



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

Dott.ssa Anna Messina

Progettisti del PUG:

- MATE Soc.Coop.va

- arch. Carlo Santacroce - Progettista responsabile

Documento assunto con delibera G.C. n.101 del 23/12/2021

Adozione: delibera C.C. n.52 del 10/11/2022

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. 44 del 01.06.2023)

- Dott.ssa Anna Messina, *Responsabile dell'Ufficio di Piano;*
- Dott.ssa Cristina Colli, *dipendente in servizio presso la Segreteria del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente;*
- Sig. Andrea Viani, *dipendente in servizio presso l'Ufficio Tributi;*
- Dott. Davide Zannoni, *Responsabile del Settore Coordinamento Segreterie;*
- Geom. Daniele Prandi, *dipendente in servizio presso il Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente;*
- Ing. Davide Giovannini, *Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente;*
- Geom. Cristina Luppi, *dipendente in servizio presso il Settore Edilizia Privata, SUAP e Urbanistica;*

Collaboratori amministrativi:

- Sabina Domenichini, *Segreteria amministrativa*
- Carlotta Montanari, *Atti amministrativi e contabili*

Hanno collaborato alle precedenti fasi:

- Per il Comune: *Arch. MariaSilvia Boeri che ha ricoperto il ruolo di Responsabile dell'Ufficio di Piano nella fase di adozione e Arch. Saverio Cioce*
- Per la Progettazione della ValSAT: *dott.For. Giovanni Trentanovi*

Progettisti del PUG:

- MATE Soc.Coop.va
- arch. Carlo Santacroce - *Progettista responsabile*

Gruppo di lavoro MATE

- urb. Raffaele Gerometta - *Direttore tecnico*
- arch. Chiara Biagi - *Progettista responsabile*
- arch. Rudi Fallaci
- 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

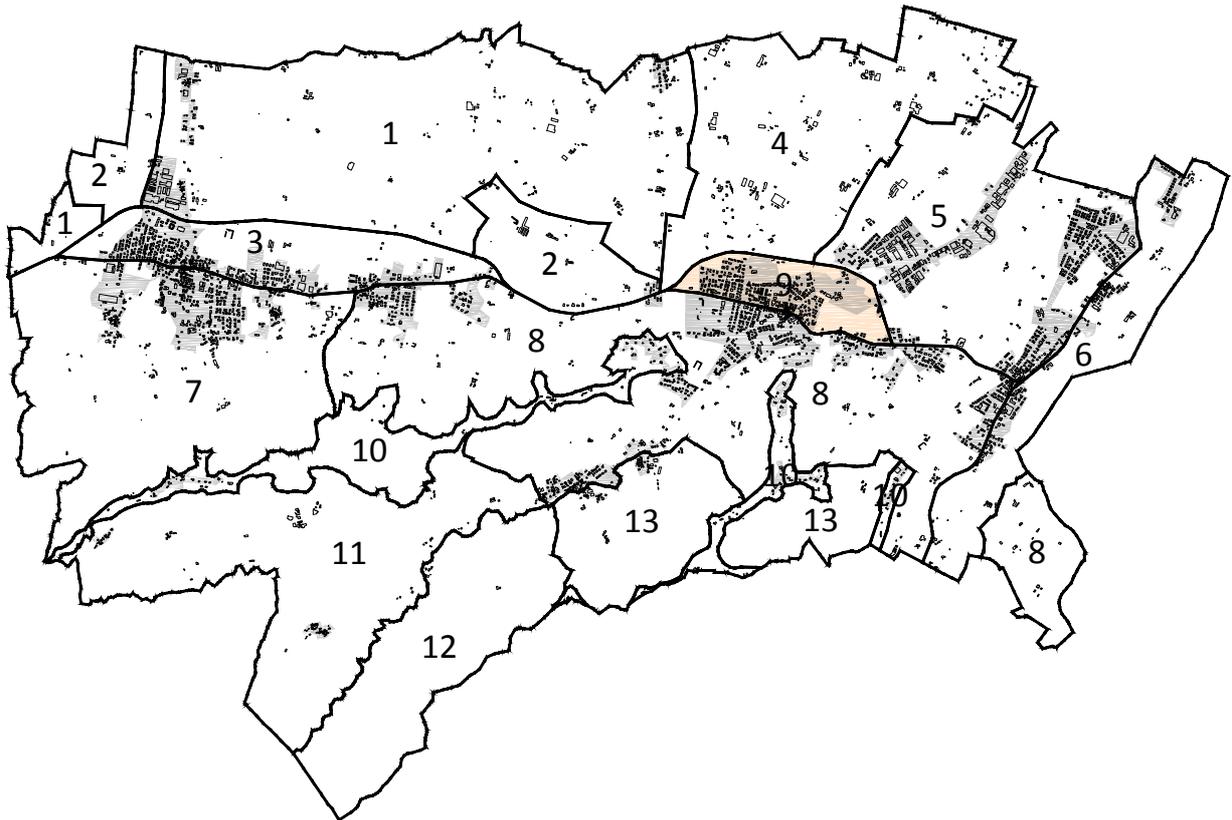
Progetto LOTO, Indagini storiche e paesaggistiche:

