

# R3.2

## Disciplina urbanistico-edilizia Frazioni e forese

### 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. 1278/8 DEL 21/01/2013  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 9602/51 DEL 25/03/2013  
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 APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 19 DEL 20/02/2017  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 71 DEL 15/05/2017  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 138 DEL 02/10/2017  
VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 171 DEL 13/11/2017  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 17 DEL 12/02/2018  
VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 18 DEL 12/02/2018  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 77 DEL 16/07/2018  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 40 DEL 18/03/2019  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 45 DEL 08/04/2019  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 99 DEL 14/10/2019  
VARIANTE APPROVATA DALLA G.R. CON DELIBERA N. 2264 DEL 22/11/2019  
**VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 115 DEL 12/11/2018**  
**VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....**

SINDACO  
**LUCA VECCHI**

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA  
**ALEX PRATISSOLI**

COORDINATORE AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
E PROGETTI SPECIALI E RUP  
**Massimo Magnani**

coordinamento urbanistico

Marco Bertani

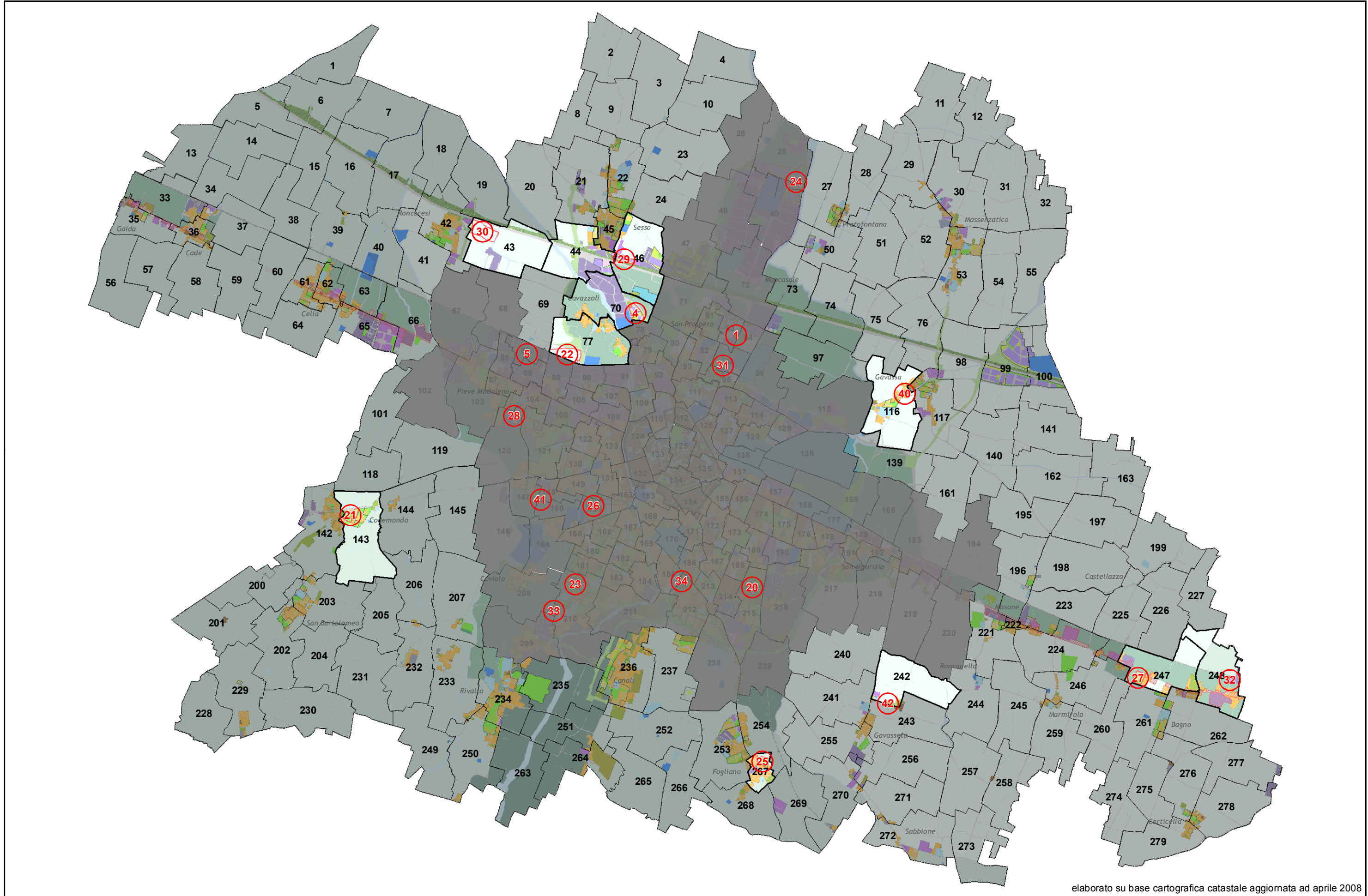
coordinamento amministrativo

Giovanna Vellani

equipe di progettazione

Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana





aree soggette a riclassificazione urbanistica per le quali il PSC prospetta interventi di razionalizzazione delle previsioni commerciali e adeguamento cartografico dei PUA/PPC approvati e convenzionati dall'entrata in vigore del PSC e in attuazione della D.G.C. n. 221 del 17/11/2016

