

R3.2

Disciplina urbanistico-edilizia Frazioni e forese

Adottato

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

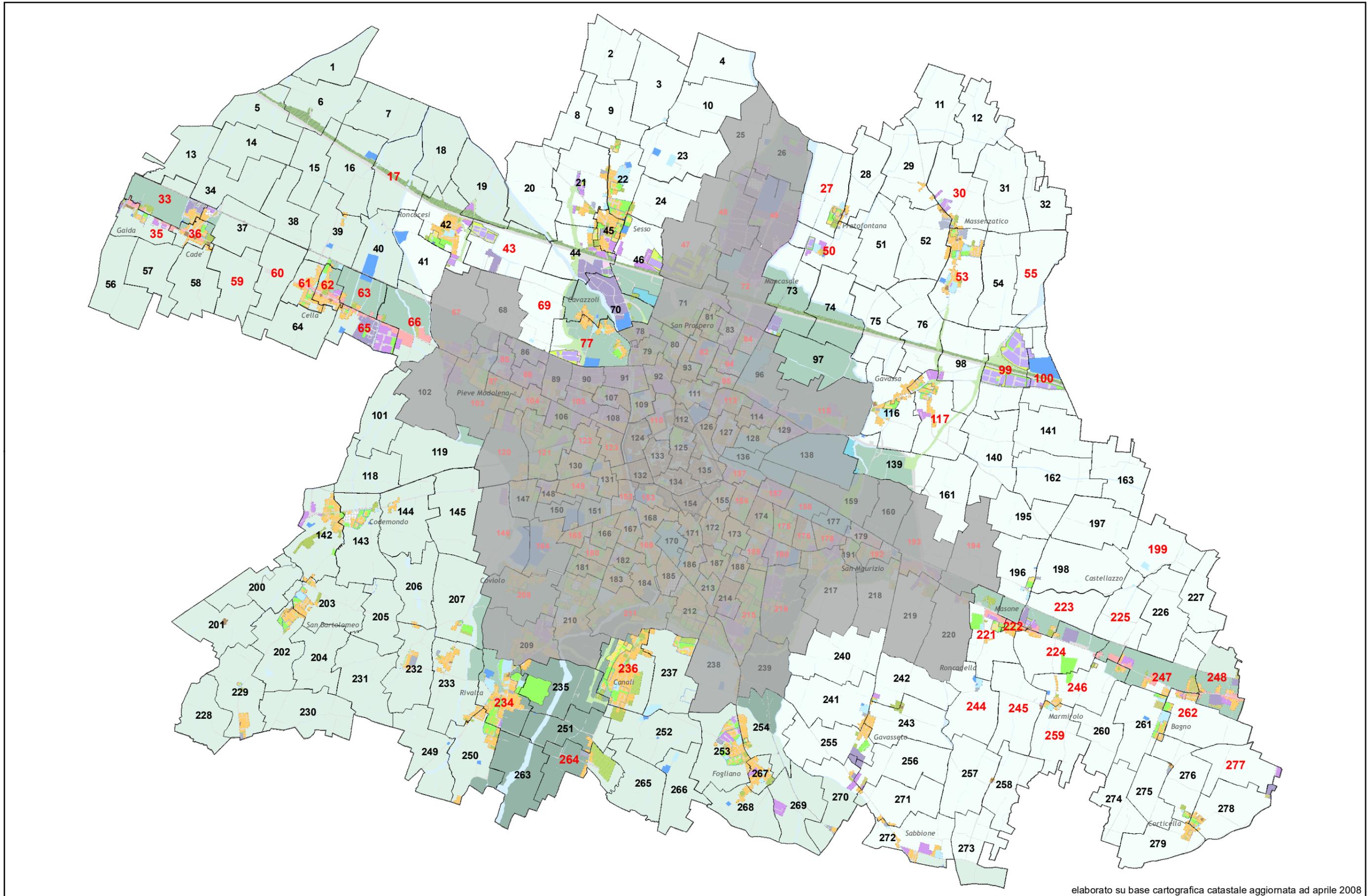
Marco Bertani

coordinamento amministrativo

Giovanna Vellani

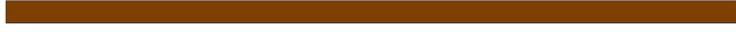
equipe di progettazione

Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

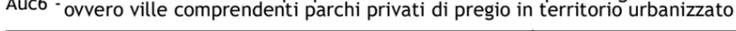
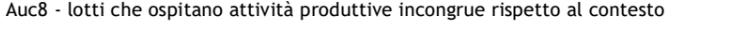


TERRITORIO URBANIZZATO

città storica ed edifici tutelati esterni - Capo IV

-  Acs1 e Acs2 - centro storico di Reggio e prima espansione novecentesca
-  Acs3 - nuclei storici minori, prevalentemente localizzati nelle frazioni e nel forese
-  Acs3 - tessuti eterogenei dei nuclei storici minori
-  Acs4 - insediamenti unitari del dopoguerra di particolare qualità progettuale e aventi valore di testimonianza culturale

ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali - Capo V

-  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
-  Auc8 - lotti che ospitano attività produttive incongrue rispetto al contesto
-  aree destinate a verde privato

ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione - Capo VII

-  Asp1 - ambiti specializzati per attività produttive in corso di attuazione sulla base di PUA
-  Asp2 - ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere
-  ambiti specializzati produttivi "Villaggio Crostolo" e "Corte Tegge"
-  Asp3 - ambiti specializzati per attività miste polifunzionali e commerciali
-  Asp4 - lotti che ospitano destinazioni residenziali o comunque non congruenti rispetto al contesto

 insediamenti a rischio incidente rilevante

ambiti urbani da riqualificare - Capo VI

-  ambiti di trasformazione urbana
-  ambiti di riqualificazione
-  riqualificazione funzionale e paesaggistica di via Gramsci
-  ambito specializzato produttivo di Mancasale da riqualificare

via Emilia

-  Trem - tessuti ricadenti nella via Emilia
-  Acem - asse complementare della via Emilia
- demolizione ● rifunzionalizzazione ●
- immobili per i quali è possibile attivare interventi di sostituzione urbana

poli funzionali - Capo VII

-  poli funzionali
-  in corso di attuazione
-  attuati
-  scaduti e collaudati

destinazioni specifiche inerenti i piani attuativi unitari

-  proprietari non proponenti
-  progettazioni coordinate con PUA adiacenti

aree urbanizzabili all'interno del territorio urbanizzato - Capo VIII

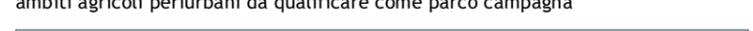
-  limite del territorio urbanizzato

aree interessate da delocalizzazioni - Capo II

-  aree di trasferimento delle volumetrie esistenti o delle superfici previste
-  aree di ricollocazione delle volumetrie esistenti o delle superfici previste trasferite da altre zone attuate
-  aree di ricollocazione delle volumetrie esistenti o delle superfici previste trasferite da altre zone
- art. 11  art. 12 
- potenzialità edificatorie delocalizzate
-  zone che ospitano potenzialità edificatorie delocalizzate e ricollocate
-  zone interessate da delocalizzazioni ancora da ricollocare

TERRITORIO RURALE

territorio rurale - Capo IX e X

-  AVP - ambito agricolo ad alta vocazione produttiva
-  ARP - ambito di rilievo paesaggistico
-  AAP - ambito agricolo periurbano
-  ambiti agricoli periurbani da qualificare come parco campagna
-  ambiti dei corsi d'acqua e di bonifica

destinazioni specifiche in territorio rurale - Capo IX

-  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

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI - Capo III

attrezzature e spazi collettivi

attrezzature e spazi collettivi di livello comunale



- AS1
zone per attrezzature collettive civili / sanitarie
- AS2
zone per servizi scolastici di base
- AR
zone per attrezzature religiose
- V
zone per verde pubblico
- VS
zone pubbliche prevalentemente verdi attrezzate per lo sport
- P
zone per parcheggi pubblici

attrezzature e spazi collettivi di livello generale



- I
zone per l'istruzione secondaria di secondo grado e universitaria
- S
zone per attrezzature sanitarie di livello generale
- PC
zone per la protezione civile di livello generale
- AT, DC, CA
zone per attrezzature tecnologiche, impianti depuratori, impianti di captazione acque
altri impianti per l'ambiente

attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo,
sportivo e formativo



dotazioni ecologiche ambientali



dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale



dotazioni potenziali private

connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale



collegamenti urbani



collegamenti rurali

cimiteri



C
zone cimiteriali

infrastrutture per la mobilità



infrastrutture ferroviarie alta velocità comprensive di ambientazione



infrastrutture ferroviarie



metropolitana di superficie



infrastrutture per la viabilità comprensive di ambientazione



viabilità

PSC
parcheggi scambiatori

D
impianti di distribuzione dei carburanti

dotazioni territoriali non acquisite

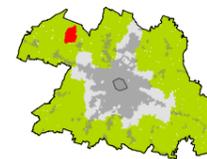


numerazione di riferimento a normative specifiche

n

TERRITORIO COMUNALE





4.957.000

4.956.500

4.956.000

4.955.500

1.624.500

1.624.500

1.624.000

1.624.000

1.623.500

1.623.500

4.957.000

4.956.500

4.956.000

4.955.500

7

18

42

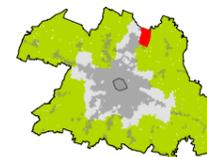
41

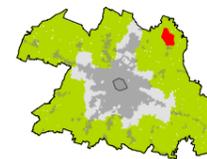
40

16



scala 1:5.000





4.956.500

4.956.000

4.955.500

4.955.000

1.635.000

1.635.000

1.634.500

1.634.500

1.634.000

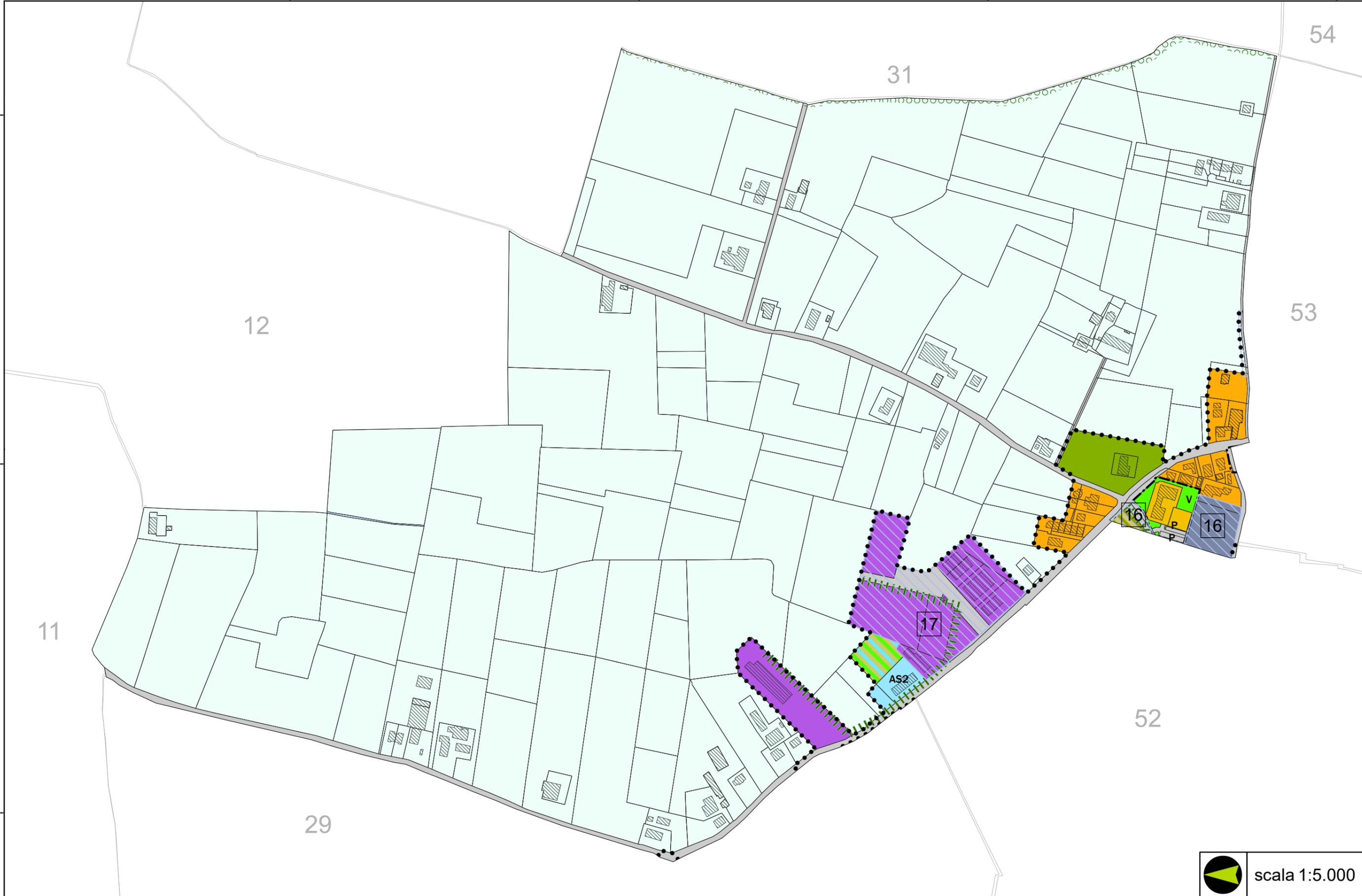
1.634.000

4.956.500

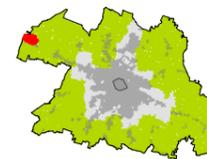
4.956.000

4.955.500

4.955.000



scala 1:5.000



1.619.000

1.619.500

1.620.000

1.620.500

4.956.000

4.955.500

4.956.000

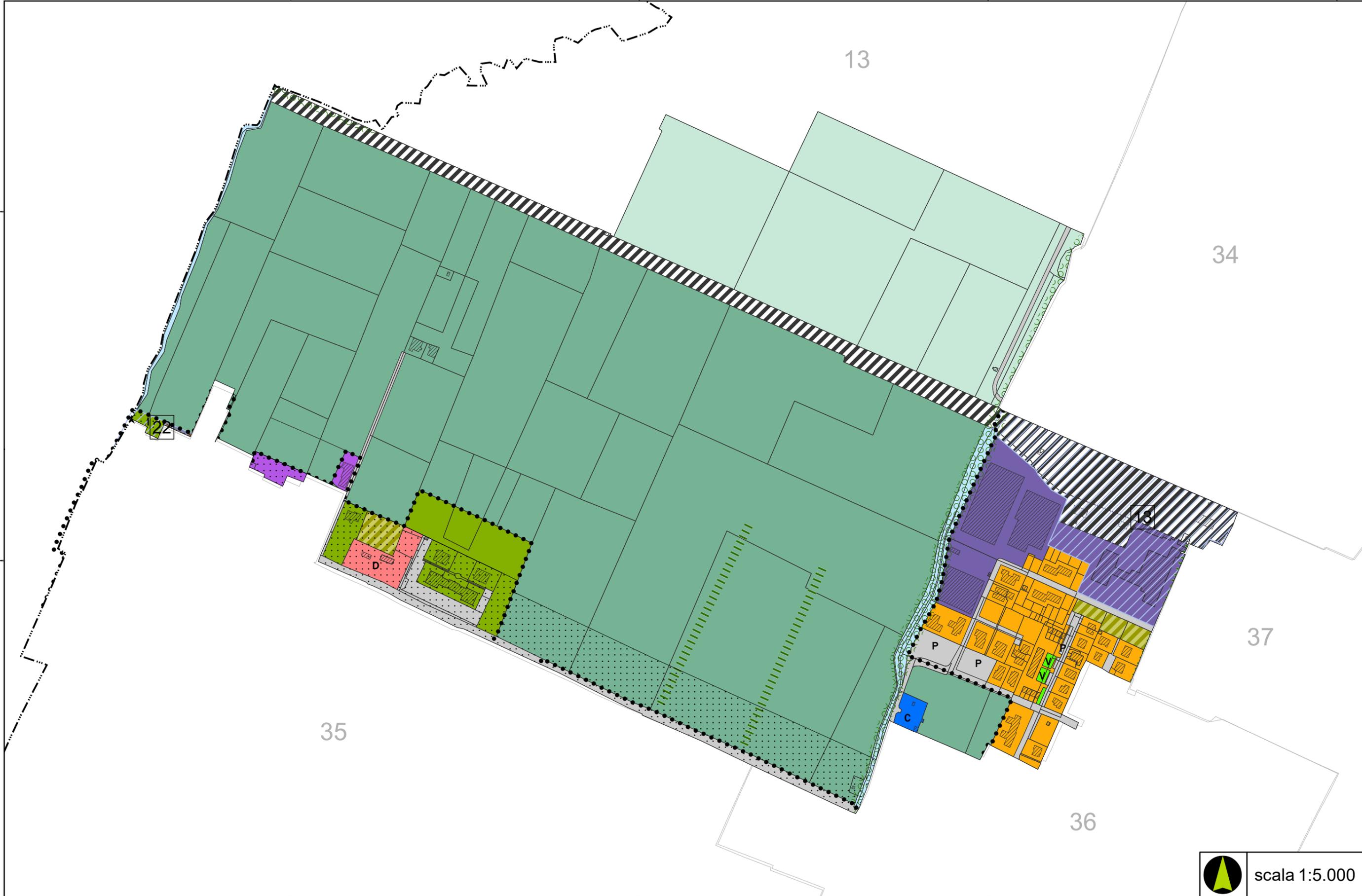
4.955.500

1.619.000

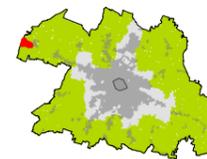
1.619.500

1.620.000

1.620.500



scala 1:5.000



1.618.500

1.619.000

1.619.500

1.620.000

4.955.500

4.955.500

4.955.000

4.955.000

56

33

34

36

57

58



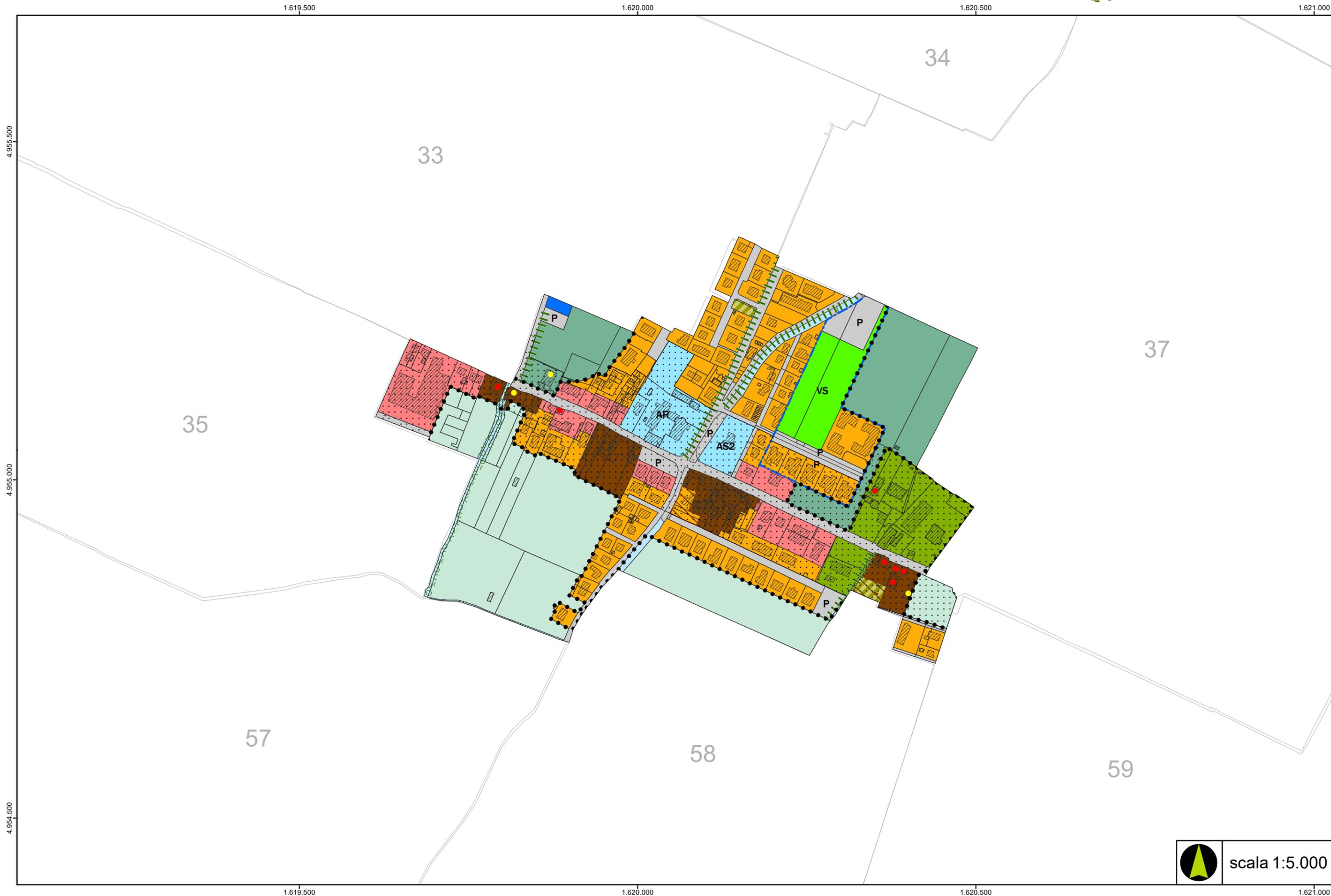
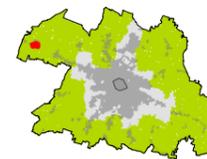
scala 1:5.000

