

Comune di CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE

USI E MODALITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO LEGENDA

Il Sindaco

Dott. Luciano Branchetti

L'Assessore all'Urbanistica

Dott. Monica Maffei

Il Segretario Generale

Dott. Emilio Bini

Responsabile del progetto:

Roberto Farina (OIKOS Ricerche srl)

Gruppo di Lavoro OIKOS Ricerche:

Elena Loli

Francesco Manunza

Cristiana Scappini

Collaboratori:

Antonio Conticello (elaboraz. Grafiche), Laura Zanarini,

Simonetta Scappini, Concetta Venezia (editino)

Comune Di Casalgrande – Ufficio di Piano:

Giuliano Barbieri (responsabile)

Loretta Beneventi

Sabrina Boedi

(Approvazione con deliberazione della Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2009
e pubblicato sul B.U.R. n.191 del 27/12/2009)

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A – ZONE CULTURALI AMBIENTALI

A1. NUCLEI DI INSEDIAMENTO STORICO

- A1.1 EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MONUMENTALI
- A1.2 EDIFICI DI INTERESSE STORICO CONSERVATI
- A1.3 EDIFICI STORICI DI MODESTO VALORE ARCHITETTONICO
CONSERVATI
- A1.4 EDIFICI E COMPLESSI DI INTERESSE STORICO, CON
EVIDENTI TRASFORMAZIONI
- A1.5 EDIFICI DI COSTRUZIONE RECENTE
- A1.6 SPAZI E PERCORSI DI USO PUBBLICO
- Perimetro di Piani di Recupero in corso di attuazione e previsti
dalla Variante al PRG
- Perimetro di insediamento storico

**A2. COMPLESSI EDILIZI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO,
ARCHITETTONICO E AMBIENTALE DIFFUSI NEL TERRITORIO**

- A2.1 VILLE E PARCHI
- A2.2 EDIFICI E COMPLESSI RURALI
- A2.3 EDIFICI E COMPLESSI CON FUNZIONI SPECIALISTICHE
(residenziali, religiose, civili, produttive)

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B – ZONE EDIFICATE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- B1 ZONE RESIDENZIALI A BASSA DENSITA', DI MANUTENZIONE E INTEGRAZIONE
- B2 ZONE RESIDENZIALI E MISTE A MEDIA DENSITA', DI MANUTENZIONE E INTEGRAZIONE
- B3 ZONE INSEDIATE DI FRANGIA: COMPLETAMENTO E DEFINIZIONE DEI MARGINI
- B4 ZONE DI RIQUALIFICAZIONE
- B5 INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E MISTI ENTRO IL TERRITORIO RURALE E COLLINARE
- BV VERDE PRIVATO

▼▼▼▼▼ Zona soggetta a piano attuativo



Presenza di Medio struttura: Medio Piccola non alimentare (ai sensi della LR n. 14/99)



Presenza di Medio struttura: Medio Piccola alimentare (ai sensi della LR n. 14/99)

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C – ZONE PER NUOVI INSEDIAMENTI
RESIDENZIALI**

ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE PREVISTE NEL P.R.G. 1983, IN
CORSO DI ATTUAZIONE:

- ■ ■ ■ C1. SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO
 - ● ● ● C2. A COMPARTO UNITARIO DI INTERVENTO DIRETTO
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AD INTERVENTO INTEGRATO

ZT. ZONE DI TRASFORMAZIONE

- ZT.1 SALVATERRA – S. Salvatore
- ZT.2 BOGLIONI – Centro Storico
- ZT.3 BOGLIONI – Para
- ZT.4 BOGLIONI – Supergres
- ZT.5 BOGLIONI – Impero
- ZT.6 CASALGRANDE ALTO – Braglia
- ZT.7 CASALGRANDE ALTO – ITS
- ZT.8 BOGLIONI – Gresmalt
- ZT.9 CASALGRANDE ALTO – A-S-Sacmi
- ZT.10 BOGLIONI – Monital
- ZT.11 VILLALUNGA – Campani
- ZT.12 VILLALUNGA – Colli
- ZT.13 S. ANTONINO – Faro – Cire
- ZT.14 S. ANTONINO – City – Poker
- ZT.15 S. ANTONINO – VEGGIA – Aurelia
- ZT.16 VEGGIA – Fiorcami
- ZT.17 VEGGIA – ex Marmi

