



Comune di Quattro Castella

Provincia di Reggio Emilia



PIANO URBANISTICO GENERALE

Legge regionale n. 24 del 21.12.2017

QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA TERRITORIALE CONTEMPORANEO

Schede di catalogazione edifici
all'esterno dei centri abitati

elaborato

REL.5

ALL.B

Ambito9

Sindaco

Alberto Olmi

Assessore all'urbanistica, territorio e paesaggio

Ivens Chiesi

Responsabile Ufficio di Piano - Dirigente Area Assetto e uso del territorio

Saverio Cioce

Responsabile del Procedimento - Responsabile Settore Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP

Mariasilvia Boeri

Documento assunto con delibera G.C. n. del

Adozione: delibera C.C. n. del / /

Approvazione: delibera C.C. n. del / /

INDIRIZZO E SUPERVISIONE PER L'ELABORAZIONE DEL PUG

Sindaco

Alberto Olmi

Bilancio Finanze e Tributi, Servizi Demografici, Affari generali, Personale e organizzazione, Viabilità, Relazioni Istituzionali e Unione dei Comuni, Assetto istituzionale del Bianello e dei parchi naturalistici, Pari opportunità, Cultura della pace e diritti costituzionali, Protezione Civile

Assessore al Territorio, vicesindaco

Ivens Chiesi

Urbanistica, Territorio e Paesaggio – Edilizia Privata – Agricoltura – Sviluppo dell'edilizia sociale e Rigenerazione Urbana – Relazioni con i cittadini

Altri assessorati

- Sabrina Picchi: *Istruzione – Coesione Sociale, politiche familiari, giovani e solidarietà – Salute, cura, stili di vita e alimentazione*
- Elisa Rinaldini: *Lavori Pubblici e patrimonio comunale - Centri e Parchi Urbani - Ambiente, energia, gestione dei rifiuti*
- Danilo Morini: *Cultura, Tutela, ricerca e valorizzazione dei Beni Storici – Trasporto pubblico – Polizia Municipale e sicurezza – Promozione Turistica- Manifestazioni Matildiche*
- Luca Spagni: *Economia e Lavoro – Sport – Innovazione sociale e tecnologica, comunicazione, città intelligente – Internazionalizzazione e bandi europei*

STRUTTURA TECNICA

Ufficio di Piano (delibera g.c. n. 17 del 07.02.2019)

- Arch. Saverio Cioco: *Responsabile dell'Ufficio di Piano - Dirigente Area Assetto e Uso del Territorio*
- Arch. Mariasilvia Boeri: *Responsabile del Procedimento - Responsabile Settore Urbanistica, Edilizia Privata, S.U.A.P*
- Dott. Davide Zannoni: *Esperto in materie giuridiche, Responsabile del coordinamento delle segreterie dell'Ente*
- Dott.ssa Cristina Colli: *Garante della Comunicazione e Partecipazione, funzionaria della Segreteria Area tecnica*
- Sig. Andrea Viani: *Esperto in materie economico-finanziarie, funzionario dell'Ufficio Tributi*

Collaboratori dell'Ufficio di piano nella fase preliminare

- Comune di Quattro Castella, uff. Progettazione ed Energia:
 - Geom. Daniele Prandi, *Cartografia*
 - Ing. Davide Giovannini, *Quadro conoscitivo Energia, Rifiuti*
- Comune di Quattro Castella, collaboratori amministrativi:
 - Sabina Domenichini, *Segreteria amministrativa*
 - Carlotta Montanari, *Atti amministrativi e contabili*
- Arch. Laura Domenichini: *Indagine patrimonio edilizio in territorio rurale, revisione ed aggiornamento quadro conoscitivo, primi indirizzi di rigenerazione*
- Arch. Carlo Pertoldi: *Revisione e aggiornamento quadro conoscitivo*
- Arch. Federica De Gregorio: *Revisione d aggiornamento quadro conoscitivo*

Progettisti del PUG - MATE Soc.Coop.

- Dott.Urb. Raffaele Gerometta, *Direttore tecnico*
- Arch. Carlo Santacroce, *Progettista responsabile*
- Dott. For. Giovanni Trentanovi
- Arch. Rudi Fallaci
- Arch. Chiara Biagi
- Ing. Giuseppe Federzoni
- Andrea Franceschini, *Cartografia*

Consulenti e progettisti esterni

- Centro Cooperativo di Progettazione di Reggio Emilia, *Redazione del Quadro conoscitivo nella fase di formazione del PSC, anni 2006-2007*
- Dott. James Tirabassi, *Approfondimenti inerenti il patrimonio archeologico e la potenzialità archeologica del territorio*
- Dott. Fabrizio Giorgini – Subsoil, *Aggiornamento dell'inventario del dissesto e microzonazione sismica*
- Dott. Massimo Domenichini, *Studio delle componenti naturali del territorio*
- ARPAE-Sezione di Reggio Emilia, *Servizio sistemi ambientali, Aggiornamento sulla qualità di aria, acqua, magnetismo ed elettromagnetismo*
- Studio Alfa spa, *Aggiornamento su mobilità e inquinamento acustico*