## TERRITORIO URBANIZZATO

### città storica ed edifici tutelati esterni - capo 4.1



acs1 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



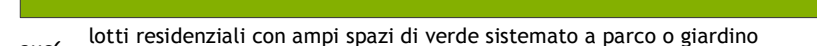
auc3 - tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa



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



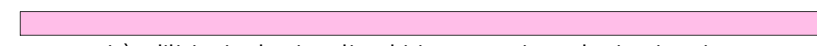
asp2 - ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere



asp3 - ambiti specializzati per attività miste polifunzionali e commerciali

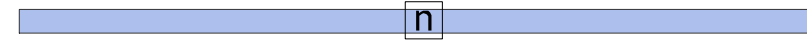


insediamenti a rischio incidente rilevante



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



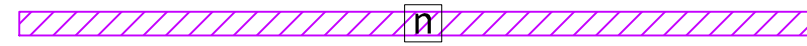
ambiti di trasformazione urbana



ambiti di riqualificazione



ambito di riqualificazione dell'asse storico della via Emilia



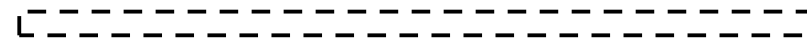
ambito specializzato produttivo di Mancasale da riqualificare

### poli funzionali - capo 4.4



poli funzionali

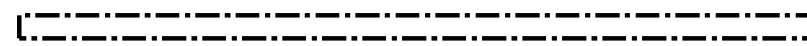
### delimitazione dei piani attuativi unitari - art. 1.1.5



in corso di attuazione programmati nel POC



in corso di attuazione



attuati

### destinazioni specifiche inerenti i piani attuativi unitari



verde ecologico privato

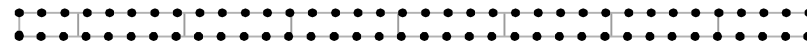


proprietari non proponenti

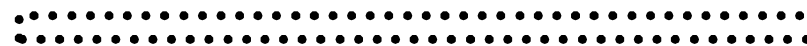


progettazioni coordinate con PUA adiacenti

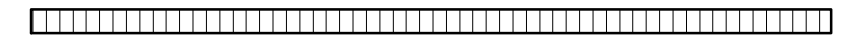
### aree urbanizzabili all'interno del territorio urbanizzato - capo 4.5



### 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

art. 1.7.2

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



canili municipali



campi attrezzati per sosta nomadi



aree per servizi alla mobilità

### numerazione di riferimento a normative specifiche

n



## TERRITORIO URBANIZZATO

### città storica ed edifici tutelati esterni - capo 4.1



acs1 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



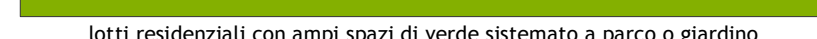
auc3 - tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa



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

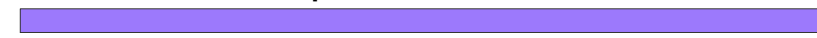


auc7 - servizi privati e verde privato



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



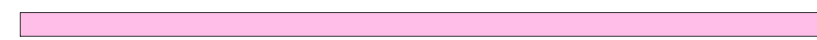
asp2 - ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere



asp3 - ambiti specializzati per attività miste polifunzionali e commerciali

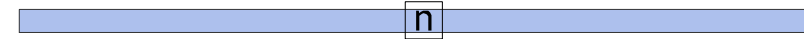


insediamenti a rischio incidente rilevante



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



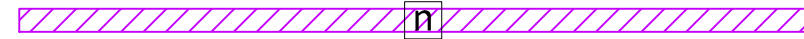
ambiti di trasformazione urbana



ambiti di riqualificazione



ambito di riqualificazione dell'asse storico della via Emilia



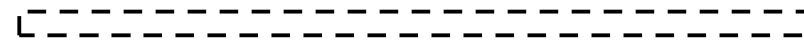
ambito specializzato produttivo di Mancasale da riqualificare

### poli funzionali - capo 4.4



poli funzionali

### delimitazione dei piani attuativi unitari - art. 1.1.5



in corso di attuazione programmati nel POC



in corso di attuazione



attuati

### destinazioni specifiche inerenti i piani attuativi unitari



verde ecologico privato

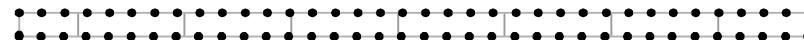


proprietari non proponenti



progettazioni coordinate con PUA adiacenti

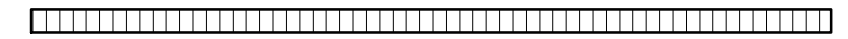
### aree urbanizzabili all'interno del territorio urbanizzato - capo 4.5