ZNI. ZONE DI NUOVO INSEDIAMENTO soggette a intervento Urbanistico coordinato

- ZNI.1 Salvaterra – via Caravaggio
- ZNI.2 Boglioni – via Botte ovest
- ZNI.3 Boglioni – via del Pozzo
- ZNI.4 Boglioni – via Statale
- ZNI.5 Boglioni – ex Miriam
- ZNI.6 Boglioni – Rio Medici
- ZNI.7 Boglioni – via Canale
- ZNI.8 Boglioni – via di Mezzo ovest
- ZNI.9 Boglioni – via di Mezzo est
- ZNI.10 Boglioni – via Santa Rizza
- ZNI.11 Dinazzano – via Ripa
- ZNI.12 Veggia centro
- ZNI.13 Veggia parco
- ZNI.14 Villalunga
- ZNI.15 S. Antonino

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D – ZONE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- D1 SEDI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI, DI ADEGUAMENTO E COMPLETAMENTO:
 - D1.1 SOGGETTE A NORMALI INTERVENTI MANUTENTIVI
 - D1.2 ESISTENTI DA RIQUALIFICARE (RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA)

- D1.3 DEPOSITI A CIELO APERTO, CONNESSI ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA
- D1.4 SERVIZI LOGISTICI ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- D2 NUOVE SEDI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TRASFERITE (DELOCALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTI NEL TERRITORIO COMUNALE)
- D3 INSEDIAMENTI ARTIGIANALI, COMMERCIALI E DI TERZIARIO MISTO
 - D3.1 ZONE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO
 - D3.2 ZONE DA TRASFORMARE
 - D3.3 ZONE DI NUOVO INSEDIAMENTO
- D4 ATTIVITA' COMMERCIALI:
 - Presenza di Medio struttura: Medio Piccola non alimentare (ai sensi della LR n.14/99)
 - Presenza di Medio struttura: Medio Piccola alimentare (ai sensi della LR n.14/99)
- D5 MAGAZZINI E ATTIVITA' DI COMMERCIALIZZAZIONE DELLE MERCI
- D6 ALBERGHI

▶▶▶▶▶ Perimetro d'intervento diretto soggetto a convenzionamento

▼▼▼▼▼ Perimetro di piano attuativo

Zone incluse nella disciplina del piano comunale delle attività estrattive (P.A.E.)

- D7 ATTIVITA' ESTRATTIVE E AMBITI DI COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
- D8 ZONE PRODUTTIVE DESTINATE ALLA LAVORAZIONE DEI MATERIALI ESTRATTIVI E ALLE ATTIVITA' CONNESSE

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E – ZONE AGRICOLE E TERRITORIO RURALE

- E1 ZONE PER ATTIVITA' AGRICOLA NORMALE
- E2. ZONE AGRICOLE SPECIALIZZATE:
 - E2.1 ZONE CON PREVALENZA DI ATTIVITA' DI ALLEVAMENTO
 - E2.2 LATTERIE SOCIALI
 - E2.3 VIVAI
 - E2.4 ATTIVITA' DI LAVORAZIONE CARNI
- E3 TERRITORIO RURALE DI CONTATTO CON GLI SPAZI URBANI
- E4. TERRITORIO RURALE DI SALVAGUARDIA CON FUNZIONE PAESAGGISTICA:
 - E4.1: TERRITORIO DI PIANURA: CAMPAGNA – PARCO. PROTEZIONE DEGLI INSEDIAMENTI URBANI; TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO DI INTERESSE STORICO – AMBIENTALE
 - E4.2: ZONA RURALE PIANTUMATA DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE;
 - E4.3: SISTEMA DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA DELLA PEDECOLLINA A VALLE DELLA STRADA STATUTARIA;
 - E4.4: SISTEMA DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA DELLA COLLINA;
 - E4.5: AMBITO DI TUTELA FLUVIALE DEL SECCHIA;
- E5 AREE BOSCADE O DESTINATE AL RIMBOSCHIMENTO
- IR INSEDIAMENTI ED EDIFICI IN TERRITORIO RURALE CON CARATTERISTICHE DI BENE CULTURALE O DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE

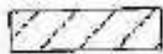
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE F – ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE TERRITORIALE