Hanno inoltre contribuito

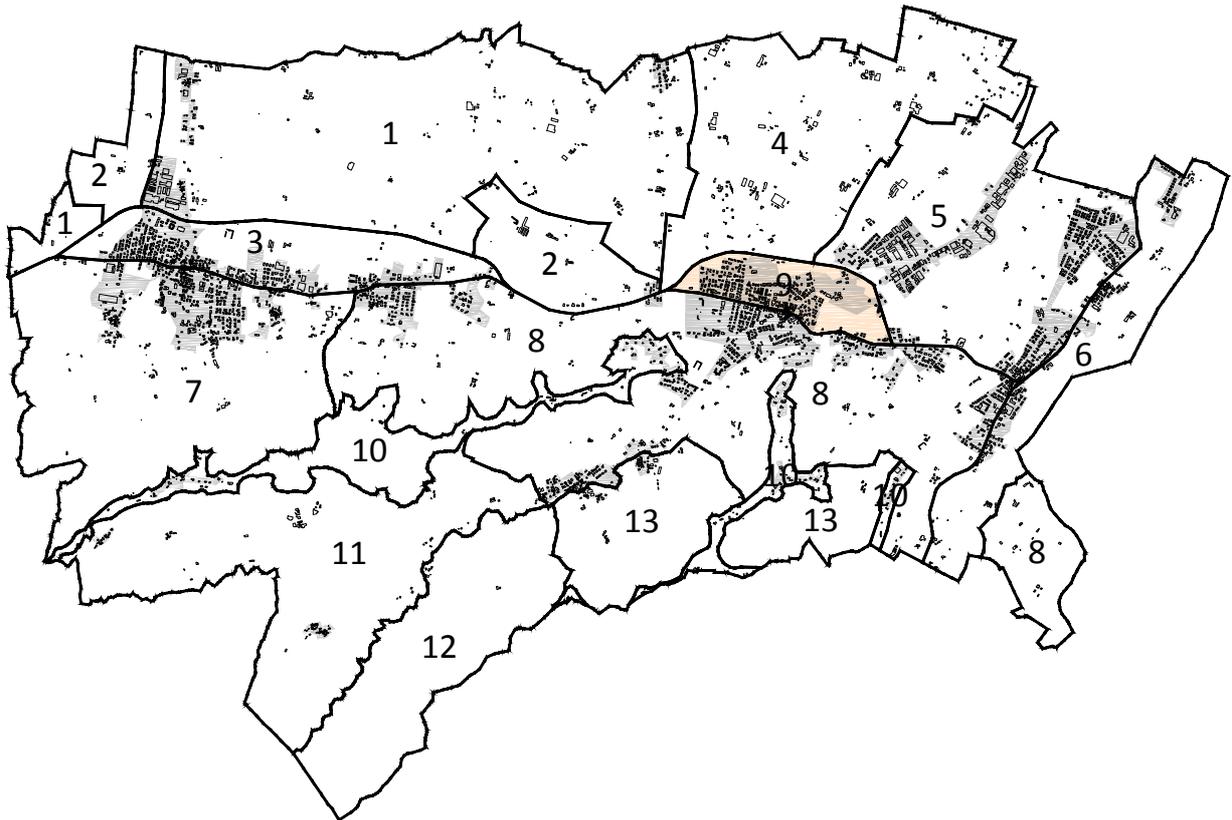
Progetto LOTO, Indagini storiche e paesaggistiche:

- Arch. Giuliana Motti, Arch. Elisabetta Cavazza, Responsabili del Progetto;
- Gruppo di lavoro Regione Emilia Romagna, Dott. Giancarlo Poli, Dott. Barbara Fucci;
- Consulenti Esterni, Arch. Barbara Marangoni, Geol. Fabrizio Giorgini (Studio SOILexpert), Archeol. James Tirabassi, Dott. Mauro Chiesi (Studio di consulenza ambientale), Dott. Laura Colla (naturalista), Dott. Diego L. Menozzi;
- Comune di Quattro Castella per elaborazioni grafiche, Geom. Daniele Prandi, Geom. Nadir Bonazzi, Arch. Federica Oppi, Barbara Alberini, Andrea Braglia, Fabrizio Borghi, Simone Cocchi, Sabina Domenichini, Rocco Ghielmi, Davide Giovannini, Cristina Luppi, Ermes Lusuardi, Carlotta Montanari, Dalbo Rivi, Davide Zannoni;
- Supporto generale di Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Bologna, Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, Corpo forestale dello Stato – Comando Stazione di Reggio Emilia, Servizio regionale di Valorizzazione e Tutela del Paesaggio, Servizio regionale ai Programmi, Monitoraggio e Valutazione, Provincia di Reggio Emilia - Area Cultura e Valorizzazione del Territorio - Servizio Pianificazione Territoriale ed Ambientale - Sistema Informativo Territoriale Provinciale

Struttura tecnica per la sperimentazione della LR 24/2017:

- Regione Emilia Romagna, Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio, responsabile Arch. Roberto Gabrielli, tecnico di riferimento Arch. Manuela Capelli
- Provincia di Reggio Emilia, Servizio Pianificazione Territoriale, dirigente Arch. Anna Maria Campeol, tecnici di riferimento arch. Elena Pastorini, Dott.Urb. Renzo Pavignani

CATALOGAZIONE EDIFICI
ALL'ESTERNO DEI CENTRI ABITATI



AMBITO N° 9

"Paesaggio della Trasformazione"

UNITA' D'INDAGINE N°

DA **9.01**

A **9.03**

Bibliografia di riferimento:

Comune di Quattro Castella, *Indagine sul patrimonio edilizio*, adottato con D.C. n. 4 del 13/01/1994