### 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



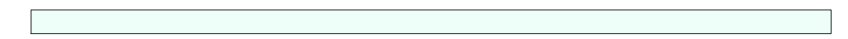
zone che ospitano potenzialità edificatorie delocalizzate e ricollocate



zone interessate da delocalizzazioni ancora da ricollocare

## TERRITORIO RURALE

### territorio rurale - capo 4.6 e 4.7



ambito agricolo ad alta vocazione produttiva



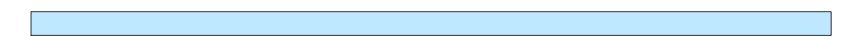
ambito di rilievo paesaggistico



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



canili municipali



campi attrezzati per sosta nomadi



aree per servizi alla mobilità

### numerazione di riferimento a normative specifiche

n

## 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

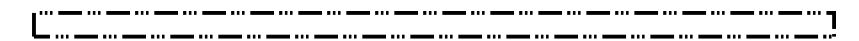
## dotazioni territoriali e di quartiere non acquisite



numerazione di riferimento a normative specifiche

n

## TERRITORIO COMUNALE



- Proposte in accoglimento [P.G. Osservazione]

## 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

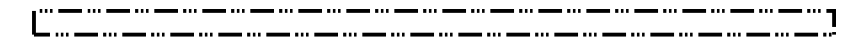
## dotazioni territoriali e di quartiere non acquisite