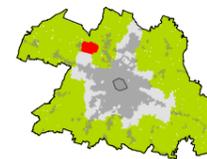
1.618.500

1.619.000

1.619.500

1.620.000





1.625.500

1.626.000

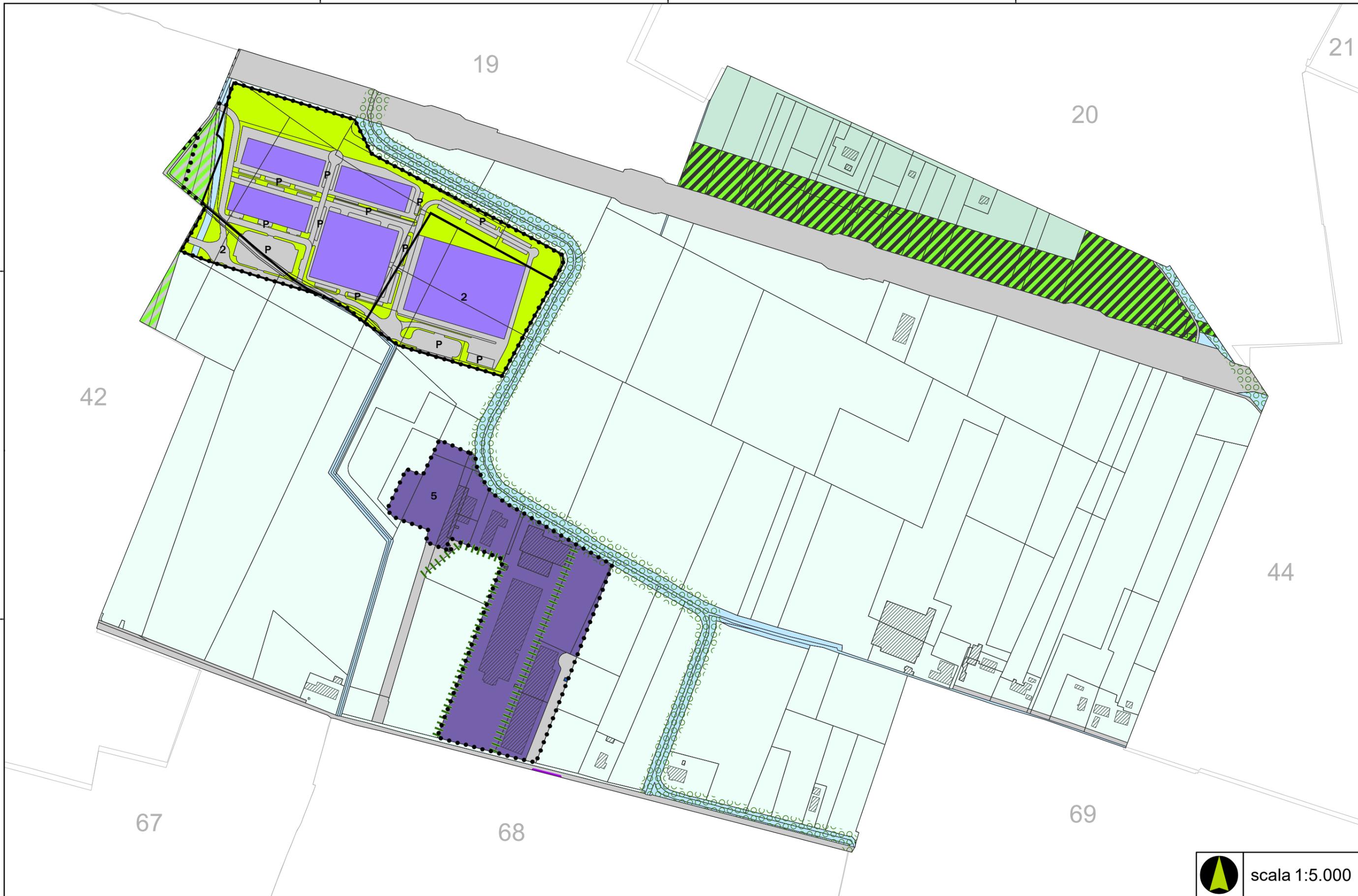
1.626.500

4.955.000

4.955.000

4.954.500

4.954.500



1.625.500

1.626.000

1.626.500



scala 1:5.000

1.626.500

1.627.000

1.627.500

1.628.000

4.955.000

4.955.000

4.954.500

4.954.500



1.626.500

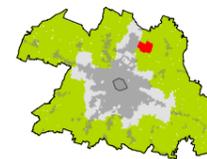
1.627.000

1.627.500

1.628.000



scala 1:5.000



1.631.500

1.632.000

1.632.500

1.633.000

4.955.000

4.954.500

4.955.000

4.954.500

49

27

28

51

73

74



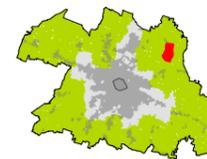
scala 1:5.000

1.631.500

1.632.000

1.632.500

1.633.000



4.955.000

4.954.500

4.954.000

4.953.500

31

54

30

98

52

76

1.635.000

1.635.000

