

R3.1

**Disciplina urbanistico-edilizia
Area urbana**

**Città storica:
disciplina particolareggiata per gli
interventi sugli edifici**

Proposta di controdeduzione

ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5840/92 DEL 16/04/2009
APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 9602/51 DEL 25/03/2013
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 85 DEL 04/05/2015
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 168 DEL 21/09/2015
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 119 DEL 20/06/2016
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 143 DEL 25/07/2016
VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 144 DEL 25/07/2016

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 229 DEL 21/12/2015
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 71 DEL 15/05/2017

SINDACO
LUCA VECCHI

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
ALEX PRATISSOLI

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE
Massimo Magnani

COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
Elisa Iori

Equipe di progettazione

coordinamento urbanistico

progettazione urbana

valsat

elaborazione dati territoriali

coordinamento amministrativo

Marco Bertani

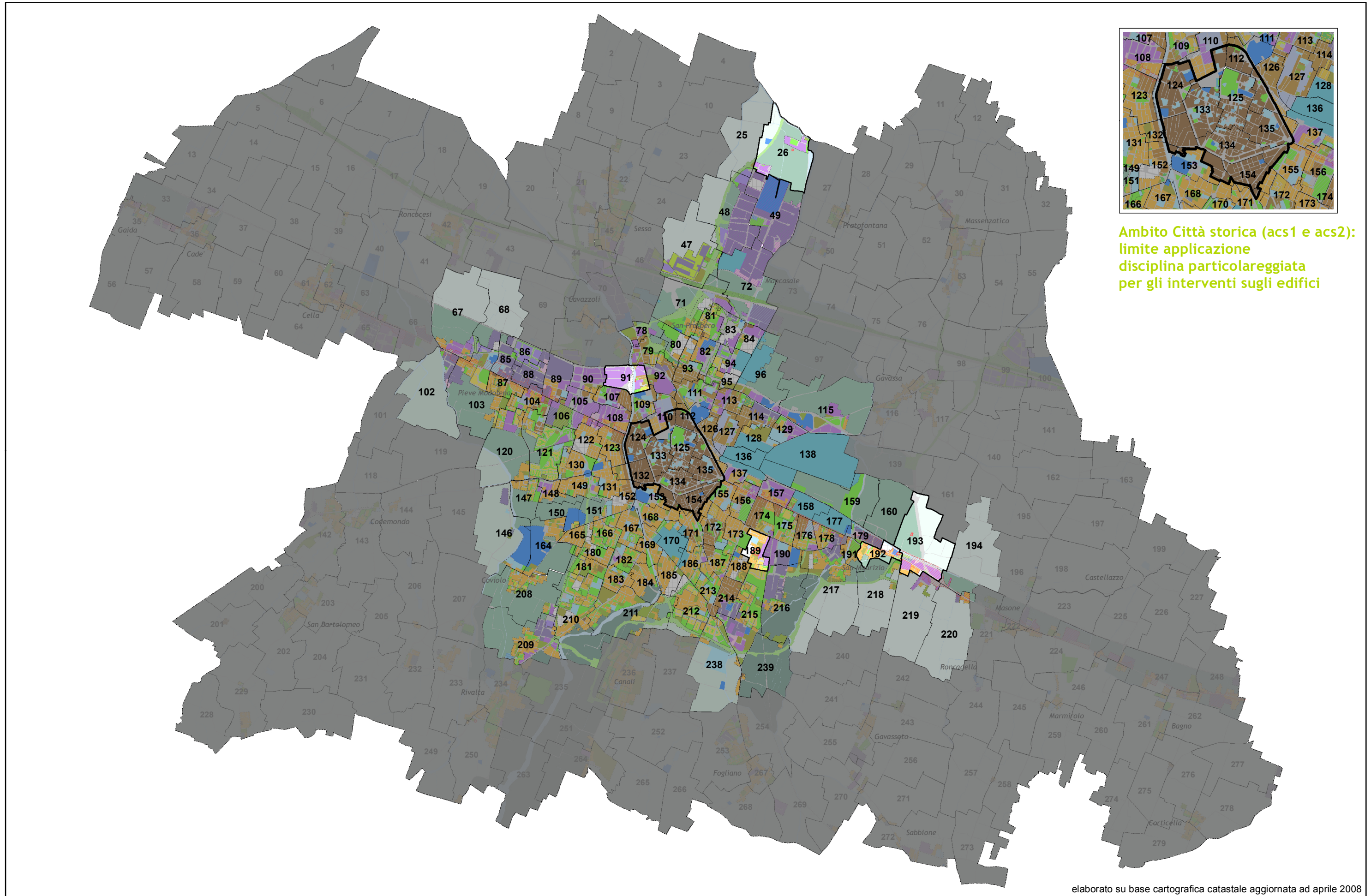
Maddalena Fortelli, Matilde Bianchi

Anna Pratissoli

Andrea Anceschi, Stella Ferrari, Carlotta Morini, Mariapia Terenziani

Giovanna Vellani

Claudia Bortolani



Ambito Città storica (acs1 e acs2):
limite applicazione
disciplina particolareggiata
per gli interventi sugli edifici

aree soggette a riclassificazione urbanistica ricomprese in ambiti urbanizzabili del PSC vigente o per le quali il RUE prospetta interventi di trasformazione

TERRITORIO URBANIZZATO

città storica ed edifici tutelati esterni - capo 4.1



acs2 e acs2 - centro storico di Reggio e prima espansione novecentesca



acs3 - nuclei storici minori, prevalentemente localizzati nelle frazioni e nel forese



