti dal PSC in galleria
RETI ECOLOGICHE
 Sentieri

 Varco ecologico

 Corridoi ecologici in ambito collinare-montano

 Corridoi ecologici in ambito fluviale

 Nodi ecologici in ambito collinare-montano

 Elementi della Rete Natura 2000 (SIC)

 Dotazione territoriale di rango sovracomunale
*Ecoparco
Parco Fluviale del Crostolo*
 Progetti di valorizzazione del paesaggio

La rete pedonale contenuta nel PSC ha valore indicativo, fermo restando il mantenimento degli obiettivi di collegamento e la connessione con gli itinerari di valenza sovralocale; nel caso in oggetto la scelta della posizione dei percorsi pedonali di progetto è legata alla preesistenza di un marciapiede nel tratto C e alla dimensione degli elementi della carreggiata del tratto D che obbligano la creazione del percorso lungo il lato est della S.S.63.

L'intervento in questa parte del territorio rientra nella disciplina per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e storico-culturali, il PSC infatti indica le strategie di valorizzazione delle risorse paesaggistiche con specifico riferimento agli ambienti rurali di interesse storico testimoniale e ai progetti di valorizzazione del paesaggio. Gli interventi previsti in queste zone del territorio devono pertanto avere un basso impatto ambientale ed una scarsa incidenza sul costruito. Per la realizzazione dei percorsi pedonali si deve preferire l'utilizzo della rete di sentieri e vie storiche dismesse, individuando al contempo alcuni nodi di interscambio attigui all'attuale tracciato della S.S.63, in quest'ottica il percorso in progetto si inserisce nel contesto integrandosi perfettamente e rispondendo alle necessità di sicurezza e viabilità senza venir meno ai principi di tutela indicati dalla normativa.

La Tavola 02 del PSC individua i tronchi di progetto della nuova viabilità in variante alla S.S. 63 quale proposta autonoma del Comune di Vezzano sul Crostolo; il POC e il RUE specificano la configurazione topografica, le caratteristiche tecniche e le fasce di rispetto della rete stradale e disciplinano le trasformazioni ammesse nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Codice della Strada. I corridoi di salvaguardia della rete stradale di progetto individuati nella tavola 03b e nella tavola 03c del PSC rappresentano le fasce di attenzione ai fini della non compromissione delle opportunità di razionalizzazione, potenziamento e ridefinizione della rete stradale stessa.