1.634.500

1.634.500

1.634.000

1.634.000

4.955.000

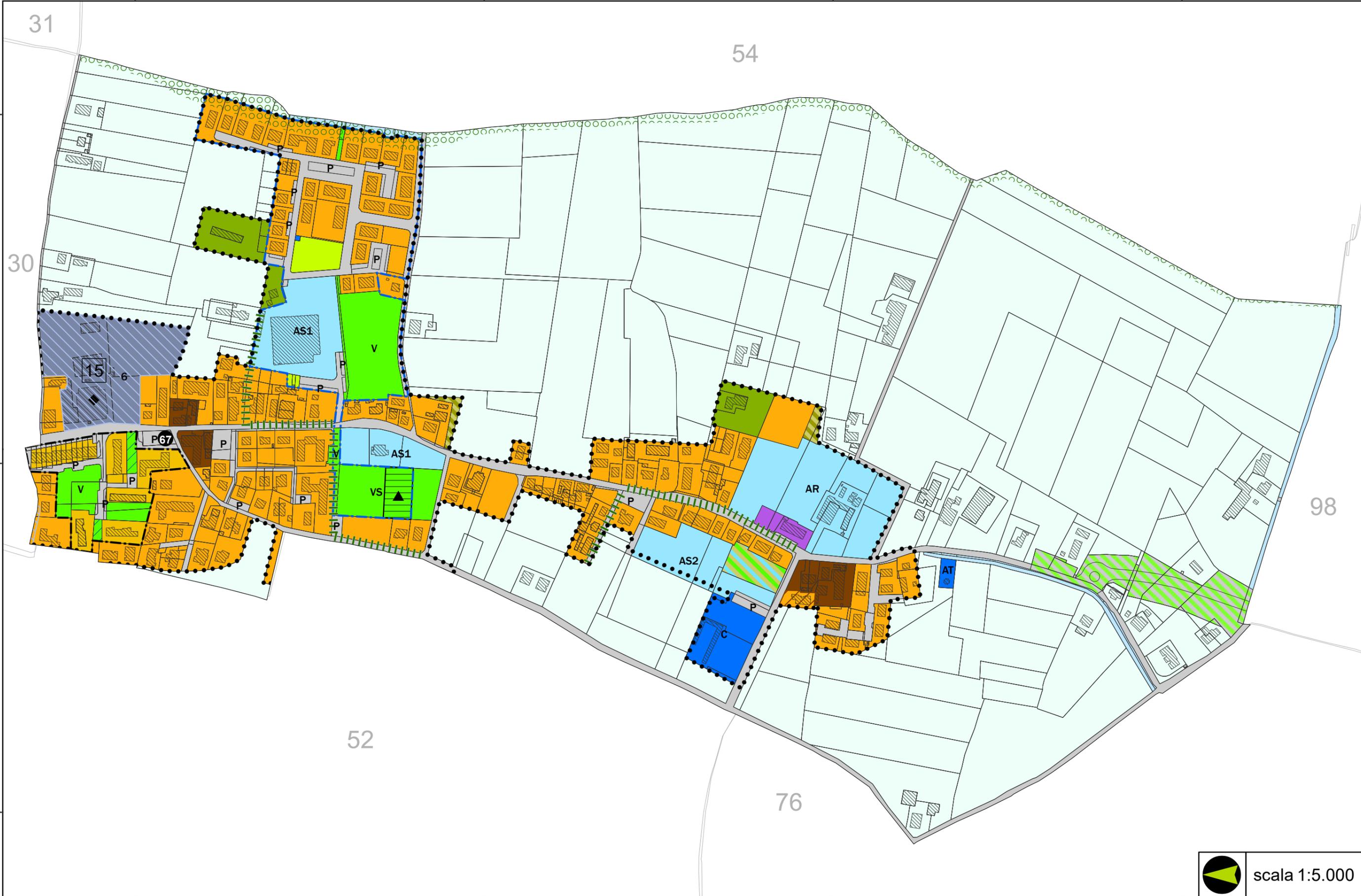
4.954.500

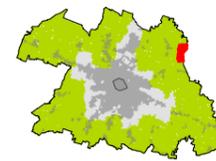
4.954.000

4.953.500



scala 1:5.000



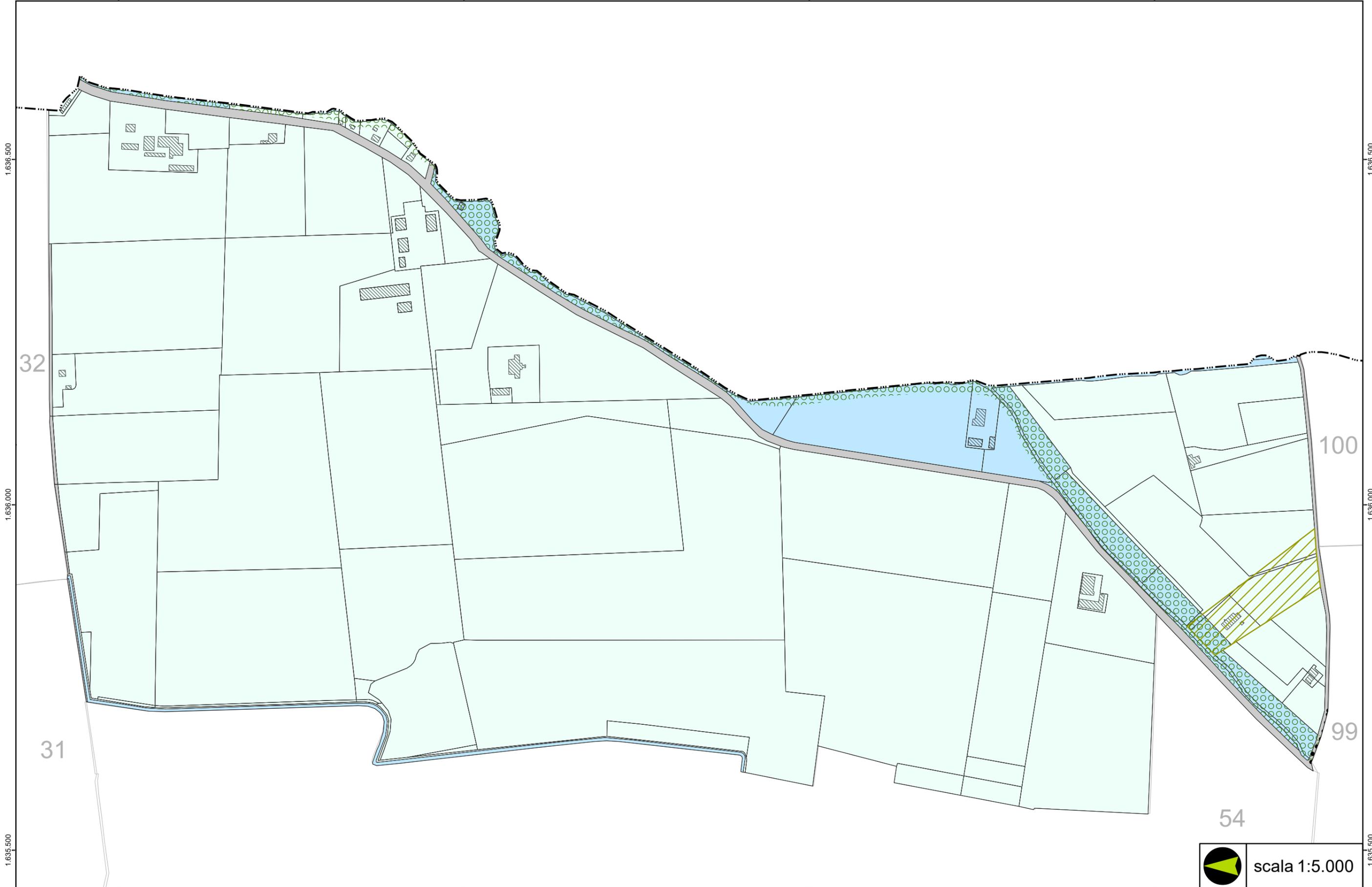


4.955.000

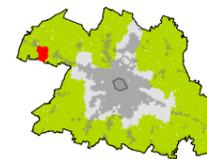
4.954.500

4.954.000

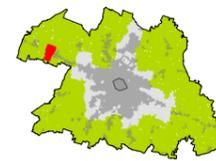
4.953.500



scala 1:5.000



scala 1:5.000



4.955.000

4.954.500

4.954.000

4.953.500

1.622.000

1.621.500

1.622.000

1.621.500

38

39

61

64

37

59



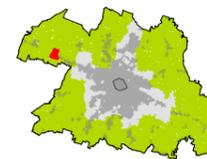
scala 1:5.000

4.955.000

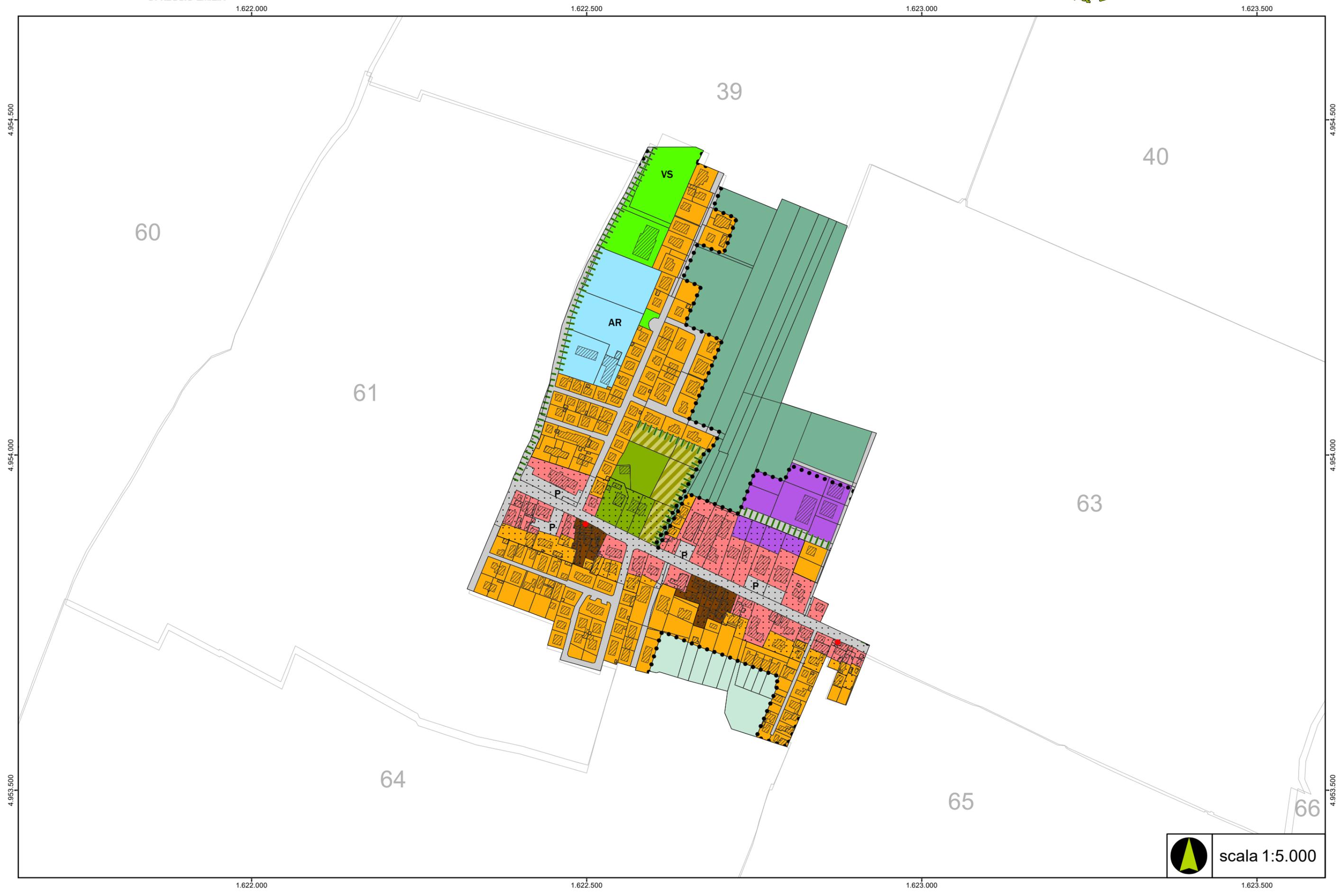
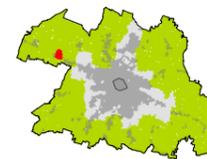
4.954.500

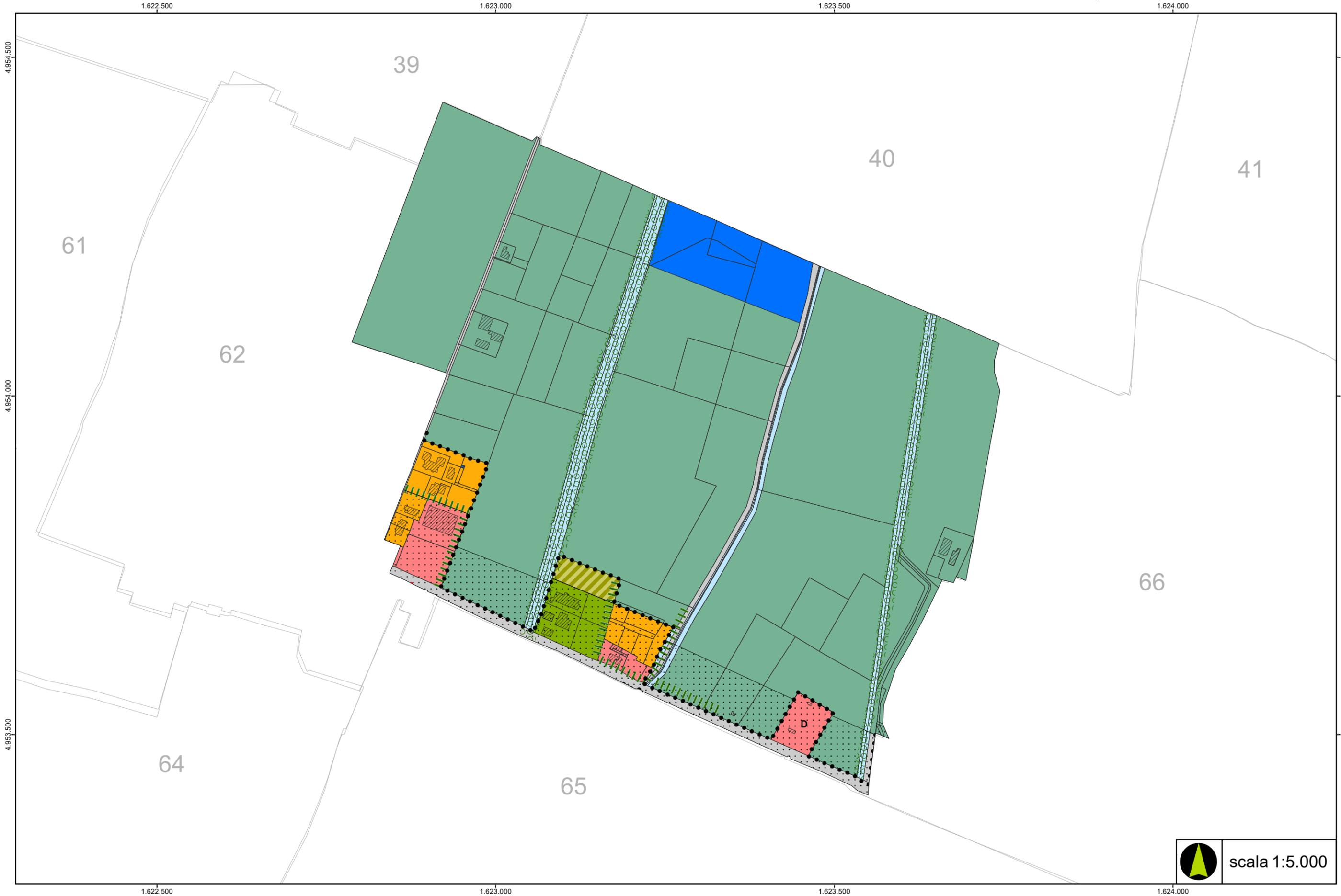
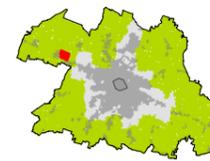
4.954.000