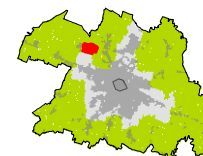


numerazione di riferimento a normative specifiche

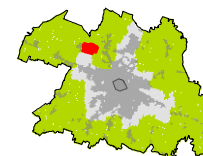
n

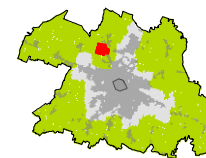
## TERRITORIO COMUNALE

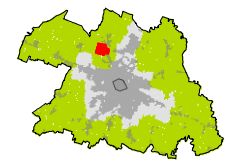




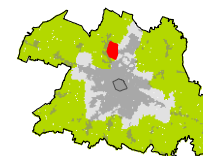




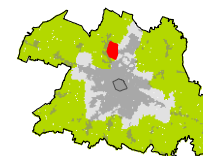


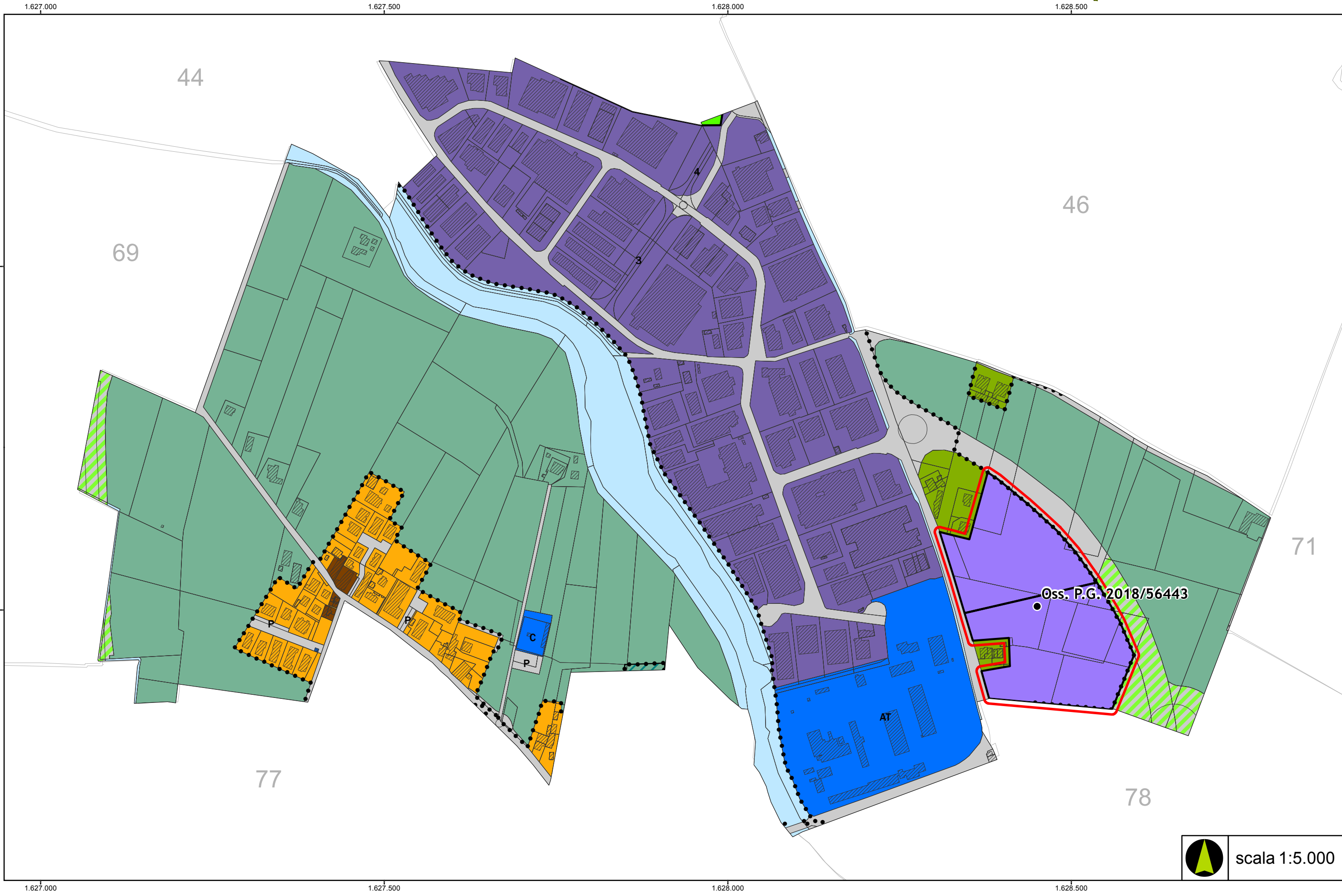


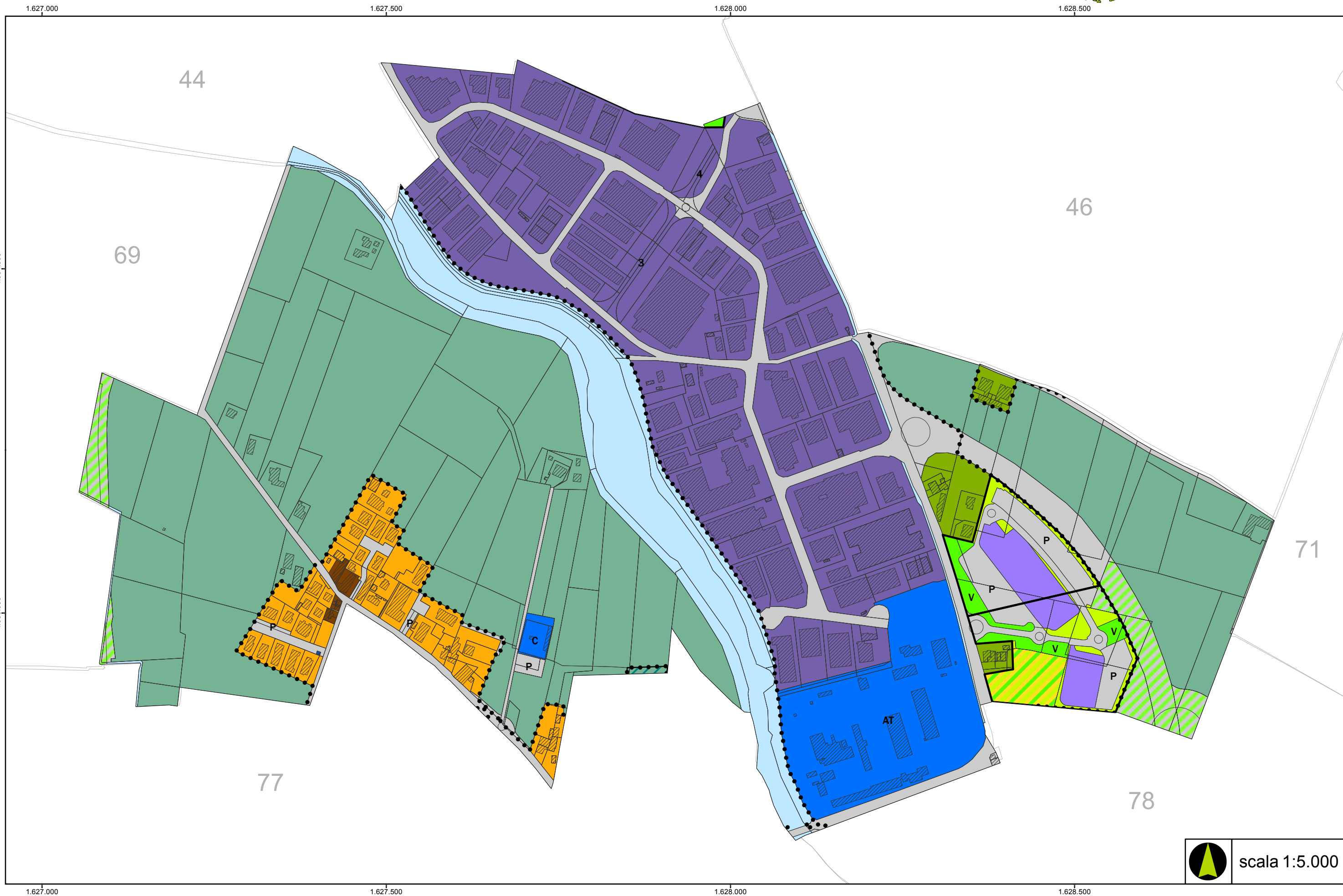




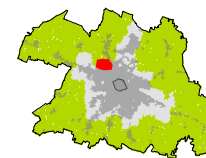




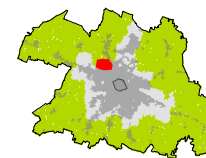


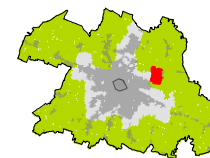


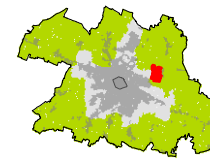




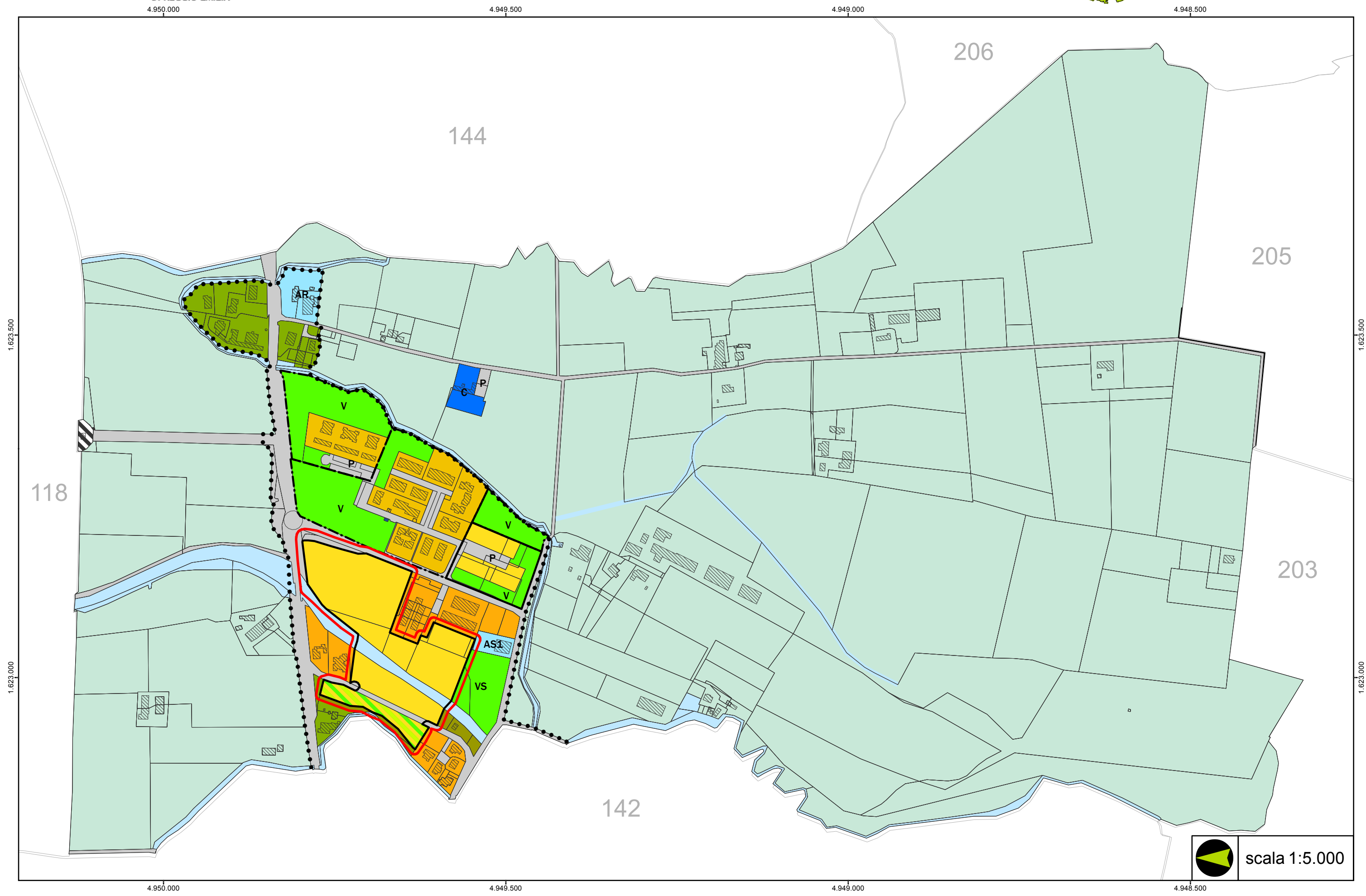
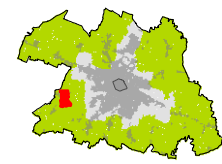