Comune di Quattro Castella, a cura di W. Baricchi, *Innesiamento storico e beni culturali Comune di Quattro Castella*, Reggio Emilia 1986

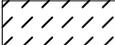
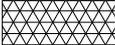
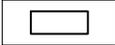
TAVOLA A

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI

LEGENDA

| | |
|---|--|
|  | DELIMITAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE "A2" |
|  | DELIMITAZIONE DELLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO |
|  | DELIMITAZIONE DELLE AREE VINCOLATE AI SENSI DELLA PARTE SECONDA DEL D. Lgs 42/2004 |
|  | EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DELLA PARTE SECONDA DEL D. Lgs 42/2004 |

CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

| | |
|---|---|
|  | UNITA' EDILIZIE ISOLATE DI CIVILE ABITAZIONE |
|  | UNITA' EDILIZIE ATIPICHE (impianti / locali tecnici) |
|  | UNITA' EDILIZIE CLASSIFICABILI COME ELEMENTI DI BORGO |
|  | RUSTICI (STALLE E FIENILI ISOLATI) |
|  | CASE COLONICHE, EDIFICI AD ELEMENTI GIUSTAPPOSTI, EDIFICI A BLOCCO, ANNESSI RURALI, CASA TORRE |
|  | EDIFICIO SPECIALISTICO (caseificio, cimitero) |
|  | CAPANNONE |
|  | CHIESE, CANONICHE |
|  | ORATORI, MAESTA' |
|  | CASTELLO, PALAZZO, VILLA, ROCCA |
|  | BASSI SERVIZI (garage e servizi alla residenza o piccoli servizi agricoli in muratura o telati tipo "tunnel") |
|  | BASSI SERVIZI (box in lamiera, tettoie precarie) |

VALORE ARCHITETTONICO DEGLI EDIFICI

- (A) UNITA' EDILIZIE DI IMPIANTO MONUMENTALE
- (B) UNITA' EDILIZIE DI INTERESSE TIPOLOGICO - ARCHITETTONICO
- (C) UNITA' EDILIZIE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE
- (D) UNITA' EDILIZIE CON ELEMENTI DI INTERESSE
- (E) UNITA' EDILIZIE PRIVE DI INTERESSE
- (F) UNITA' EDILIZIE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE STORICO

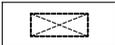
TAVOLA B

CATEGORIE DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI

LEGENDA

| | |
|---|--|
|  | DELIMITAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE "A2" |
|  | DELIMITAZIONE DELLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO |
|  | DELIMITAZIONE DELLE AREE VINCOLATE AI SENSI DELLA PARTE SECONDA DEL D. Lgs 42/2004 |
|  | EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DELLA PARTE SECONDA DEL D. Lgs 42/2004 |

TIPI DI INTERVENTO PREVISTI / MASSIMO GRADO DI TRASFORMAZIONE CONSENTITO

| | |
|---|--|
|  | RESTAURO SCIENTIFICO |
|  | RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO |
|  | RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO PARZIALE |
|  | RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA |
|  | DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE |

DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI DELLO STATO DI FATTO

| | |
|---|---|
|  | RESIDENZIALE CIVILE O RURALE |
|  | SERVIZI RESIDENZIALI |
|  | SERVIZI AGRICOLI |
|  | ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO |
|  | COMMERCIALE / UFFICI |
|  | ARTIGIANALE / INDUSTRIALE |
|  | ATTIVITA' TURISTICO - ALBERGHIERA ED ASSIMILABILI |
|  | SERVIZI TECNOLOGICI |
|  | NON IN USO |

AREE SCOPERTE DI CARATTERE PUBBLICO

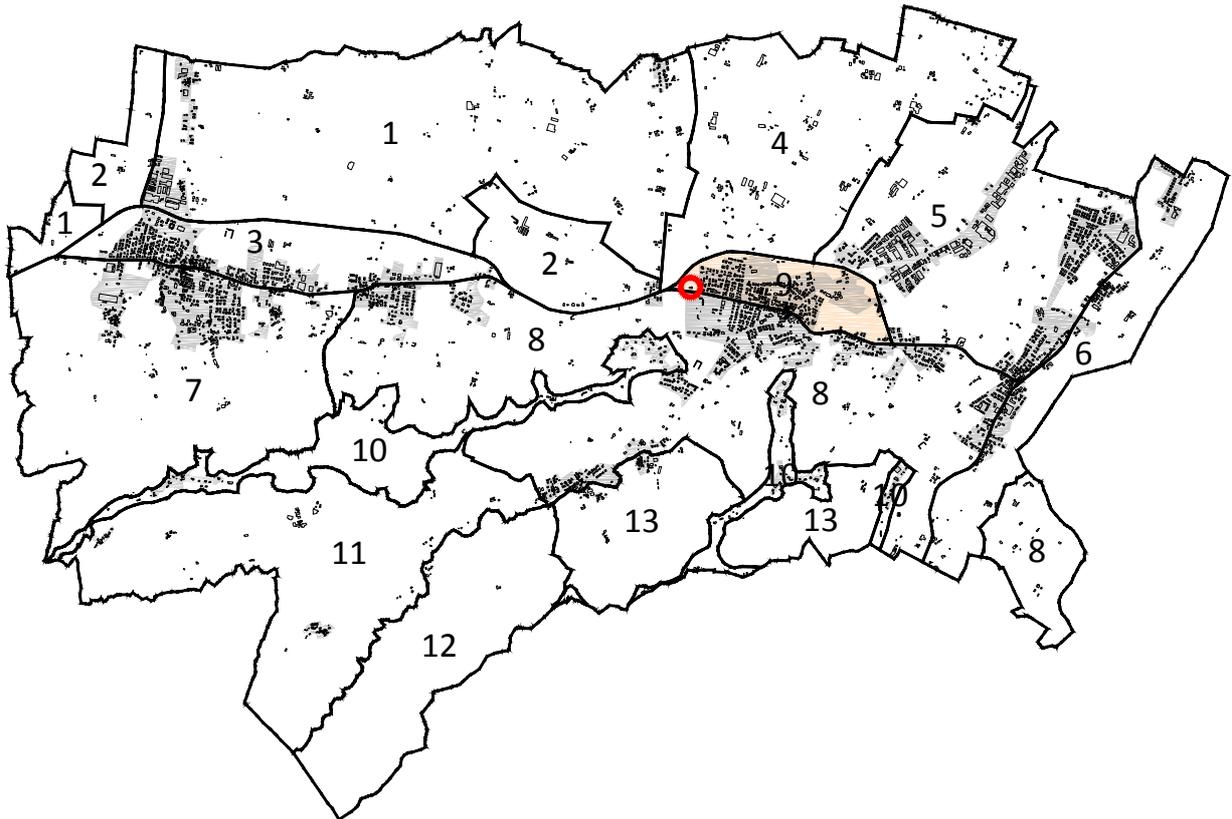
| | |
|---|---|
|  | AREE DI PERTINENZA DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO |
|---|---|