- 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 Ing. Barbara Nerozzi
- Provincia di Reggio Emilia, Servizio Pianificazione Territoriale,
dirigente Arch. Anna Maria Campeol,
tecnici di riferimento arch. Elena Pastorini

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, *Innesamento storico e beni culturali Comune di Quattro Castella*, Reggio Emilia 1986

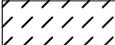
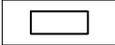
TAVOLA A

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

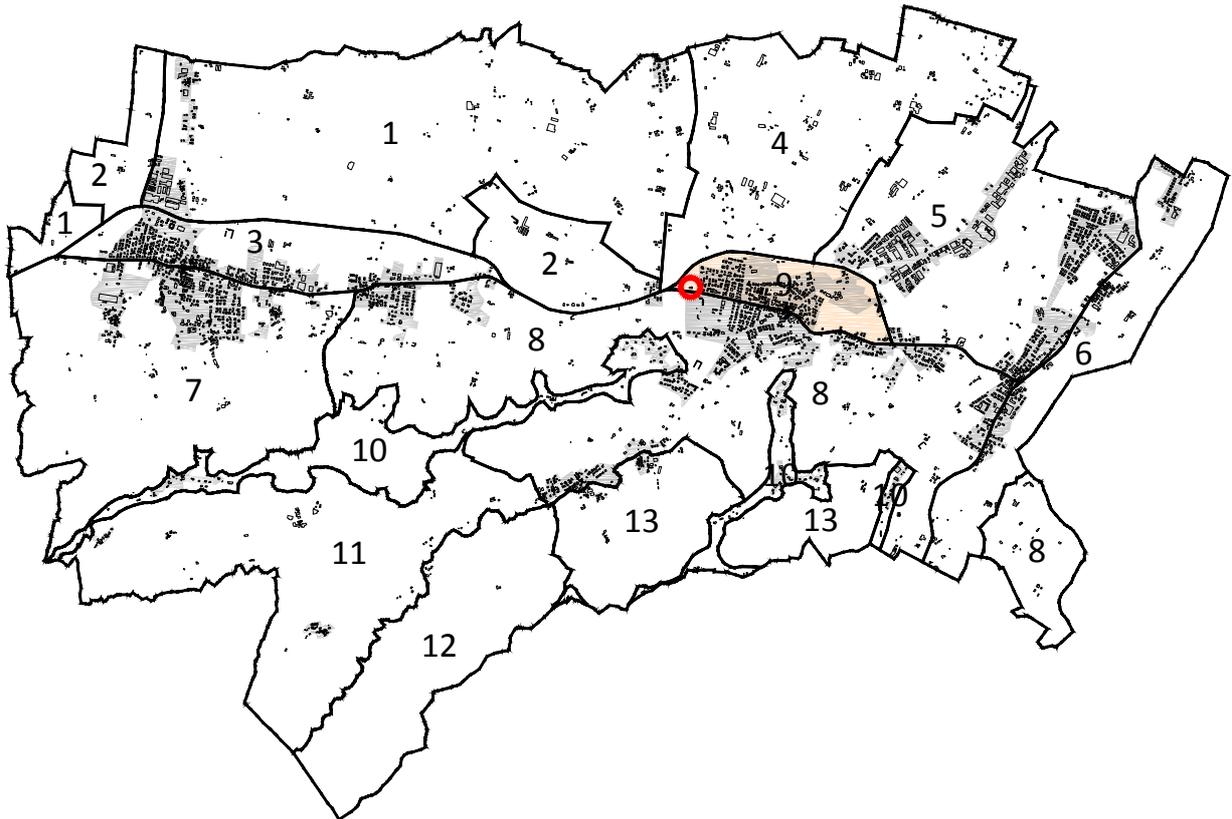
	AREE DI PERTINENZA DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO
---	---