acs4 - insediamenti unitari del dopoguerra di particolare qualità progettuale e aventi valore di testimonianza culturale

ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali - capo 4.2



auc1 - tessuti omogenei frutto di piani attuativi unitari



auc2 - tessuti in corso di formazione sulla base di piani attuativi vigenti



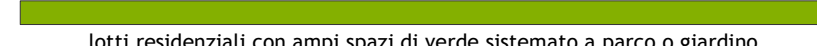
auc3 - tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa



auc4 - tessuti eterogenei della prima periferia nord nella quale possono manifestarsi prospettive di interventi di sostituzione e trasformazione di entità significativa



auc5 - tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica: porzioni che, pur dotate di un adeguato livello di qualità urbana, presentano alcune carenze strutturali di funzionalità o di dotazioni



auc6 - lotti residenziali con ampi spazi di verde sistemato a parco o giardino ovvero ville comprendenti parchi privati di pregio in territorio urbanizzato

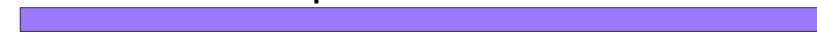


auc7 - servizi privati e verde privato



auc8 - lotti che ospitano attività produttive

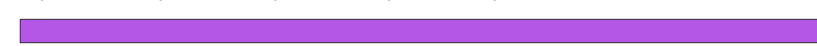
ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione - capo 4.4



asp1 - ambiti specializzati per attività produttive in corso di attuazione sulla base di PUA



asp2 - ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere



asp3 - ambiti specializzati per attività miste polifunzionali e commerciali

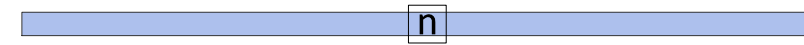


insediamenti a rischio incidente rilevante



asp4 - unità edilizie ricadenti negli ambiti asp aventi una destinazione in atto residenziale o comunque non congruente con le caratteristiche dell'ambito

ambiti urbani da riqualificare - capo 4.3



ambiti di trasformazione urbana



ambiti di riqualificazione



ambito di riqualificazione dell'asse storico della via Emilia



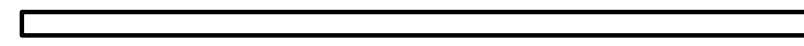
ambito specializzato produttivo di Mancasale da riqualificare