SIMBOLOGIA DELLE DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE PER LE ATTREZZATURE PUBBLICHE

| | |
|---|---|
|  | CHIESE, ORATORI PUBBLICI E PRIVATI |
|  | CIMITERO |
|  | PARCHEGGIO |
|  | AREE PER IL SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARDS DI PROPRIETA' PRIVATA MA DI AVALIMENTO PUBBLICO |

AMBITO N° 9

"Paesaggio della Trasformazione"



UNITA' D'INDAGINE N°

9.01

ex 1888

TAVOLA A

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI

UNITA' DI INDAGINE N°

9.01



TAVOLA B

DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI E STATO DI UTILIZZO



FOTO 1



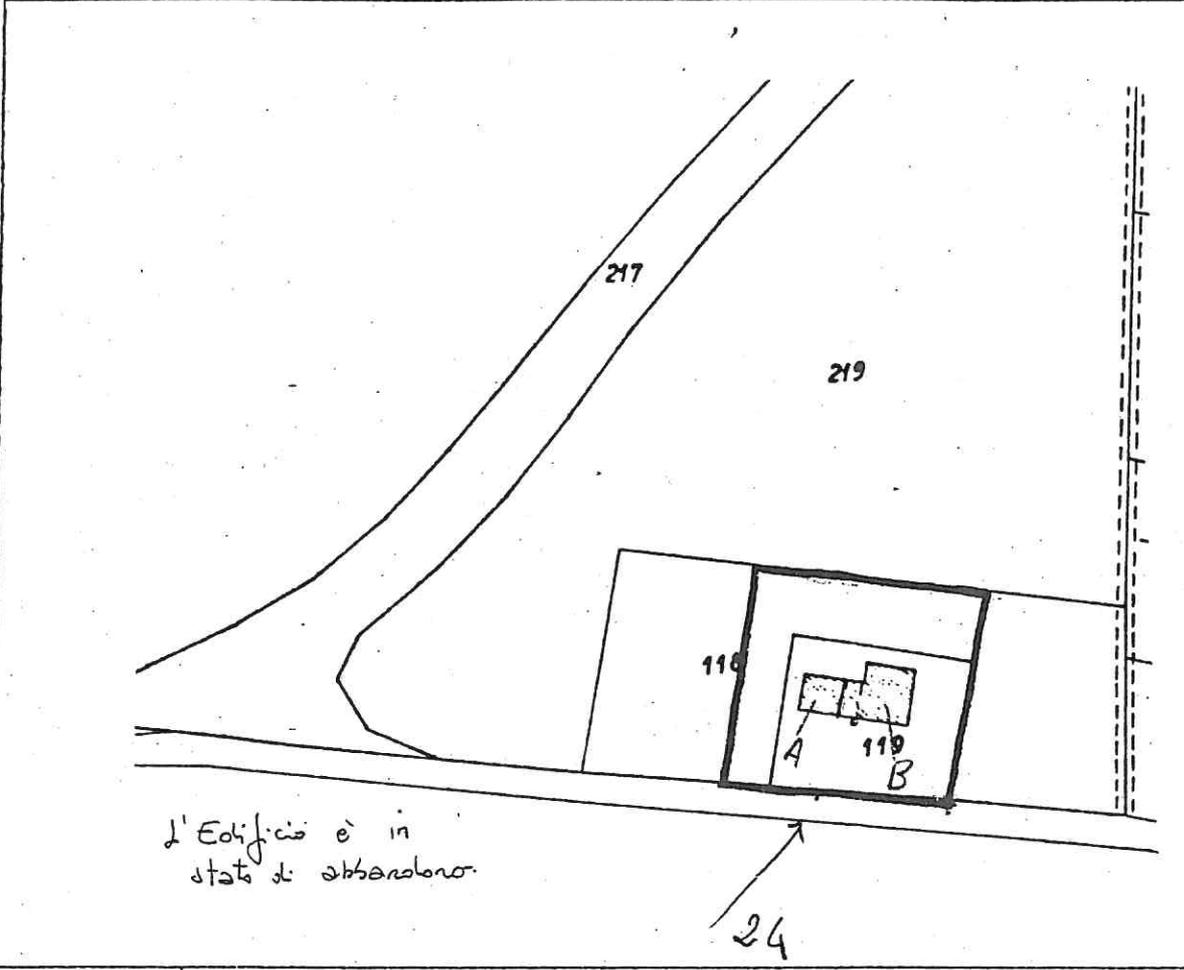
FOTO 2



FOTO 3



Prov.: REGGIO E. Comune: QUATTRO CASTELLA Localita': TERRITORIO AGRICOLO Quartiere: 38 Isolato: 134