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

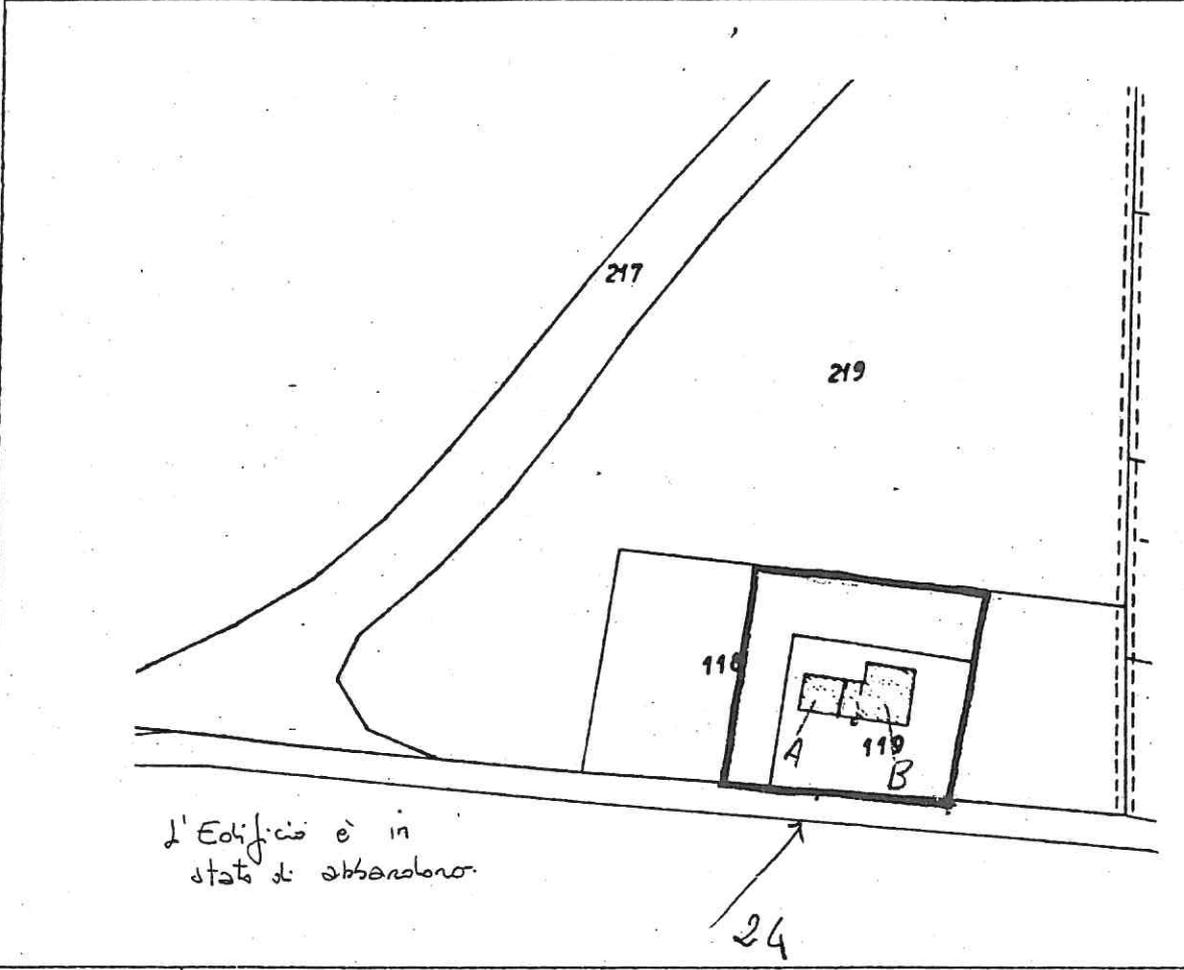


FOTO 2



FOTO 3