- FA VERDE DI INTERESSE TERRITORIALE**
- FA.1 PARCO COLLINARE – ZONA DI TUTELA NATURALISTICA (art. 21 PTCP)**
 - FA.2 AREA ATTREZZATA DEL PARCO DEL SECCHIA**
- FB INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' DI LIVELLO TERRITORIALE**
- FB 1 AMBITO DI PROGETTO DEL POLO LOGISTICO DI DINAZZANO**
 - FB 1.a SCALO MERCI FERROVIARIO esistente**
 - FB 1.b PRIMO STRALCIO PROGETTO AMPLIAMENTO SCALO**
 - FB 1.c SECONDO STRALCIO PROGETTO AMPLIAMENTO SCALO**
 - FB 1.d ATTIVITA' E SERVIZI COMPLEMENTARI ALLO SCALO**
 - FB 1.e ZONA DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI (1.a fase)**
 - FB 1.f ZONA DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI (2.a fase)**
 - FB 2 ALTRE AREE FERROVIARIE**
 - FB 3 STRADE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (esistenti \ di progetto)**
 - FB 4 SEDI PER L'AUTOTRASPORTO E LA LOGISTICA DELLE MERCI**
 - FB 5 ZONA DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DELLE INFRASTRUTTURE STRADALI E FERROVIARIE**

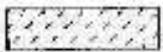
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE G – ZONE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO DI INTERESSE LOCALE

- GA ISTRUZIONE INFERIORE
- GA 1 ASILI NIDO
 - GA 2 SCUOLE MATERNE
 - GA 3 SCUOLE ELEMENTARI
 - GA 4 SCUOLE MEDIE INFERIORI
- GB ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- GB 1 CENTRI RELIGIOSI, PARROCCHIALI E RELATIVE ATTIVITA' CULTURALI, SOCIALI, RICREATIVE
 - GB 2 SEDE MUNICIPALE E ALTRI UFFICI COMUNALI
 - GB 3 CENTRI CIVICI E ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI, RICREATIVE
 - GB 4 ATTREZZATURE SANITARIE E ASSISTENZIALI
 - GB 5 ATTREZZATURE RICREATIVE E PER LO SPETTACOLO
- GC SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
- GC 1 CENTRI SPORTIVI DI LIVELLO COMUNALE
 - GC 2 ALTRE ATTREZZATURE SPORTIVE
 - GC 3 PARCHI URBANI
 - GC 4 VERDE ATTREZZATO, GIARDINI, SPAZI PER IL GIOCO
 - GC 5 VERDE DI PROTEZIONE AMBIENTALE E SCHERMATURA VISIVA

AMBITI DI TUTELA, VALORIZZAZIONE E RISANAMENTO AMBIENTALE



- INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA (art.12 PTCP);



- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA (art.11 PTCP);

- o Tutela ordinaria (lett. B)



- ZONA DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE (art. 13 PTCP);



- STRUTTURE INSEDIATIVE E TERRITORIALI STORICHE NON URBANE (art. 17 bis PTCP);



- ZONA COLLINARE DI TUTELA NATURALISTICA (art. 21 PTCP);



- ZONA COLLINARE DI TUTELA AGRONATURALISTICA (art. 22 PTCP);

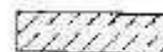
- DELIMITAZIONE ZONE DI RISPETTO CAMPI ACQUIFERI AGAC ESISTENTI E DI PROGETTO (DPR n.236/85):



- o ZONA DI RISPETTO RISTRETTA – ZRR;



- o ZONA DI RISPETTO ALLARGATA – ZRA;



- o ZONE DI RISPETTO PROVVISORIAMENTE DEFINITE SECONDO CRITERIO GEOMETRICO

GD SERVIZI E ATTREZZATURE GENERALI

GD 1 CIMITERI

GD 2 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (sedi e attrezzature connesse alla pubblica sicurezza e ordine pubblico, elettrodotti e centrali elettriche, impianti di depurazione, discariche di rifiuti, impianti e spazi per la raccolta differenziata)

GD 3 POZZI DI APPROVIGIONAMENTO IDRICO, CABINE GAS, SERBATOI

GE SPAZI PER LA MOBILITA' LOCALE

GE 1 STRADE DI INTERESSE LOCALE IN AMBITO URBANIZZATO

GE 2 STRADE VICINALI IN AMBITO RURALE

GE 3 PARCHEGGI PUBBLICI

GE 4 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE E SERVIZI ALL'AUTO

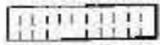
GE 5 RETE DI PERCORSI CICLABILI

GE 6 PIAZZE E SPAZI PEDONALI

PIANO REGOLATORE GENERALE - Legenda



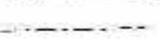
- SITI CONTAMINATI DA RIFIUTI CERAMICI, DA BONIFICARE O CON BONIFICA IN CORSO



- AREE A DIFFICOLTOSO DRENAGGIO;



- AREE ALLAGABILI IN CASO DI PIOGGE CRITICHE;



- Limite di rispetto cimiteriale