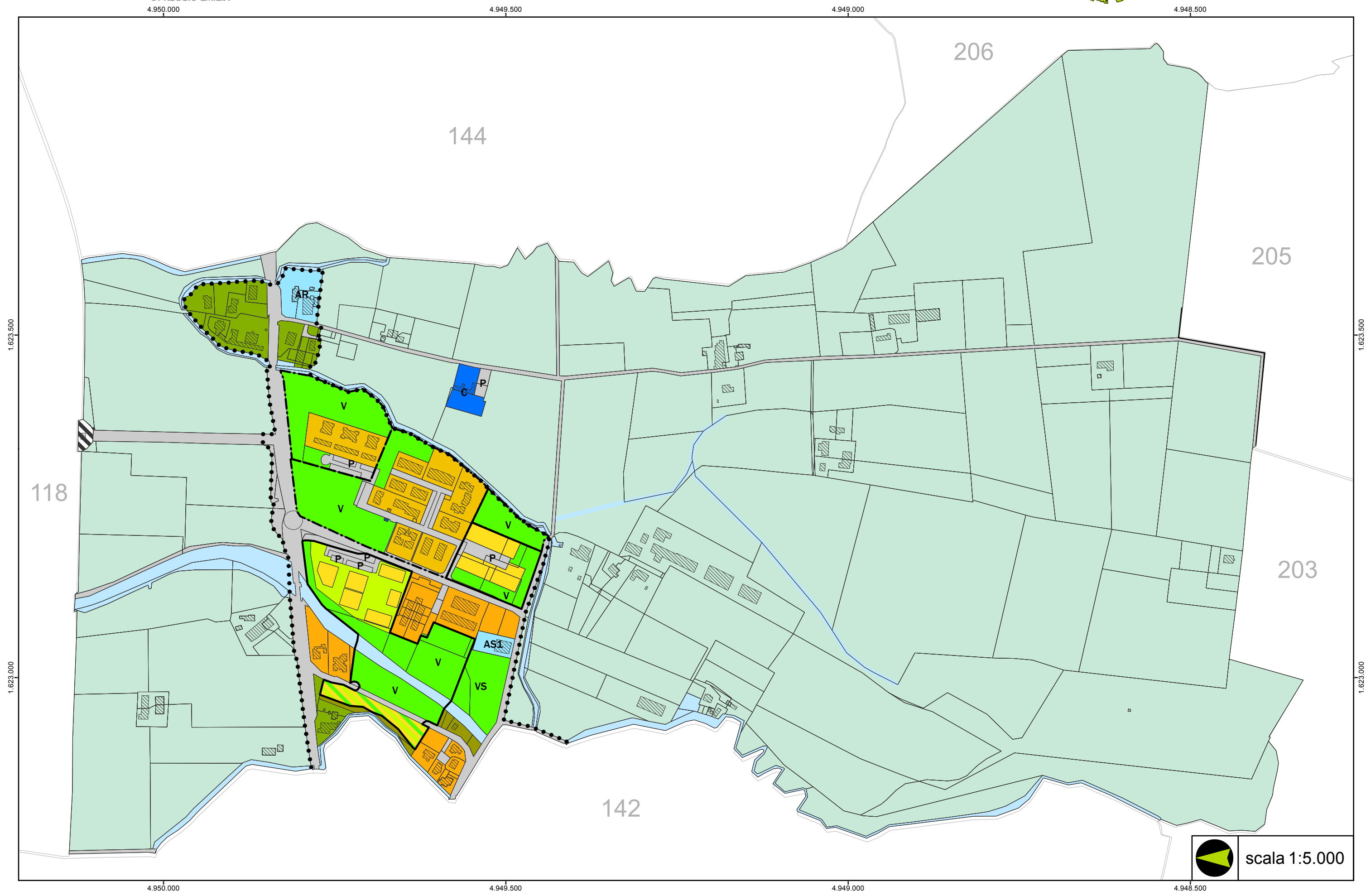
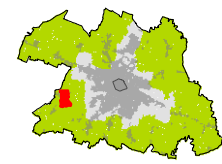


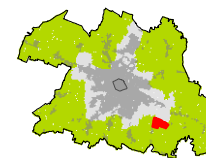


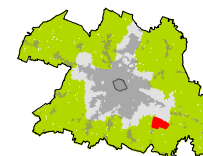


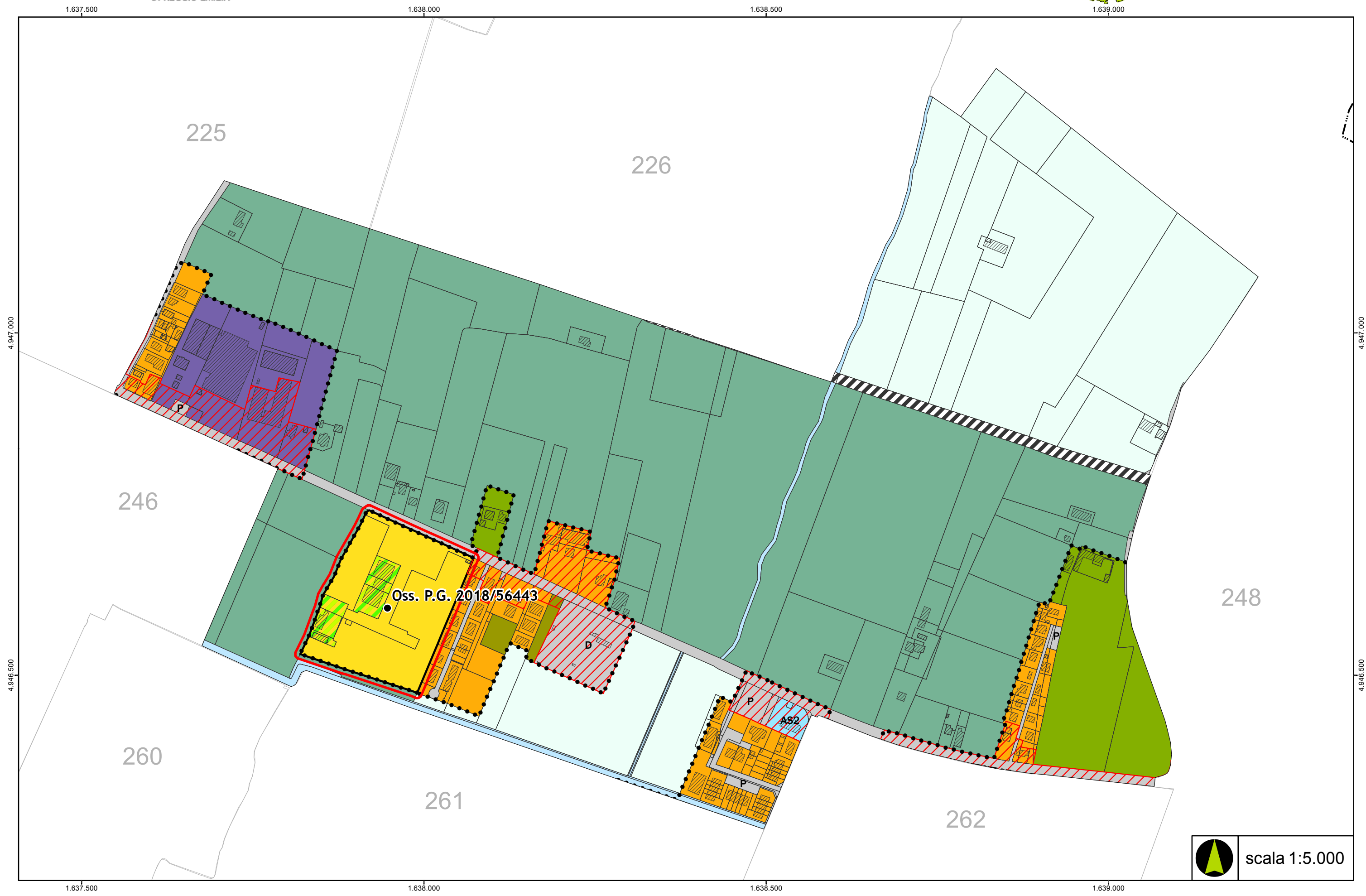
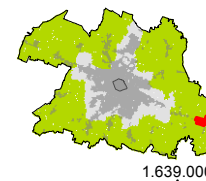