poli funzionali - capo 4.4

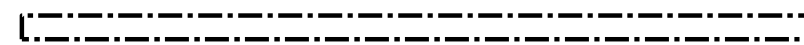


poli funzionali

delimitazione dei piani attuativi unitari - art. 1.1.5



in corso di attuazione



attuati

destinazioni specifiche inerenti i piani attuativi unitari



verde ecologico privato

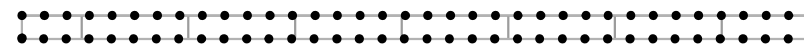


proprietari non proponenti



progettazioni coordinate con PUA adiacenti

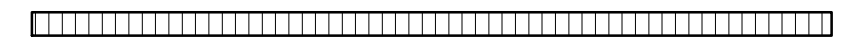
aree urbanizzabili all'interno del territorio urbanizzato - capo 4.5



limite del territorio urbanizzato



aree interessate da delocalizzazioni - capo 1.7



aree di trasferimento delle volumetrie esistenti o delle superfici previste



aree di ricollocazione delle volumetrie esistenti o superfici previste trasferite da altre zone

art. 1.7.1 **n**

art. 1.7.2 **n**

potenzialità edificatorie delocalizzate



zone che ospitano potenzialità edificatorie delocalizzate e ricollocate



zone interessate da delocalizzazioni ancora da ricollocare

TERRITORIO RURALE

territorio rurale - capo 4.6 e 4.7



ambito agricolo ad alta vocazione produttiva



ambito di rilievo paesaggistico



ambito agricolo periurbano



ambiti agricoli periurbani da qualificare come parco campagna



ambiti dei corsi d'acqua e di bonifica

destinazioni specifiche in territorio rurale



impianti produttivi isolati in ambito rurale



aree attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive, socio-culturali e turistiche



canali municipali



campi attrezzati per sosta nomadi



aree per servizi alla mobilità

numerazione di riferimento a normative specifiche

n

elaborato su base cartografica catastale aggiornata ad aprile 2008

DOTAZIONI TERRITORIALI, DI QUARTIERE E INFRASTRUTTURE

aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali - capo 3



di servizio generale

I
attrezzature per l'istruzione superiore ed universitaria

S
attrezzature sanitarie

AT
attrezzature tecnologiche

PC
polo per la Protezione civile



di servizio di quartiere

AS1
zone per attrezzature collettive civili, sedi amministrative pubbliche e attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza

AS2
zone per servizi scolastici di base

AR
zone per attrezzature religiose



spazi aperti attrezzati a verde (coordinato capo 3.2)

V
per il gioco, ricreazione e il tempo libero

VS
per lo sport



parcheggi pubblici

P
residenziali e a servizio di aree produttive

PSC
scambiatori

infrastrutture per la mobilità - capo 3.3



infrastrutture ferroviarie alta velocità comprensive di ambientazione



infrastrutture ferroviarie



metropolitana di superficie



infrastrutture per la viabilità comprensive di ambientazione



viabilità

D
impianti di distribuzione dei carburanti

impianti tecnologici e impianti per l'ambiente - capo 3.4



di servizio generale

DC
depuratori

CA
impianti di captazione acque

IA
altri impianti per l'ambiente

cimiteri - capo 3.6



di servizio generale

C
cimiteri

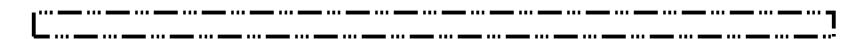
dotazioni territoriali e di quartiere non acquisite