UNITA' DI INDAGINE: 1888
 Zona omogenea:
 Foto: "B1" 24
 Estensione azienda agr.:
 Numero capi bovini:
 Numero capi suini:
 Latte transf. nel caseificio:
 Negozi:

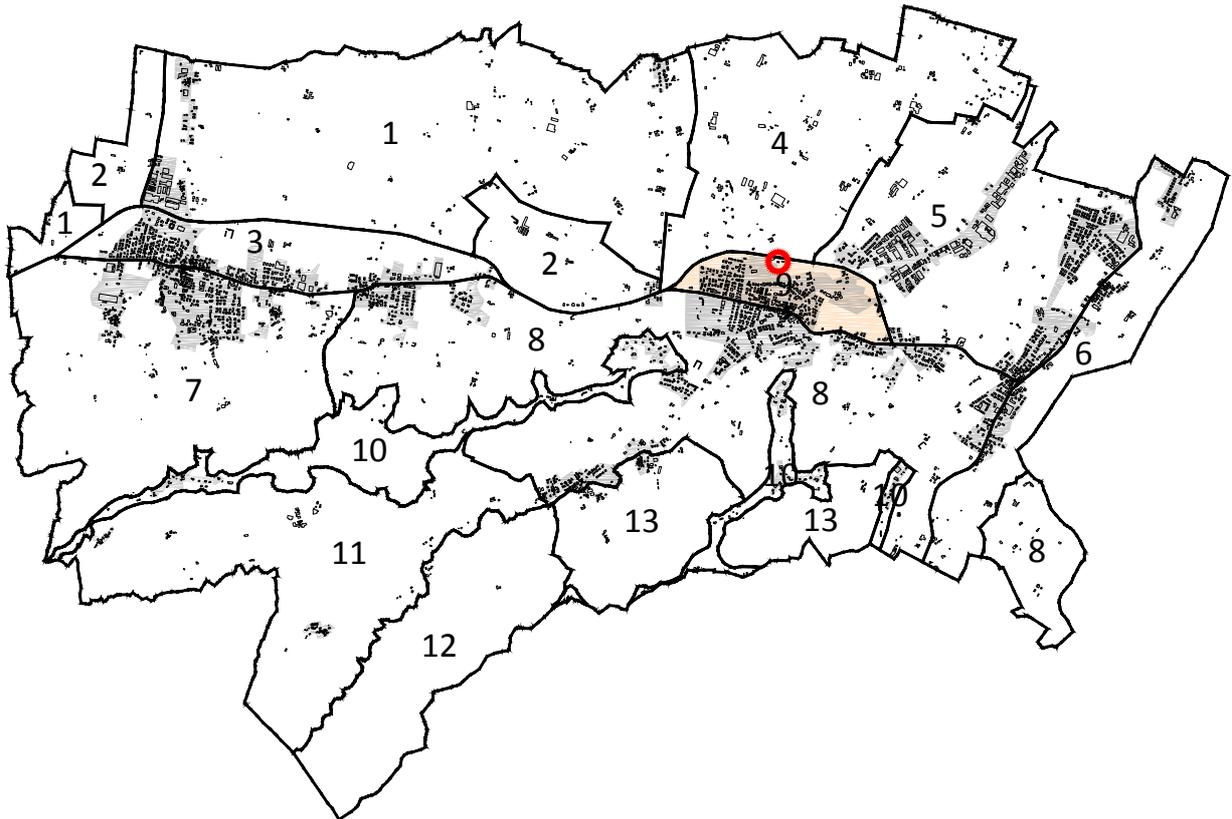
FOLIO N.: 15 MAPP. N.: 118P-119

VIA: Fel. Cervi N.: 1 VIA: N.:
 VIA: N.: VIA: N.:

| | MAPP. 119 SUB. A | MAPP. 119 SUB. B | MAPP. SUB. | MAPP. SUB. | MAPP. SUB. |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------|------------|------------|
| DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE | Res | Stalle Fienile | | | |
| USO SPECIFICO | | | | | |
| EPOCA DI COSTRUZIONE | 200/900 | 100/900 | | | |
| STATO DI CONSERVAZIONE | M | C | | | |
| VALORE TIPOLOS.-ARCHIT. | AMB | AMB | | | |
| TIPOLOGIA EDILIZIA | C Colonica | | | | |
| REGIME D'USO PREVALENTE | Aff. 576 | Abband. | | | |
| NUMERO ALLOGGI | 1A | | | | |
| FAMIGLIE INSEDIATE | 1A | | | | |
| ABITANTI INSEDIATI | 1A | | | | |
| NUMERO ADDETTI | | | | | |
| PIANI UTILI FUORI TERRA | 2 | | | | |
| ALTEZZA MEDIA | | 6,5 | | | |
| NUMERO POSTI MACCHINA | | | | | |
| SISTEMAZIONE LOTTO | | | | | |