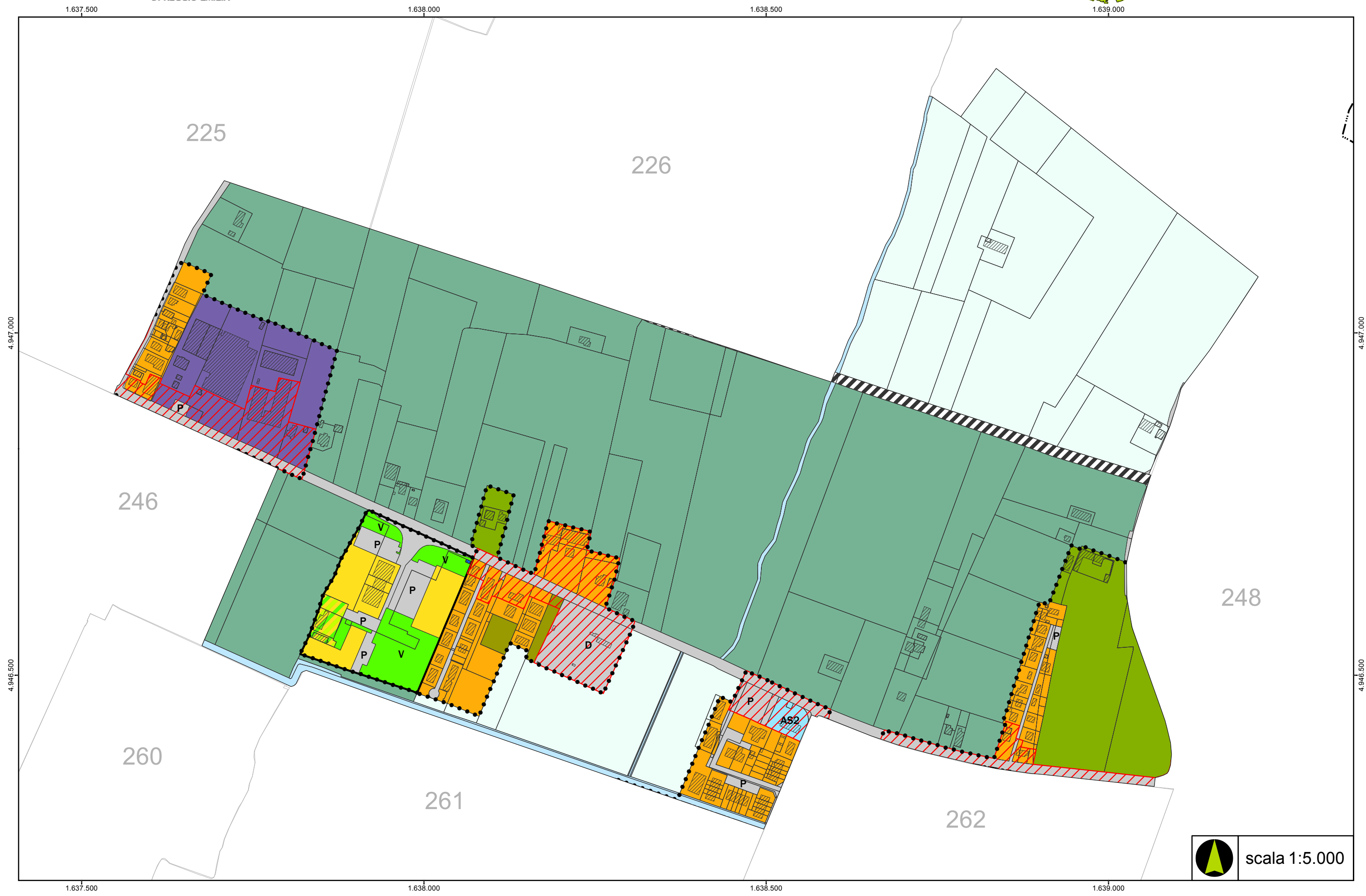
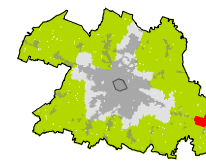