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

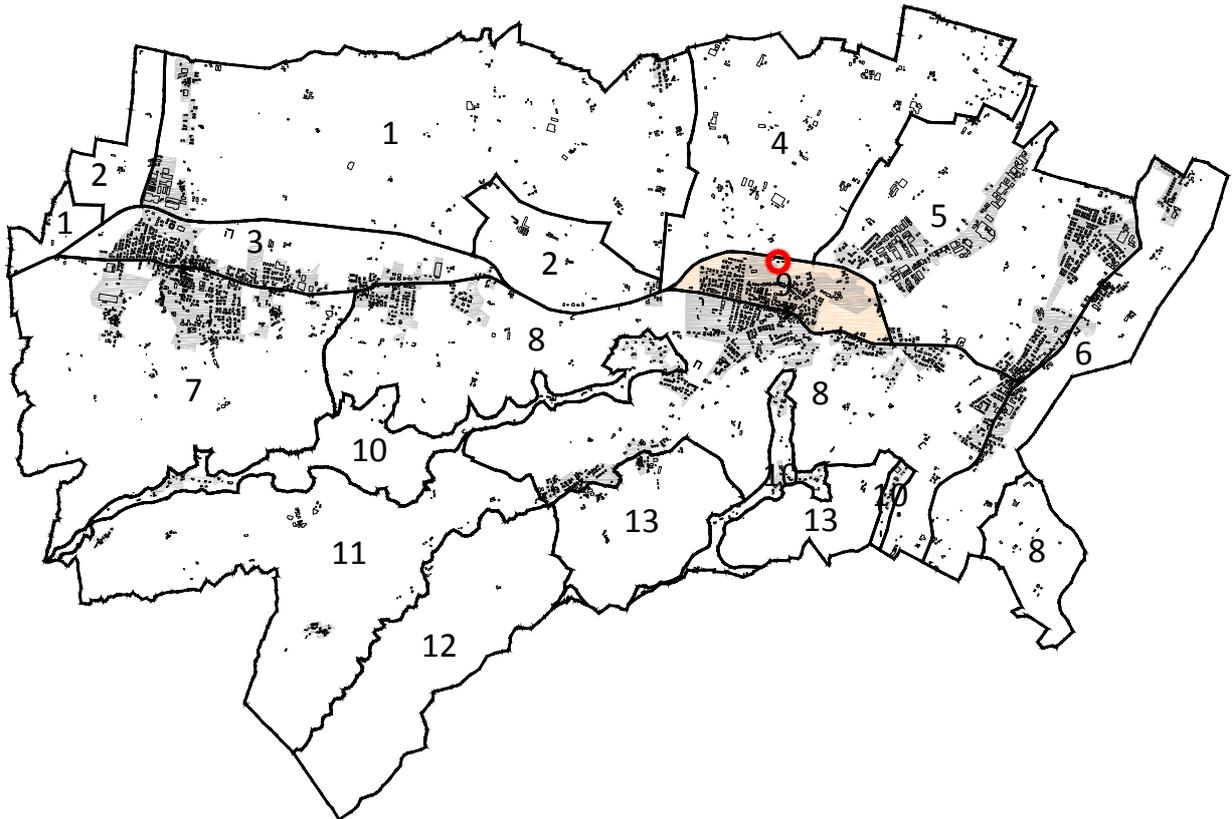
FOLIO N.: 15 MAPP. N.: 118P-119