AMBITO N° 9

"Paesaggio della Trasformazione"



UNITA' D'INDAGINE N°

9.02

nuova costruzione

TAVOLA A

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI

UNITA' DI INDAGINE N°

9.02

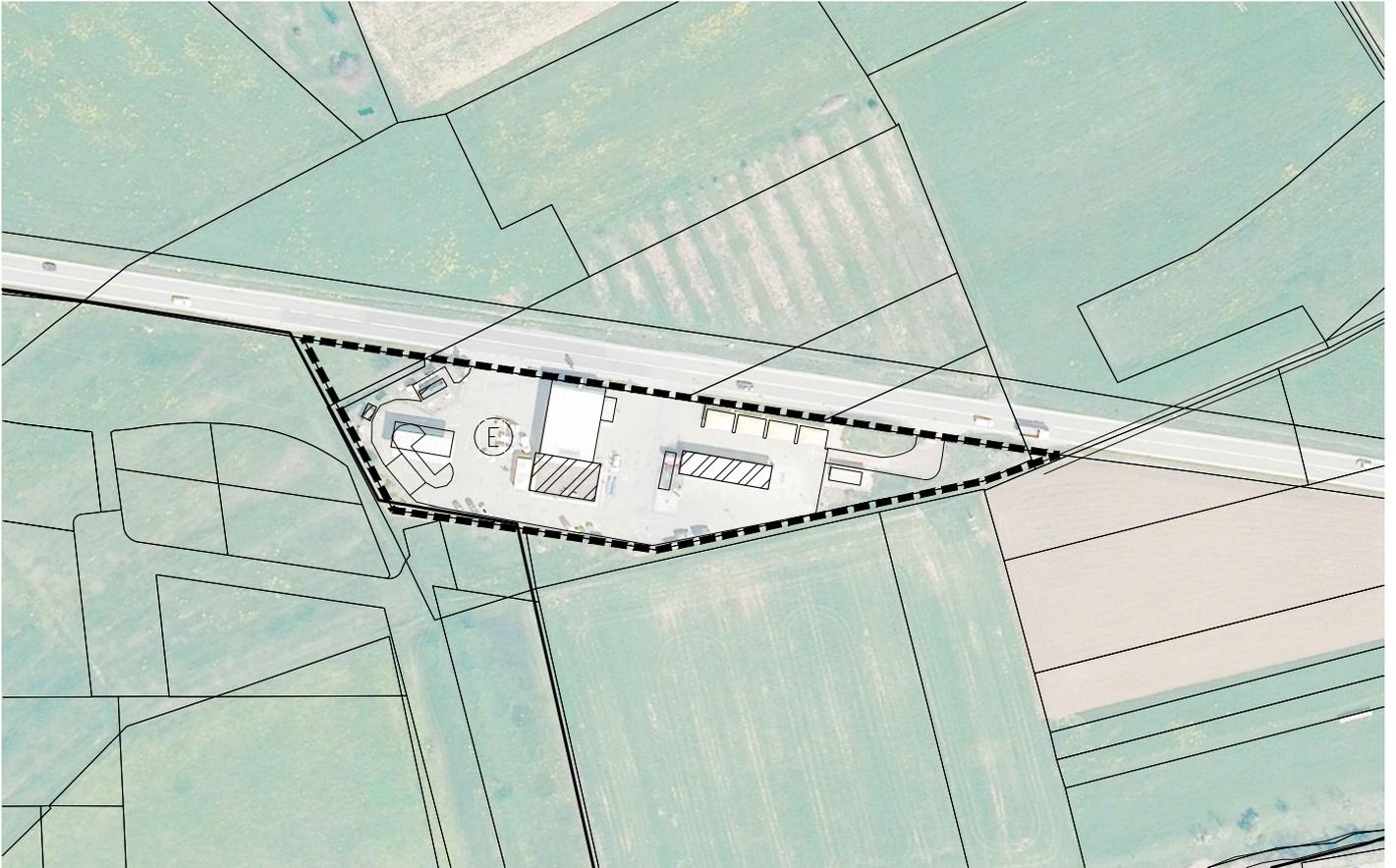


TAVOLA B

DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI E STATO DI UTILIZZO

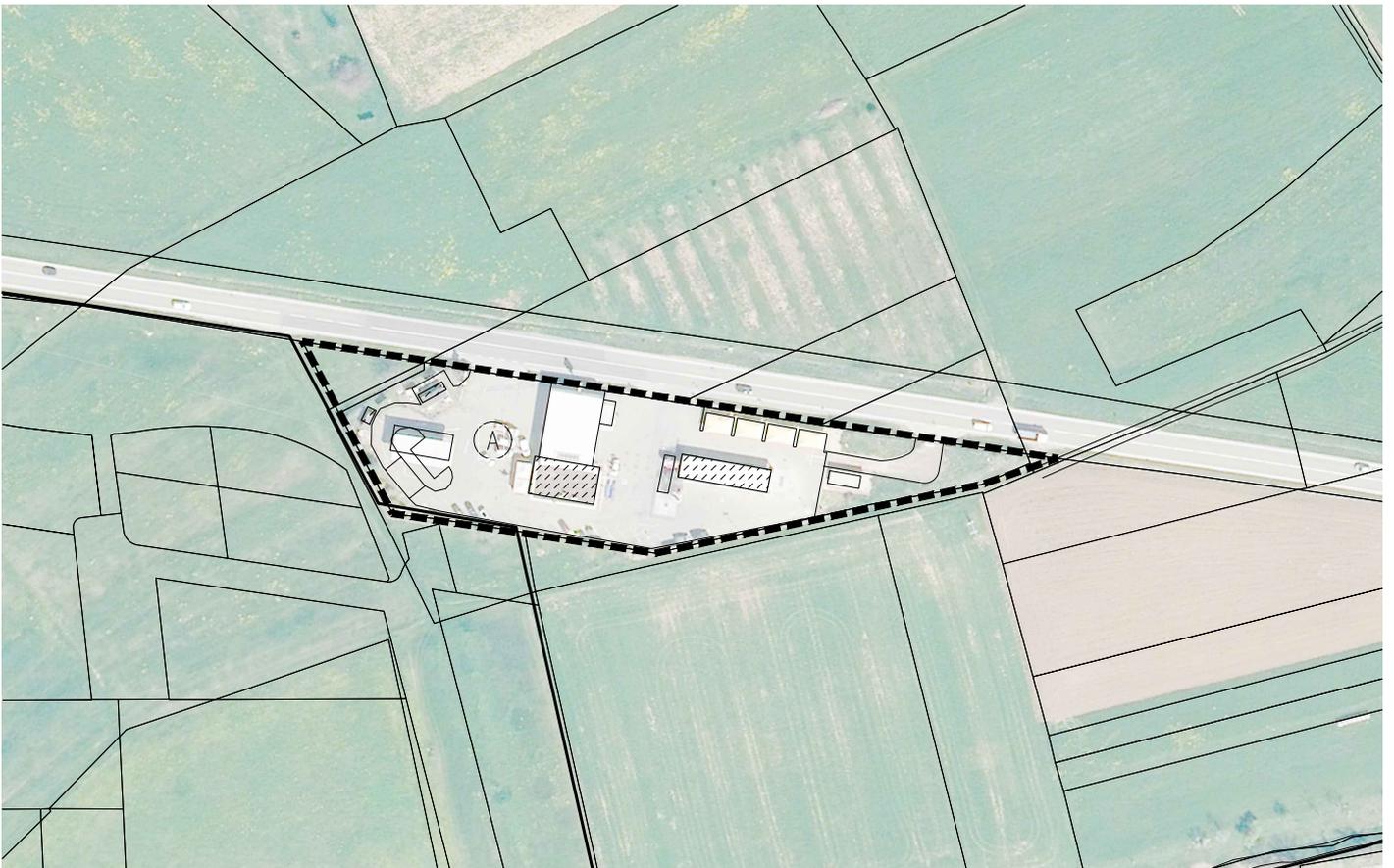


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

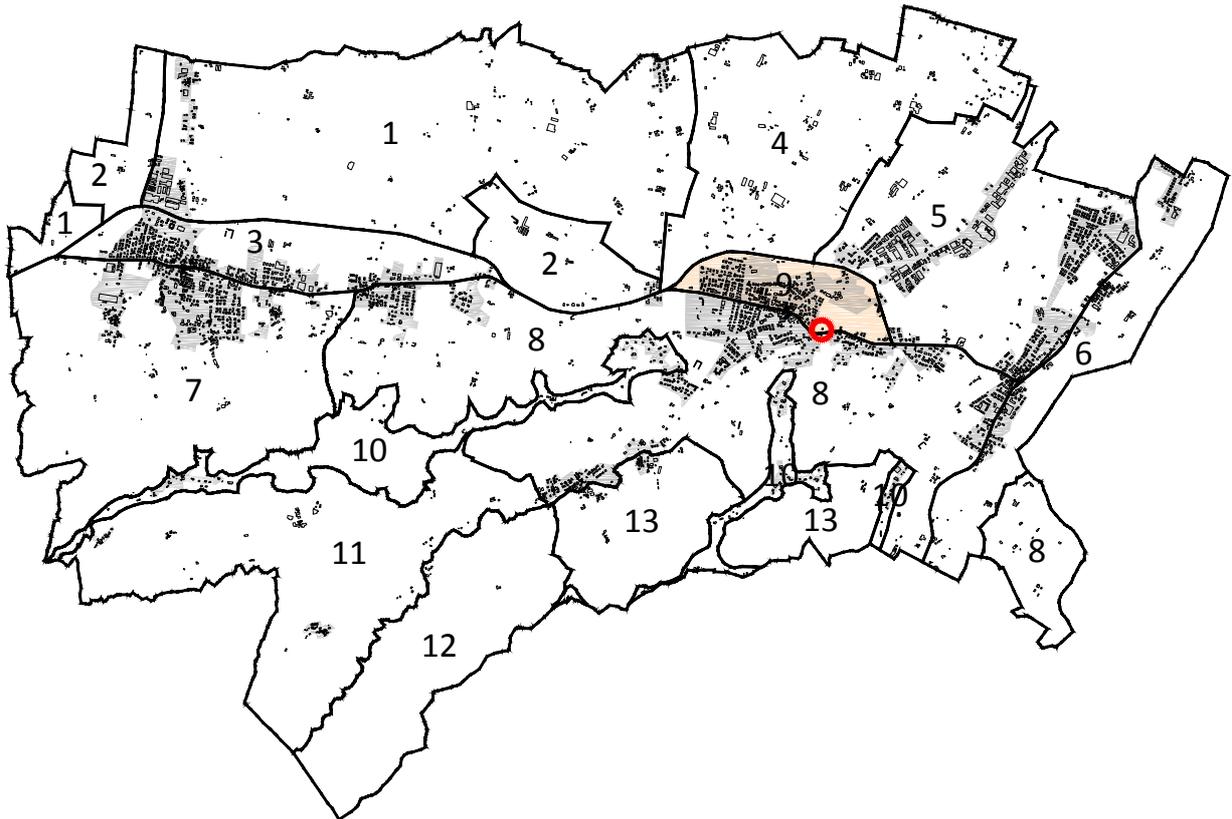


FOTO 4



AMBITO N° 9

"Paesaggio della Trasformazione"



UNITA' D'INDAGINE N°

9.03

ex 2030

verificaaaa

TAVOLA A

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI

UNITA' DI INDAGINE N°

9.03



TAVOLA B

DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI E STATO DI UTILIZZO

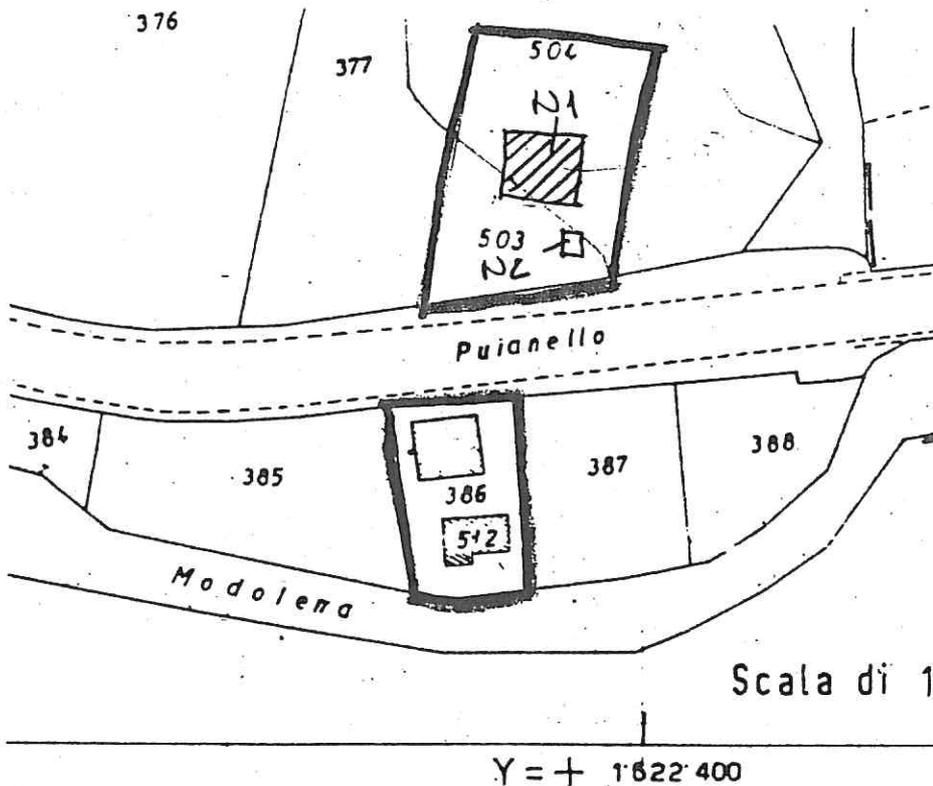


FOTO 1



FOTO 2





UNITA' DI INDAGINE:
2029
2030

Zona omogenea:

Foto:

Estensione azienda agr.:

Numero capi bovini:

Numero capi suini:

Latte trasf. nel caseificio

Negozi:

2029 | 2030

Foglio N.: 30 MAPP. N.: 386-512 | N1-N2-503P-504P

VIA: E. FERMI N.: 40 | VIA: FERMI N.: 40

| | MAPP. 386 SUB. | MAPP. 512 SUB. | MAPP. SUB. | MAPP. N1 SUB. | MAPP. N2 SUB. |
|-------------------------------|----------------|----------------|------------|---------------|---------------|
| DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE | RES | GARAGE | | SERVIZIO SIP. | |
| USO SPECIFICO | | | | | |
| EPOCA DI COSTRUZIONE | POST. 945 | POST. 945 | | POST. 945 | POST. 945 |
| STATO DI CONSERVAZIONE | B | B | | COSTR. | COSTR. |
| VALORE TIPOLOG.-ARCHIT. | N | N | | N | N |
| TIPOLOGIA EDILIZIA | SING | | | ED. SPEC. | |
| REGIME D'USO PREVALENTE | PROPR. | PROPR. | | | |
| NUMERO ALLOGGI | 1P | | | | |
| FAMIGLIE INSEDIATE | 1P | | | | |
| ABITANTI INSEDIATI | 4P | | | | |
| NUMERO ADDETTI | | | | | |
| PIANI UTILI FUDRI TERRA | 2 | | 300 | 2 | 300 |
| ALTEZZA MEDIA | | | | | |
| NUMERO POSTI MACCHINA | | 3 | | | |
| SISTEMAZIONE LOTTO | | | | | |

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Ferraro Vincenza

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.
Il Segretario



IL SINDACO
f.to (Ivan ALEOTTI)