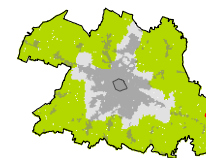










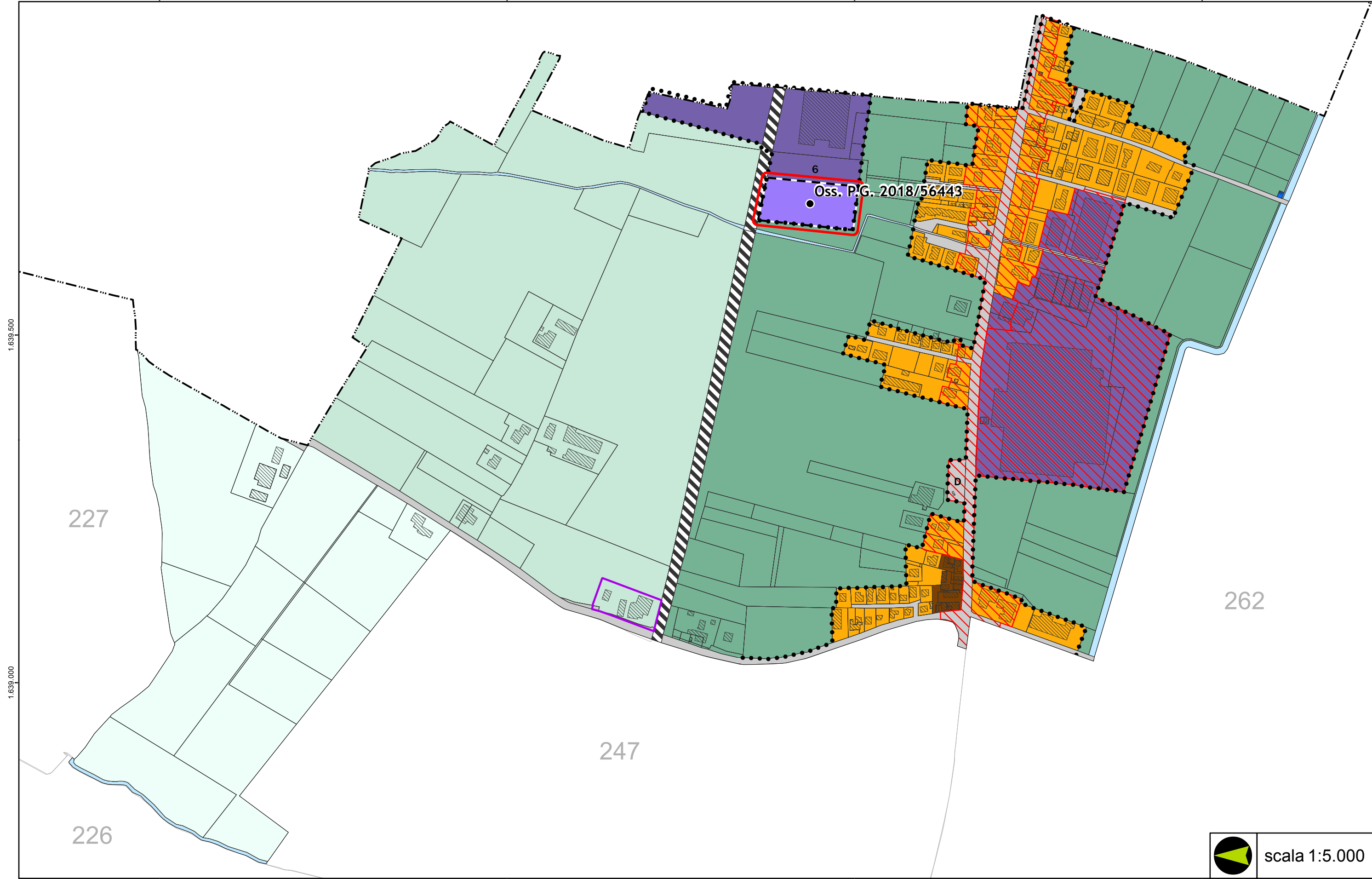


4.947.500

4.947.000

4.946.500

4.946.000



1.639.500

1.639.500

1.639.000

1.639.000

4.947.500

4.947.000

4.946.500

4.946.000