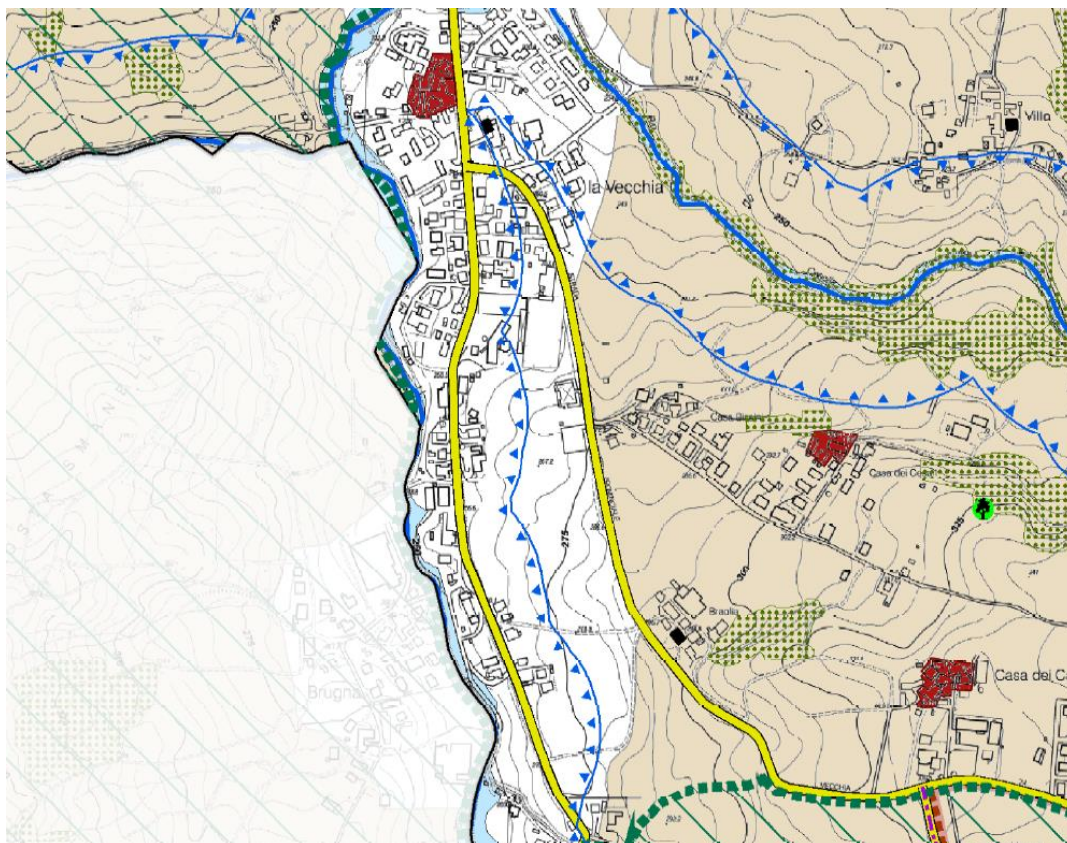


Figura 3_Tav.03b PSC

LEGENDA

Beni culturali, storici e paesaggistici

Insedimenti storici

- Nuclei storici (art. 31)
- Strutture insediative territoriali storiche non urbane (art.60bis)

Edifici storici ed emergenze storico-architettoniche

- Edifici di valore storico - architettonico (art. 58)

Archeologia

- Aree di interesse archeologico (art. 60)

Aree di interesse paesaggistico

- Aree soggette a vincolo paesaggistico (art. 51)
- Zona di tutela naturalistica (art. 45)
- Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 52)
- Zona di tutela agronaturalistica (art. 46)
- Viabilità panoramica (art. 53)
- Sistema forestale boschivo (art. 49)
- Vincolo paesaggistico ai corsi d'acqua meritevoli di tutela (art. 51)
- Alberi monumentali (art. 56)

- Crinali principali (art. 54)

- Crinali secondari (art. 54)

Elementi del paesaggio storico (art. 59)

- Viabilità storica
- Canali storici

Aree di valore naturale e ambientale

- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 47)
- Corsi d'acqua meritevoli di tutela (art. 51)

Altri vincoli

- Usi civici (art. 51)