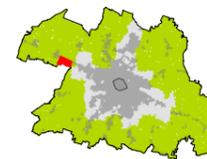
4.953.500



scala 1:5.000







1.622.500

1.623.000

1.623.500

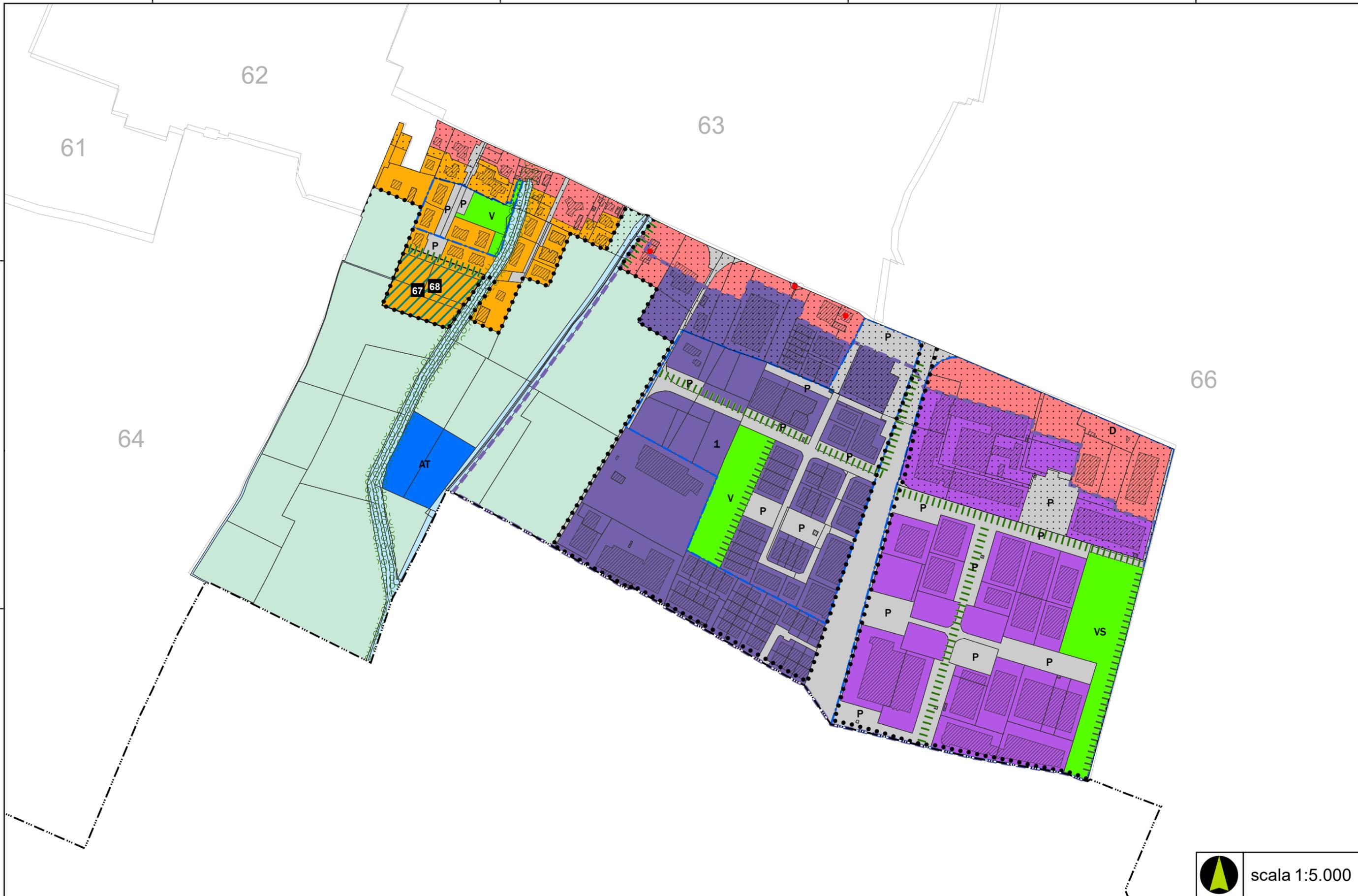
1.624.000

4.953.500

4.953.000

4.953.500

4.953.000



64

62

61

63

66

67 68

AT

1

V

VS

D

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P



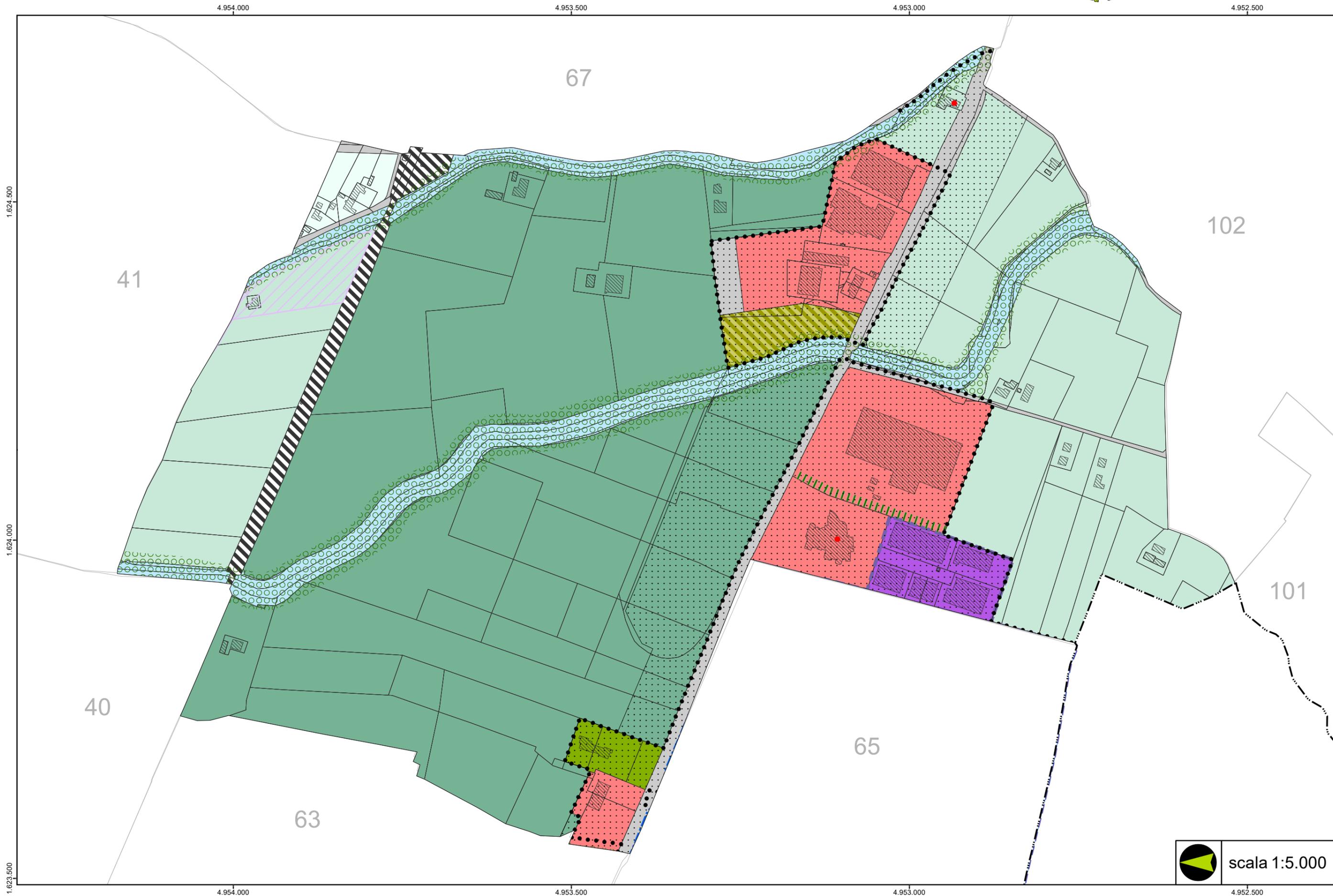
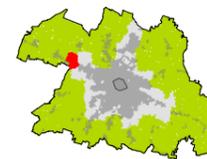
scala 1:5.000