numerazione di riferimento a normative specifiche

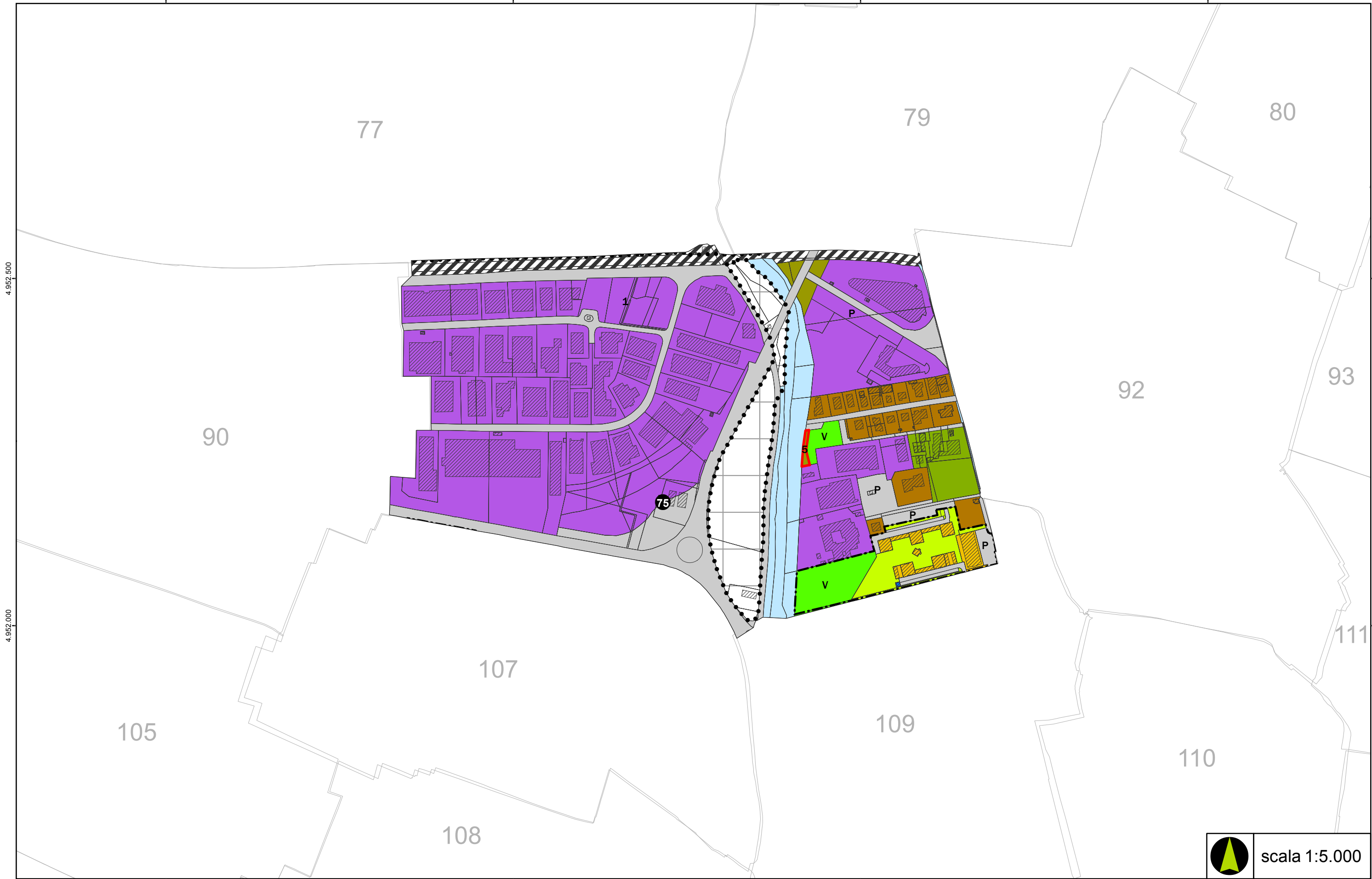
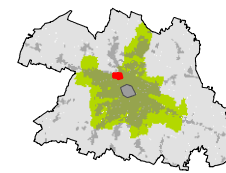
n