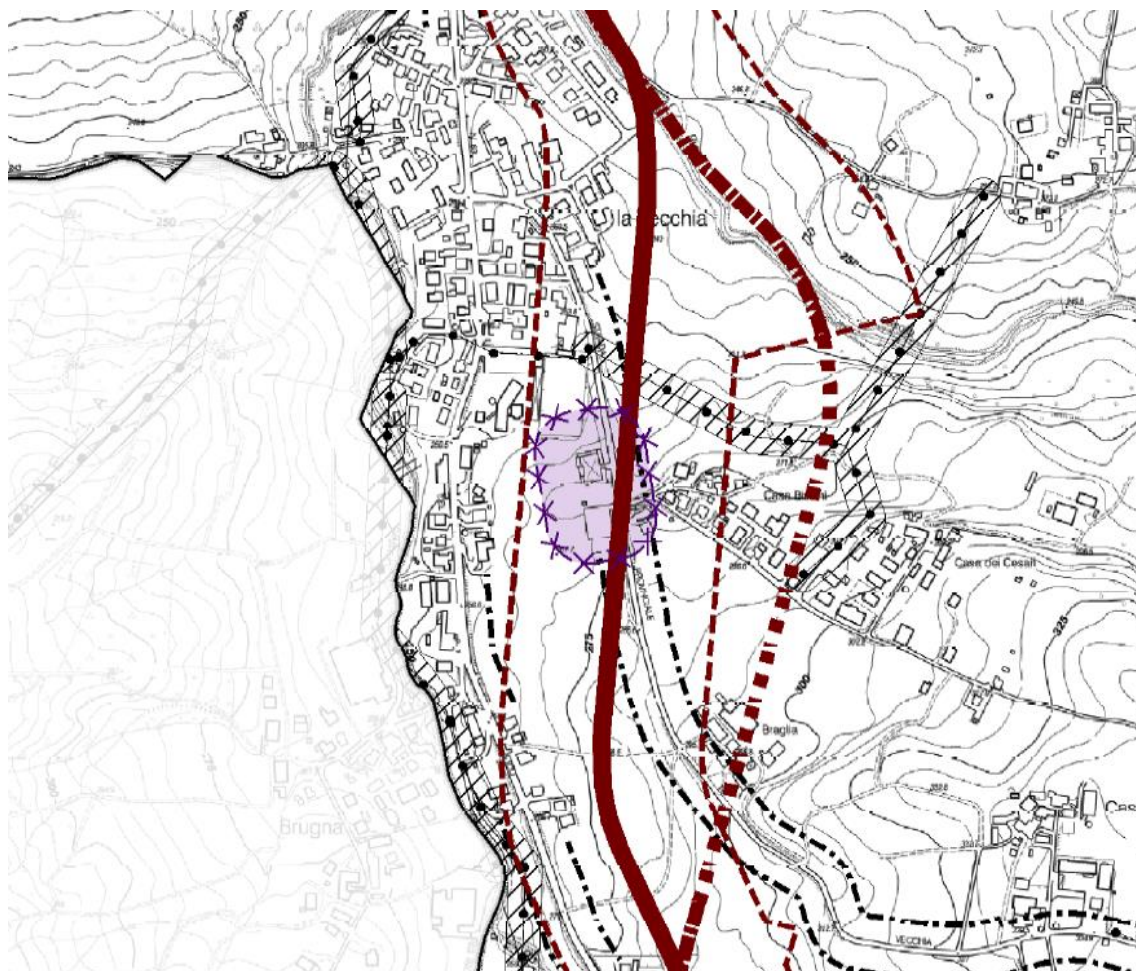


Figura 4_Tav.03c PSC

LEGENDA

Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti

Fasce di rispetto

----- Fasce di rispetto stradale (art. 36)

Variante alla SS n. 63 (art. 36)



Tracciato previsto dal PTCP e relativo corridoio di salvaguardia



Tronchi in variante proposti dal PSC e relativo corridoio di salvaguardia



Tronchi in variante proposti dal PSC in galleria



Fascia di rispetto cimiteriale (art. 40)



Fascia di rispetto del depuratore (Delibera C.I.T.A.I. del 04/02/1977)

Elettrodotti (art. 39)



Elettrodotto media tensione



Elettrodotto alta tensione



Distanze di prima approssimazione

Coerentemente con quanto indicato dalle Norme regolamentari edilizie del RUE di Vezzano sul Crostolo, in particolare nell'Art. 9.77, il percorso pedonale di progetto ha una sezione di 1,50 metri, in due soli punti del suo andamento il marciapiede ha una sezione inferiore a 1,50 metri (ma mai inferiore a 1,00 metro) dovuta alla presenza di muretti di confine con proprietà private o altri elementi di interferenza. I percorsi pedonali, poiché affiancati alla carreggiata della S.S.63, sono separati da questa mediante cordoli con un opportuno dislivello. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali sono tali da offrire una superficie continua e non sdruciolevole e nei casi di attraversamenti pedonali, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, è prevista la disposizione delle opportune segnalazioni assicurando una adeguata interscambiabilità tra il veicolo in manovra e il pedone.