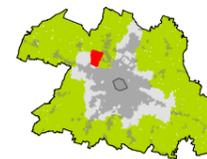
1.622.500

1.623.000

1.623.500

1.624.000





4.954.500

4.954.000

4.953.500

4.953.000

1.627.000

1.627.000

1.626.500

1.626.500

43

44

70

77

89

86

68

D

AS1



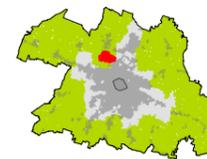
scala 1:5.000

4.954.500

4.954.000

4.953.500

4.953.000



1.627.000

1.627.500

1.628.000

1.628.500

4.954.000

69

44

46

71

4.953.500

77

78

4.953.500

1.627.000

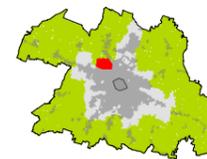
1.627.500

1.628.000

1.628.500



scala 1:5.000



1.627.000

1.627.500

1.628.000

1.628.500

4.953.500

4.953.500

4.953.000

4.953.000

4.952.500

4.952.500

1.627.000

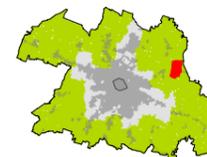
1.627.500

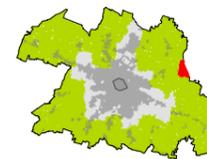
1.628.000

1.628.500



scala 1:5.000





4.953.000

4.952.500

4.952.000

4.951.500

1.636.500

1.636.000

1.636.500

1.636.000



55

AT 2

P

P

98

91

V

141

99

54

4.953.000

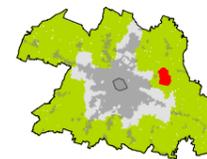
4.952.500

4.952.000

4.951.500



scala 1:5.000



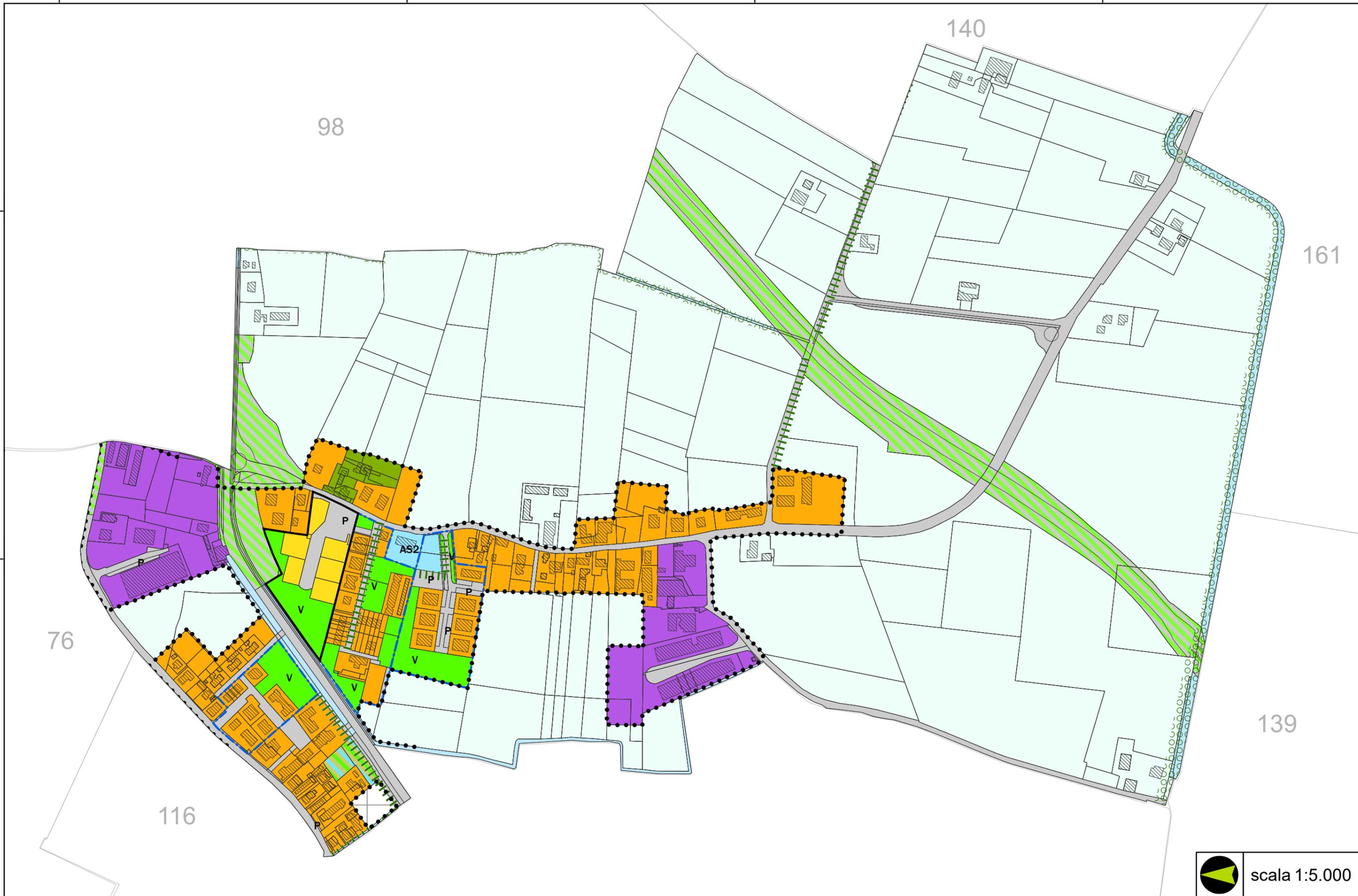
4.952.500 4.952.000 4.951.500 4.951.000

1.634.500

1.634.500

1.634.000

1.634.000



76

116

98

140

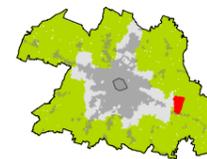
161

139



scala 1:5.000

4.952.500 4.952.000 4.951.500 4.951.000



4.949.000

4.948.500

4.948.000

197

198

223

1.636.000

1.636.000

195

1.635.500

1.635.500

222

194

221

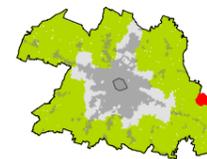
4.949.000

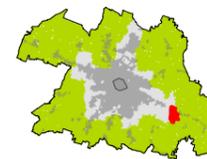
4.948.500

4.948.000



scala 1:5.000





4.948.000

4.947.500

4.947.000

223

224

196

222

245

1.635.500

1.635.500

1.635.000

1.635.000

194

220

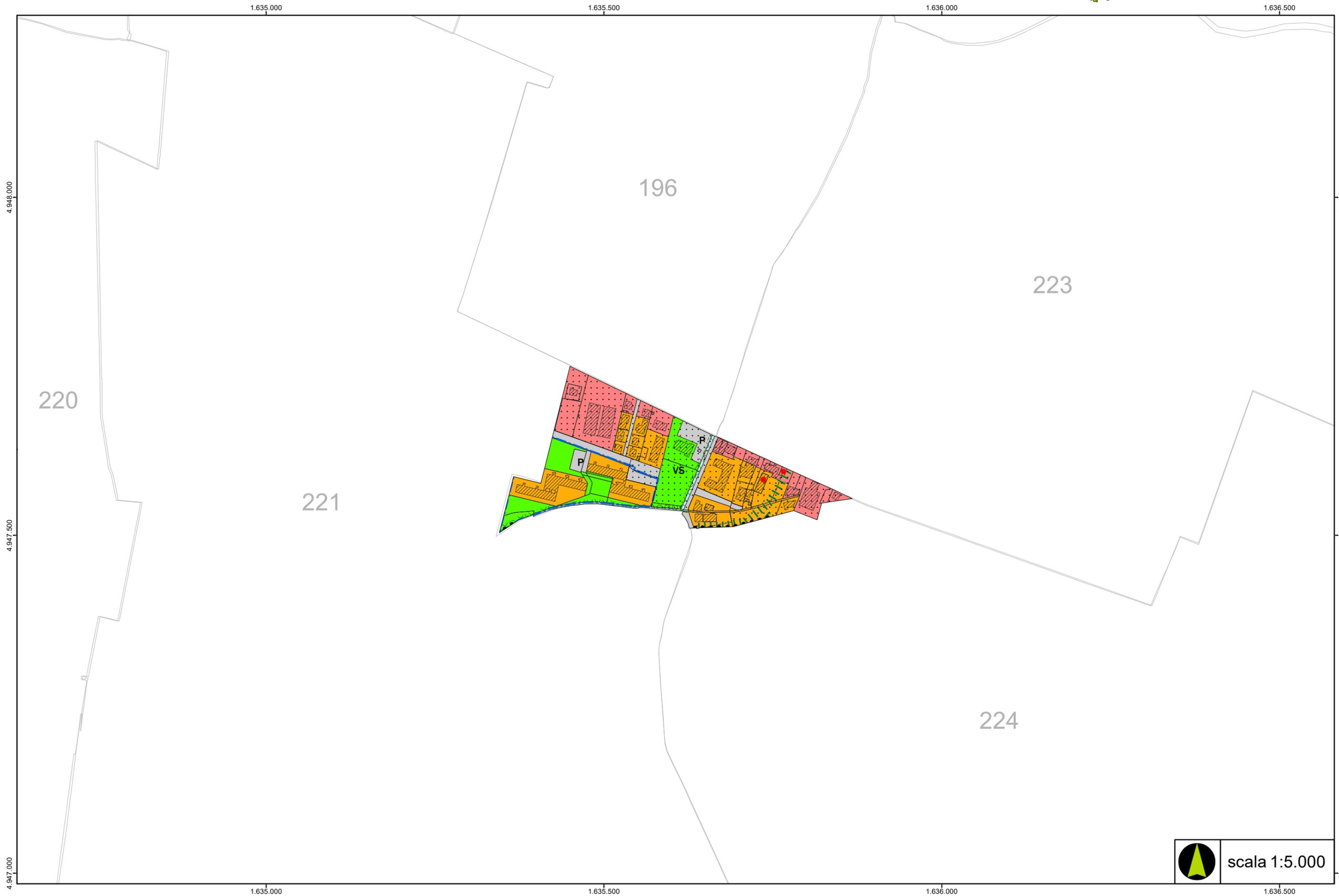
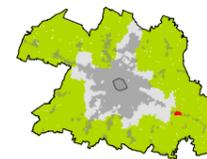
244