TERRITORIO COMUNALE

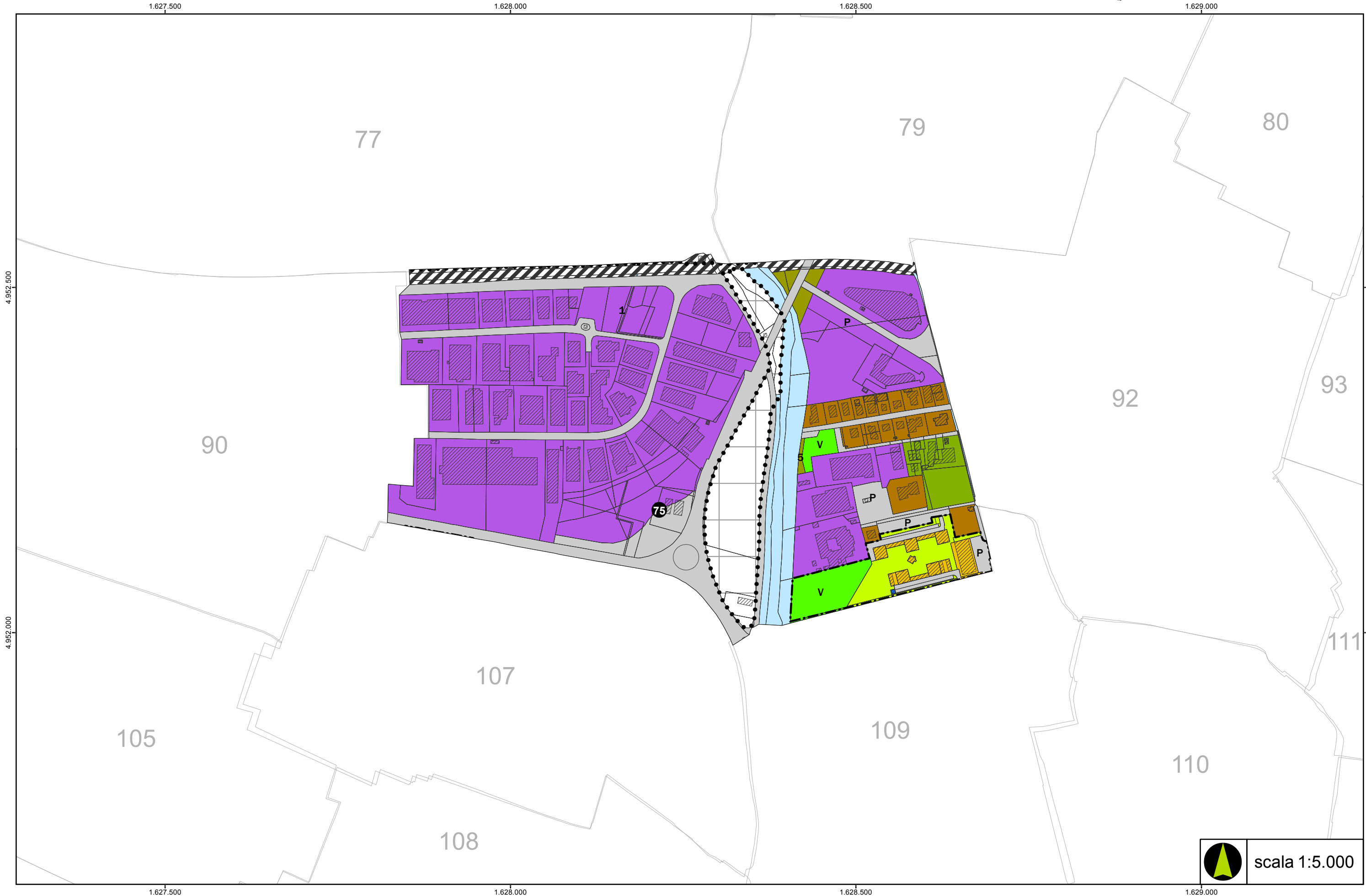
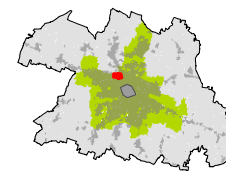