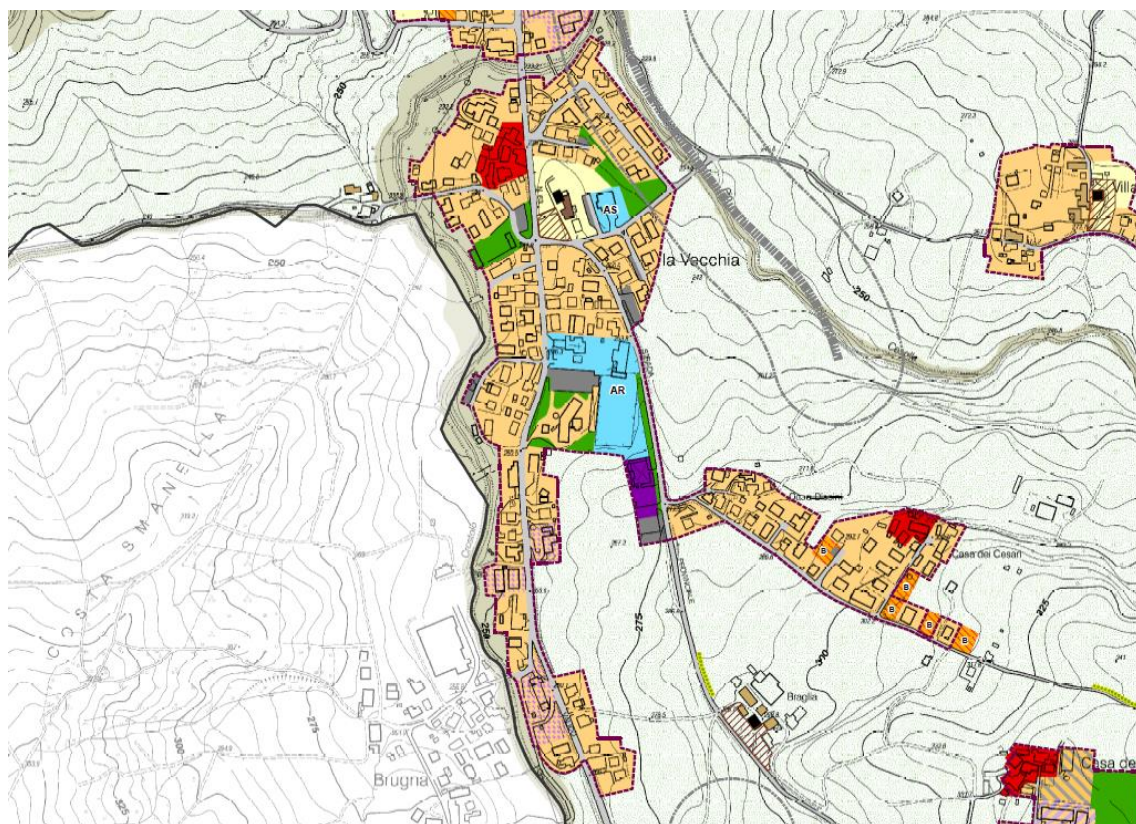


Figura 5_Tav.02 RUE

LEGENDA

Al fine della determinazione dell'ammissibilità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie le rappresentazioni contenute nella presente cartografia devono essere integrate con la lettura degli elaborati tav. 02 e 03 all/bi del PSC, con la cartografia del POC e con le relative disposizioni normative dei medesimi strumenti urbanistici.

PERIMETRAZIONE (Titolo 1)

-  Confine comunale
-  Territorio urbanizzato (art. 1.8)
-  Zone di recupero (art. 1.8)
-  Perimetro di intervento unitario (art. 6.4)

SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA' (Titolo 2)

Subsistema viabilità

-  Corridoio di salvaguardia per la realizzazione della variante alla SS n. 63 (art. 2.1)
-  Viabilità (art. 2.1)
-  Impianti esistenti per la distribuzione di carburanti (art. 2.2)

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI (Titolo 3)

Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere sovracomunale

-  Parco Territoriale Provinciale "Ecoparco" (art. 3.2)
-  Parco Fluviale del Crostolo (art. 3.2)

Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale

-  AS Attrezzature scolastiche (art. 3.1)
-  AC Attrezzature di interesse comune (art. 3.1)
-  ASP Attrezzature sportive (art. 3.1)
-  AR Luoghi del Sacro - Aree religiose (art. 3.1)
-  Luoghi del Sacro - Aree cimiteriali (art. 3.1)
-  Verde pubblico (art. 3.1)

-  Aree pedonali e piazze (art. 3.1)
-  Parcheggi pubblici (art. 3.1)
-  Aree connesse ad ambiti di trasformazione da cedere o convenzionare (art. 3.5)
-  Aree per attrezzature tecniche
-  Sedi per la gestione dei servizi tecnici del Comune e di altri enti pubblici (art. 3.4)
-  Impianti per la raccolta, selezione e smaltimento dei rifiuti solidi (art. 3.4)
-  Impianti di trasmissione via etere (art. 3.4)

SISTEMA DELLE TUTELE AMBIENTALI (Titolo 4)