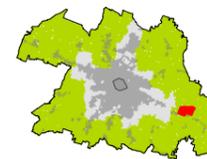
4.948.000

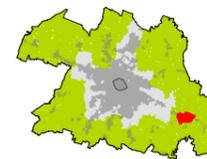
4.947.500

4.947.000

 scala 1:5.000



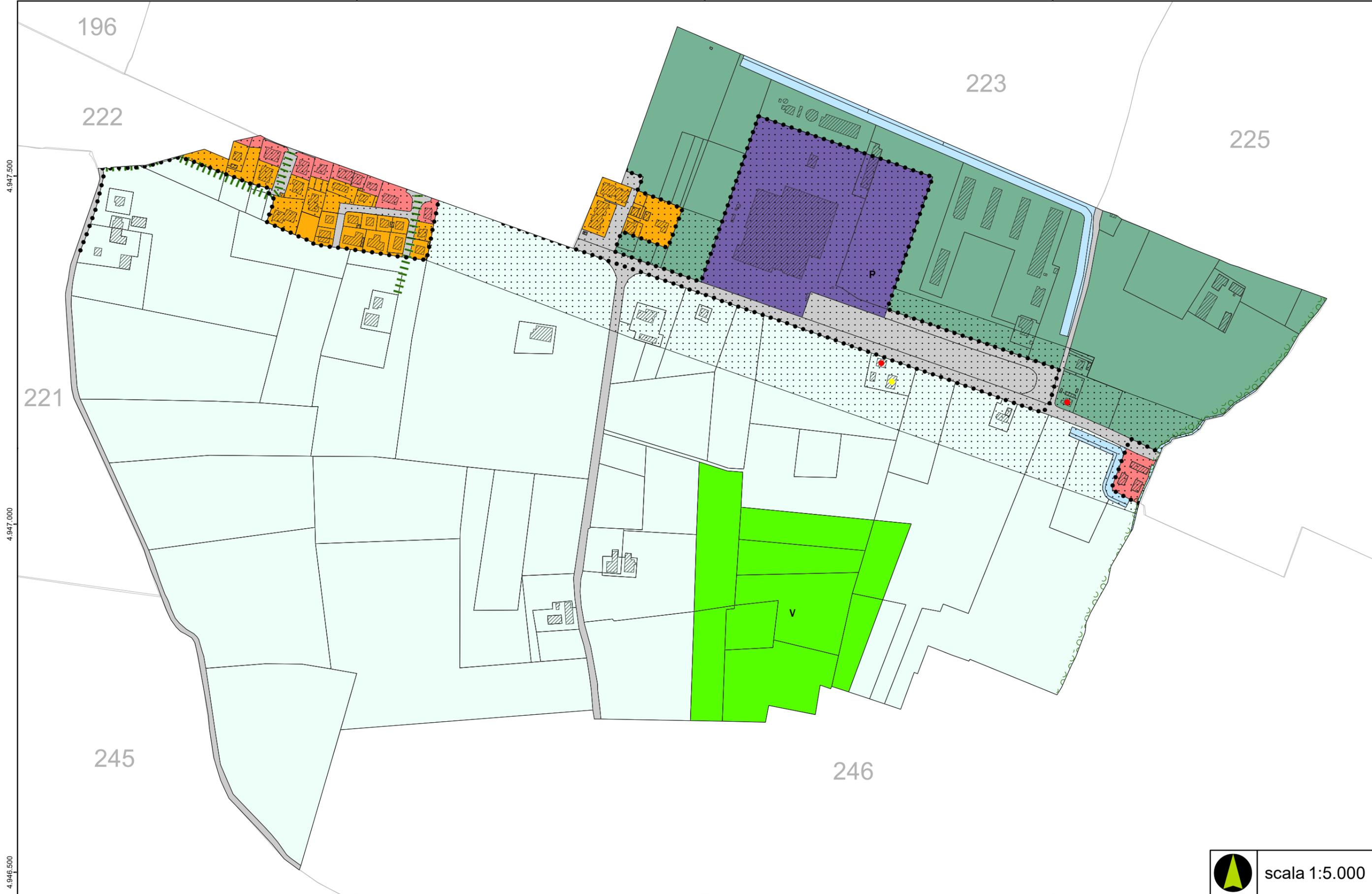




1.636.000

1.636.500

1.637.000



scala 1:5.000

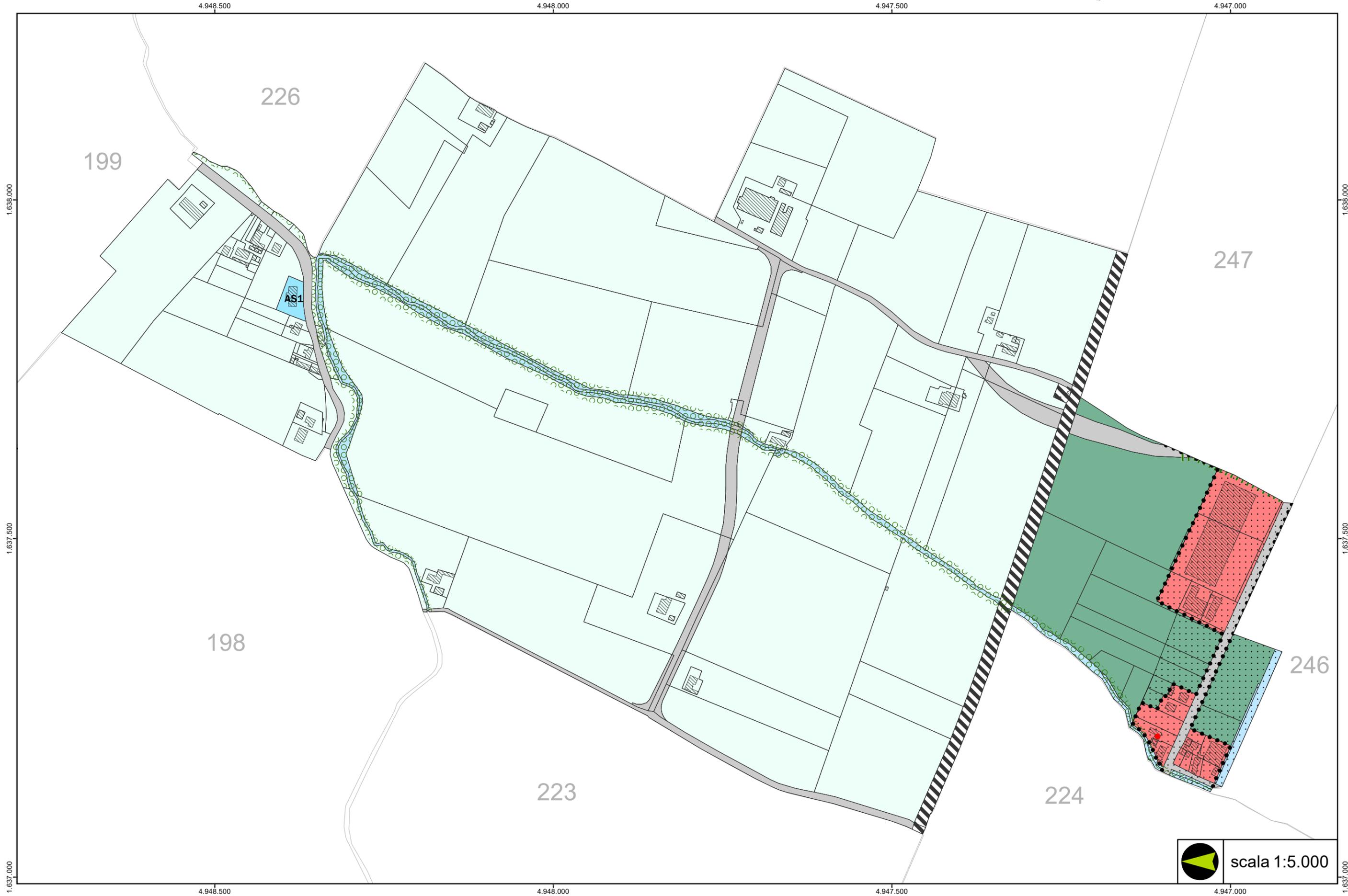
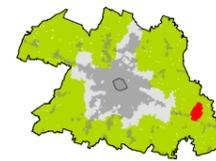
1.636.000