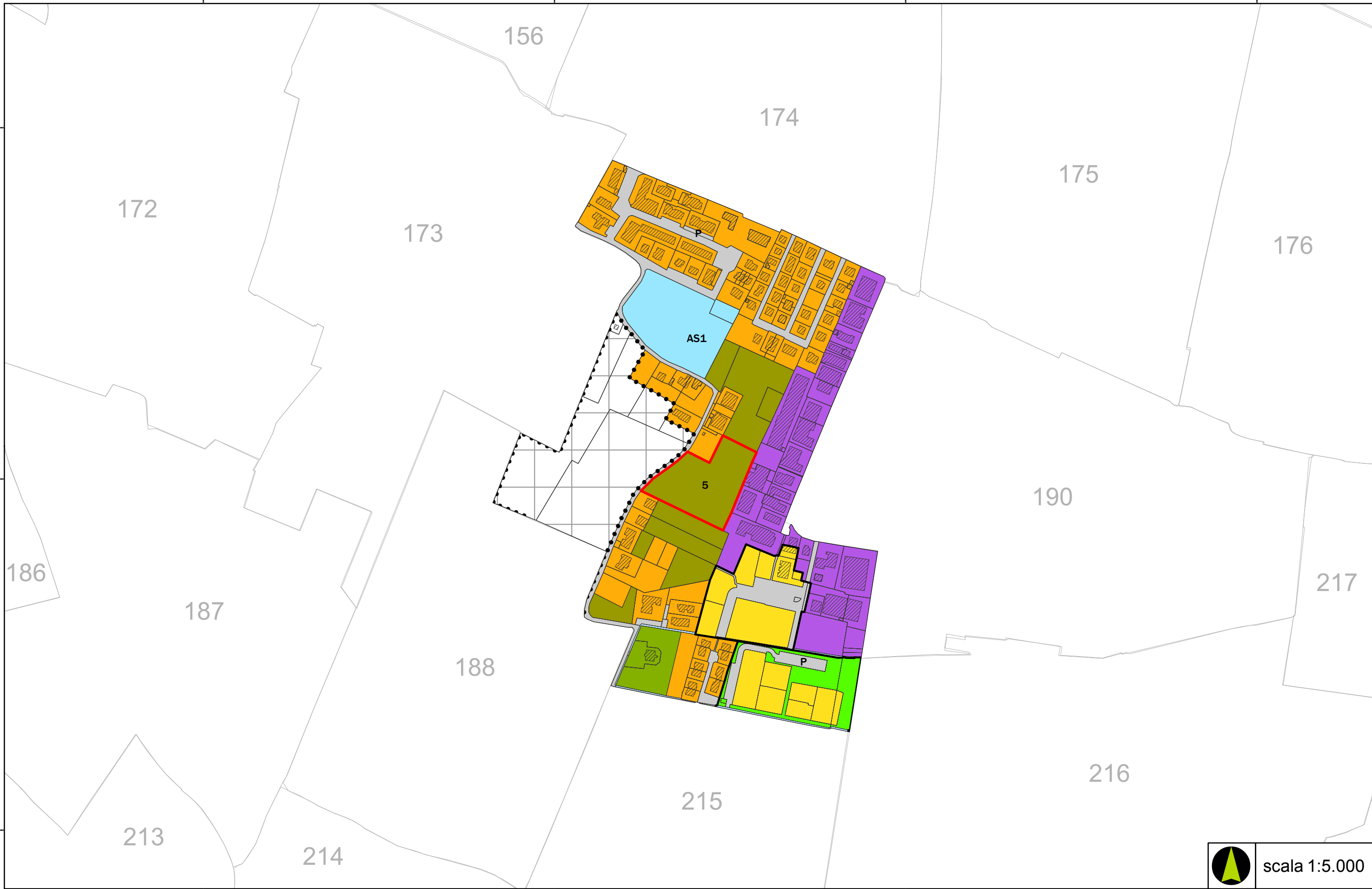
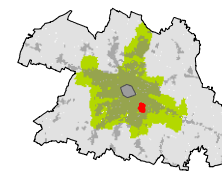





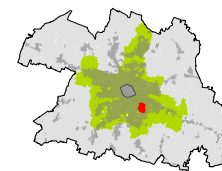


scala 1:5.000





 scala 1:5.000

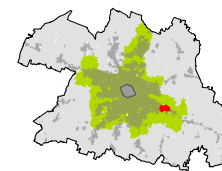




Adottato

eliminare previsione di rilocalizzazione degli edifici o delle superfici previste interessate dalle opere TAV, o dalla realizzazione di nuove

località
San Maurizio





Proposta di controdeduzione

eliminare previsione di rilocalizzazione degli edifici o delle superfici previste interessate dalle opere TAV, o dalla realizzazione di nuove

località
San Maurizio