-  Ambiti di discontinuità del sistema insediativo e varchi visivi (art. 4.2)
-  Elementi o gruppi arborei che sotto l'aspetto strutturale, floristico, estetico, ecologico rappresentano entità di grande rilievo (art. 4.3)

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (Titolo 5)

-  Nuclei storici (art. 5.1)
-  Edifici di valore storico - architettonico (art. 5.2)
-  Edifici di valore storico - tipologico (art. 5.2)
-  Edifici di valore storico - testimoniale (art. 5.2)
-  Aree di integrazione degli insediamenti storici (art. 5.3)
-  Aree di interesse archeologico (art. 5.3)
-  Scenari di particolare valore paesaggistico degli insediamenti storici (art. 5.3)

TERRITORIO URBANO E TERRITORIO URBANIZZABILE (Titolo 6)

Ambiti urbani consolidati (6.1)

-  Sub-ambiti urbani di conservazione qualitativa (art. 6.2)
-  Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica (art. 6.3)

-  Sub-ambiti urbani di completamento edificatorio (art. 6.4)
-  Sub-ambiti urbani di insediamenti produttivi artigianali (art. 6.5)
-  Sub-ambiti urbani prevalentemente residenziali previsti dal PRG prevalente in corso di attuazione (art. 6.6)
-  Aree di verde privato inedificate (art. 6.7)
- Ambiti urbani di riqualificazione**
-  Ambiti urbani di riqualificazione intensiva (art. 6.8)
- Ambiti di trasformazione urbanistica**
-  Ambiti per nuovi insediamenti - a conferma del PRG prevalente (art. 6.9)
-  Ambiti per nuovi insediamenti - di nuova previsione dal PSC (art. 6.10)
- Ambiti specializzati per attività produttive**
-  Ambiti specializzati per attività produttive consolidate (art. 6.11)
- TERRITORIO RURALE (Titolo 7)**
-  Ambiti di valore naturale e ambientale (art. 7.1)
-  Ambiti rurali di rilievo paesaggistico (art. 7.1)
-  Aree SIC (art. 7.1)
-  Aree per attrezzature sportive motoristiche (art. 7.1)
-  Aree per attività ludiche "Parco Matildico" (art. 7.1)
-  Nuclei rurali di valore ambientale (art. 7.1)
-  Aree a destinazione residenziale del prevalente PRG soggetta ad attuazione temporizzata (art. 7.1)
-  Insediamenti dismessi incompatibili con le condizioni ambientali e paesaggistiche tali da costituire elementi di forte degrado (art. 7.1)
-  Complesso di insediamenti rurali facente riferimento ad una gestione aziendale unitaria (art. 7.5)

All'interno degli ambiti urbani consolidati il RUE specifica la disciplina urbanistica edilizia attraverso il riconoscimento delle differenti tipologie di tessuti ed aree, come è evidenziato dalla Tavola 02 del RUE, il tratto C fa parte dei "Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica" (art. 6.3), mentre il tratto D fa parte "Sub-ambiti urbani di riqualificazione intensiva" (art. 6.8).

L'art. 6.3 definisce che i sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica sono identificati come tessuti, costituenti la maggior parte degli ambiti urbani consolidati, rappresentati da aree edificate a prevalente destinazione residenziale. Le dotazioni urbanizzative in questo ambito urbano sono da reperire nella misura disposta dalle norme relative agli usi. Nei casi previsti dall'art. 9.80 è ammessa la monetizzazione delle aree di cessione.

L'art. 6.8 definisce gli ambiti urbani di riqualificazione intensiva come quelle parti di territorio che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione dei servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità.

Sia nel caso dei sub ambiti urbani di manutenzione urbanistica che degli ambiti urbani di riqualificazione intensiva, le dotazioni urbanizzative sono da reperire nella misura disposta dalle norme relative agli usi, nei casi previsti dall'art. 9.80 è ammessa la monetizzazione delle aree di cessione.

Alla luce di questo breve inquadramento riguardante il contesto urbanistico delle aree di intervento, si può affermare che il progetto della nuova rete pedonale di collegamento tra le differenti aree della località La Vecchia rientra tra le opere necessarie e realizzabili al fine di riqualificare il territorio.

il tecnico

Ing. Ermanno Pancioli