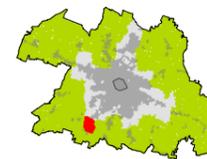
1.636.500

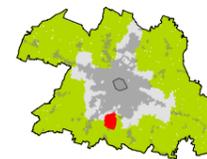
1.637.000

4.946.500

4.946.500







4.947.500

4.947.000

4.946.500

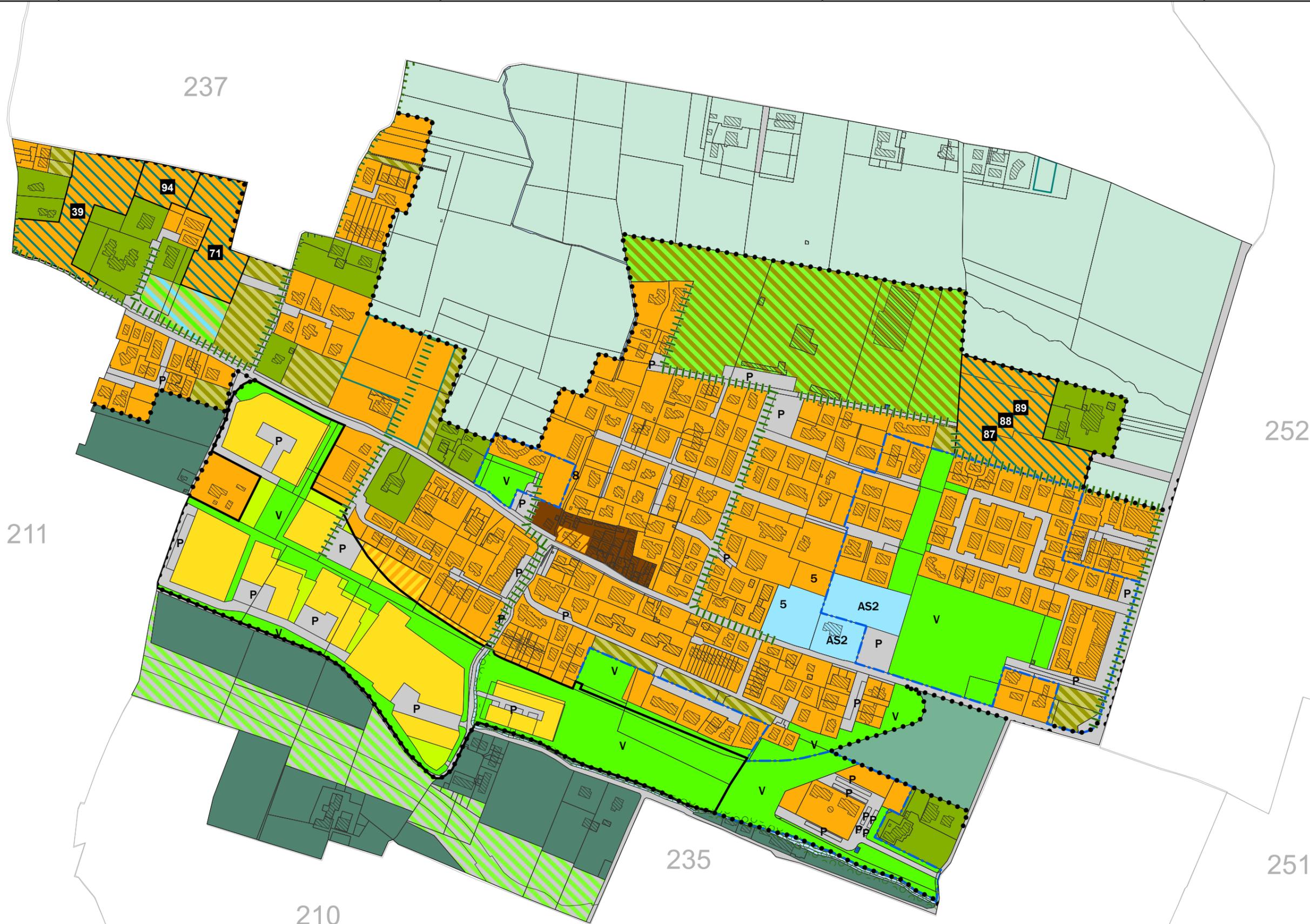
4.946.000

1.628.500

1.628.000

1.628.500

1.628.000



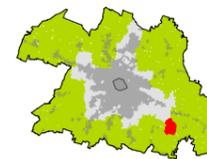
scala 1:5.000

4.947.500

4.947.000

4.946.500

4.946.000



4.947.000

4.946.500

4.946.000

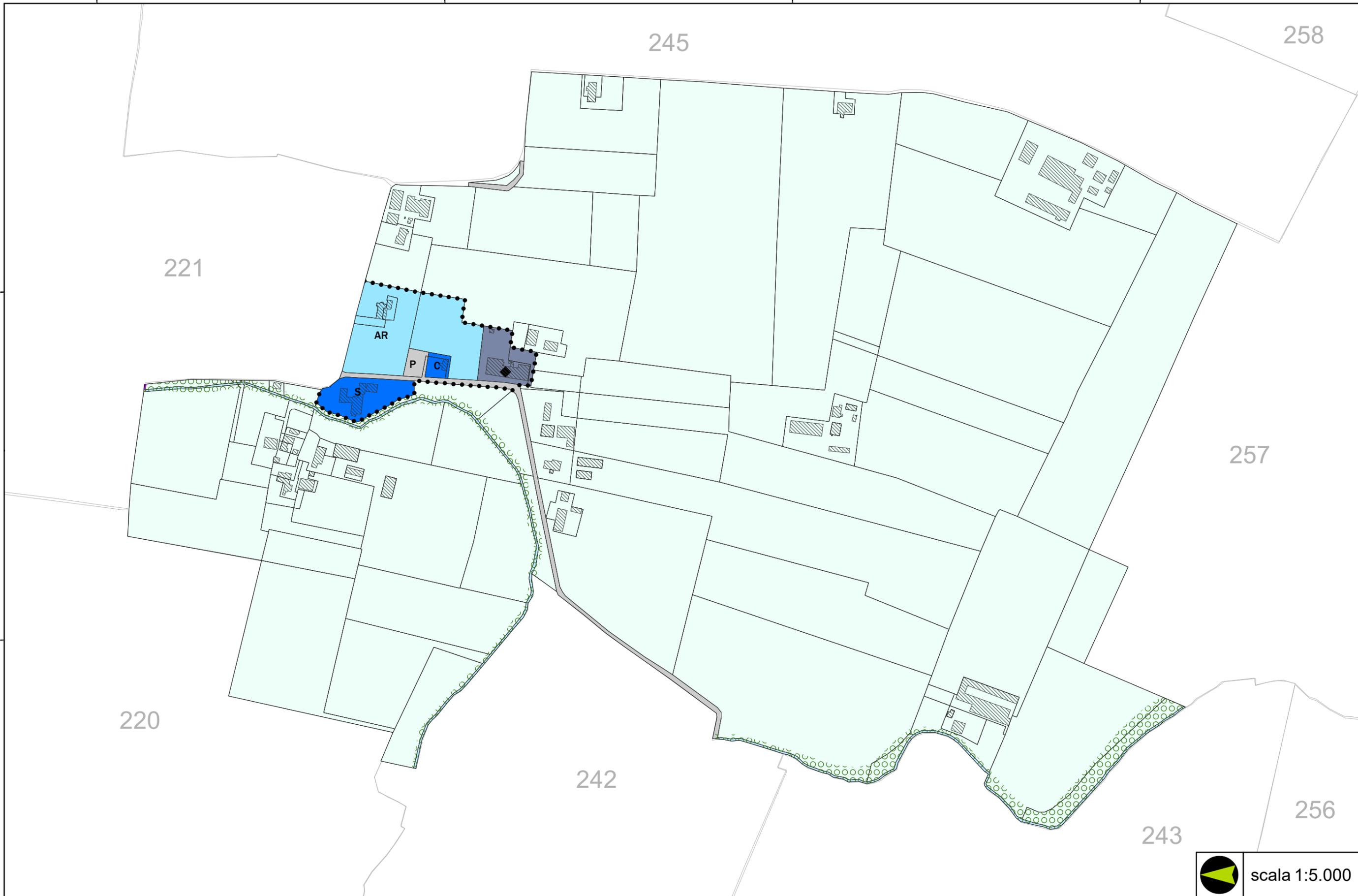
4.945.500

1.635.000

1.634.500

1.635.000

1.634.500



245

258

221

AR

P

C

S

257

220

242

256

243

4.947.000

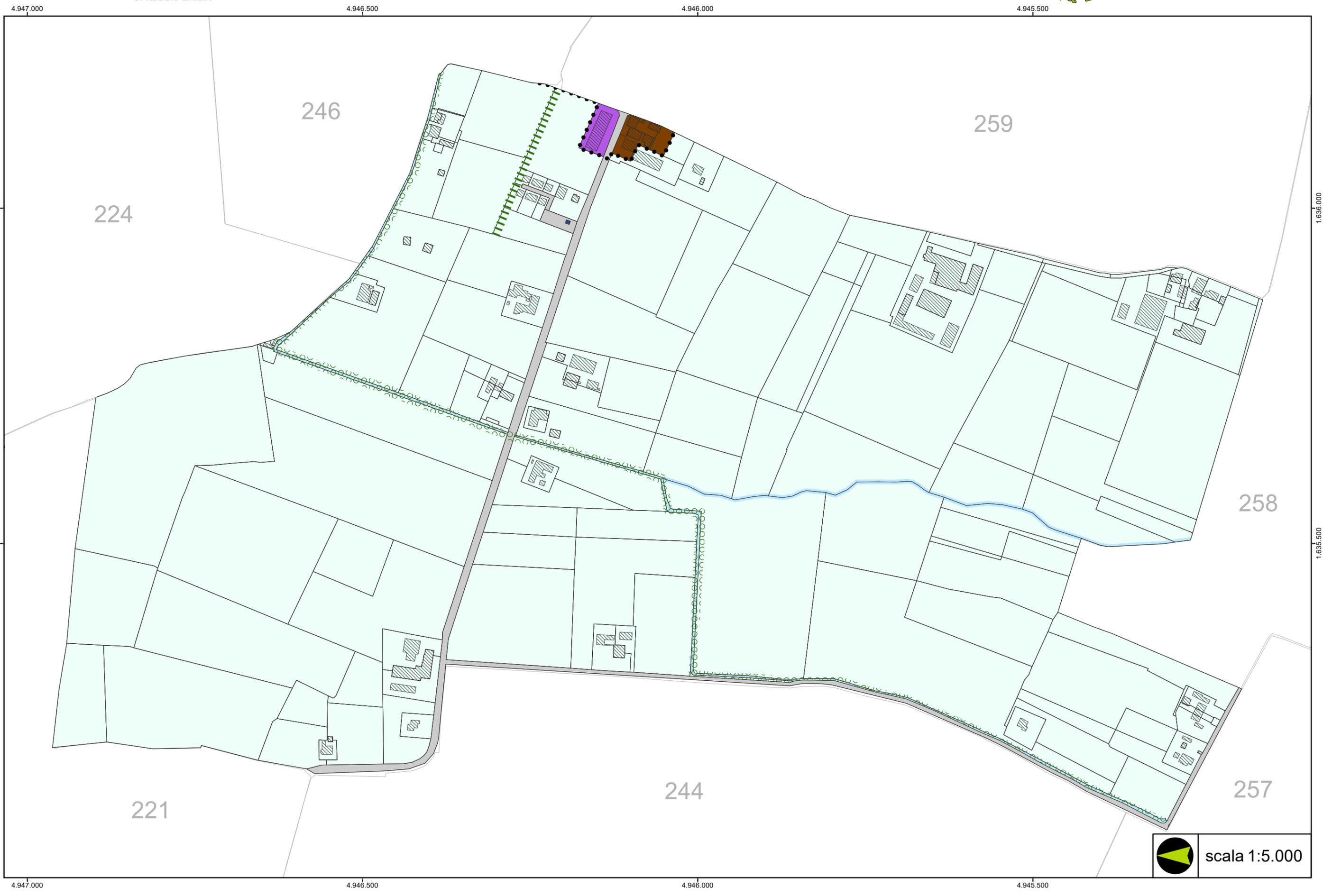
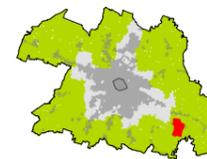
4.946.500

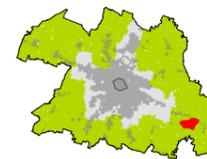
4.946.000

4.945.500



scala 1:5.000





1.636.000

1.636.500

1.637.000

1.637.500

4.947.000

4.947.000

4.946.500

4.946.500

4.946.000

4.946.000

245

224

225

247

259

260

261

C
P

P



scala 1:5.000

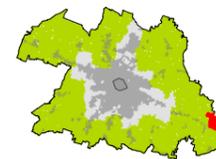
1.636.000

1.636.500

1.637.000

1.637.500





4.947.500

4.947.000

4.946.500

4.946.000

1.639.500

1.639.000

1.639.500

1.639.000

227

262

247

226

4.947.500

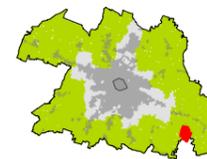
4.947.000

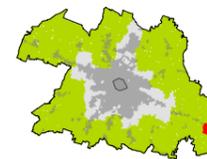
4.946.500

4.946.000



scala 1:5.000





4.946.500

4.946.000

4.945.500

247

248

261

276

277

1.638.500

1.639.000

1.639.500

1.640.000

4.946.500

4.946.000

4.945.500

1.638.500

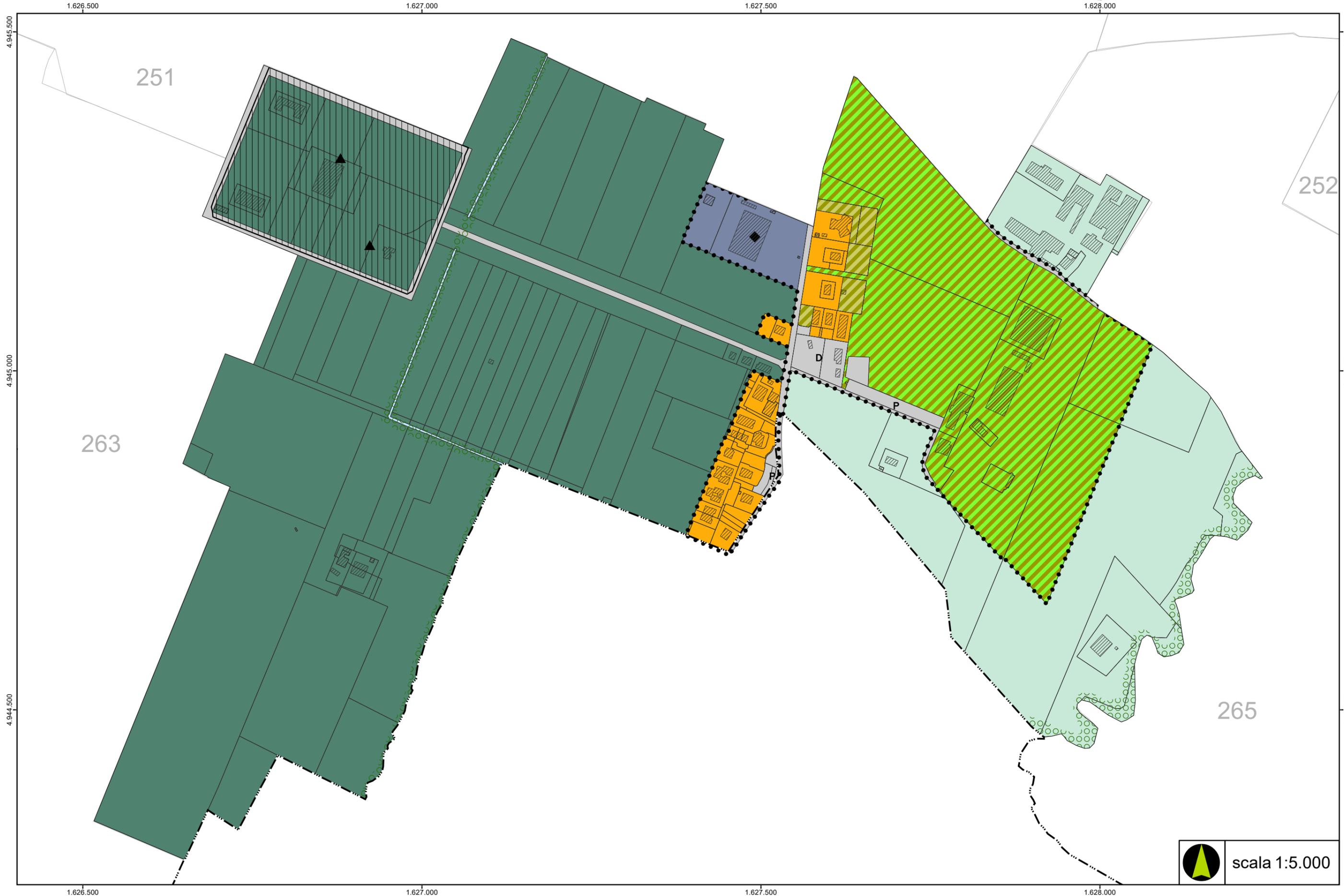
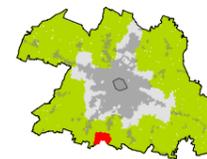
1.639.000

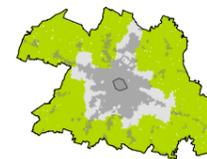
1.639.500

1.640.000



scala 1:5.000





1.639.000

1.639.500

1.640.000

1.640.500

262

276

278



scala 1:5.000

4.945.500

4.945.000

4.944.500

4.945.500

4.945.000

4.944.500

1.639.000

1.639.500

1.640.000

1.640.500