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

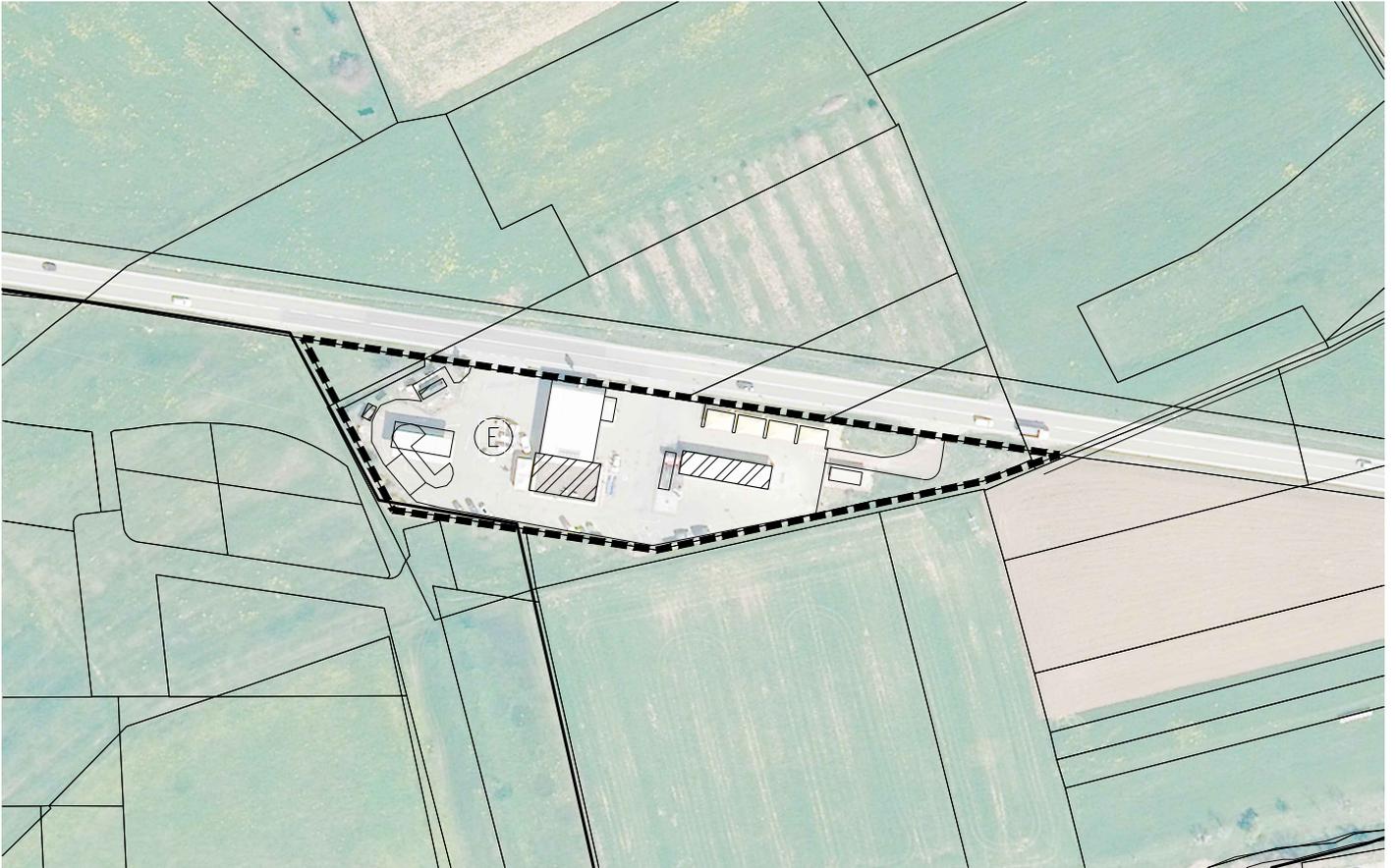


TAVOLA B

DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI E STATO DI UTILIZZO

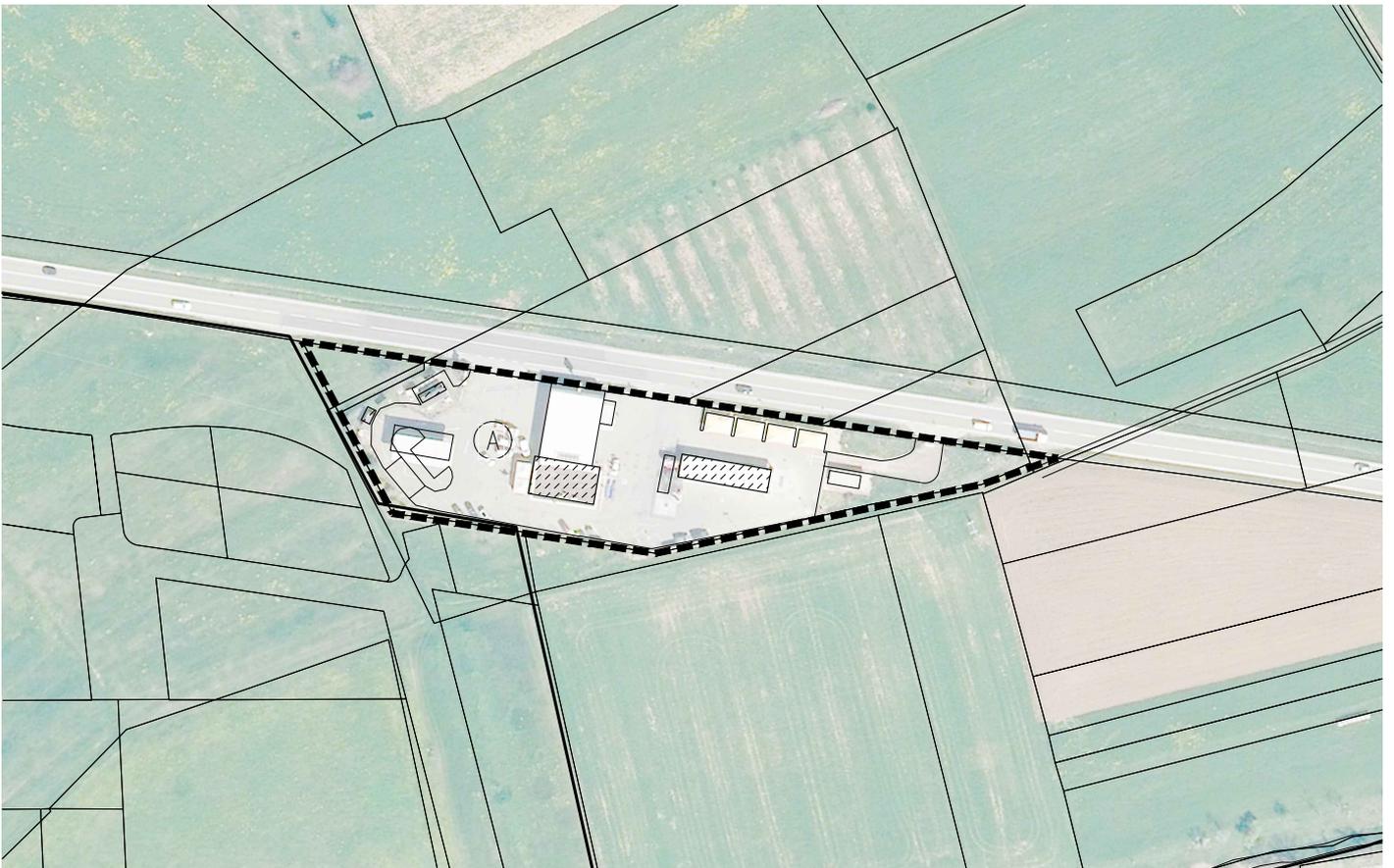


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

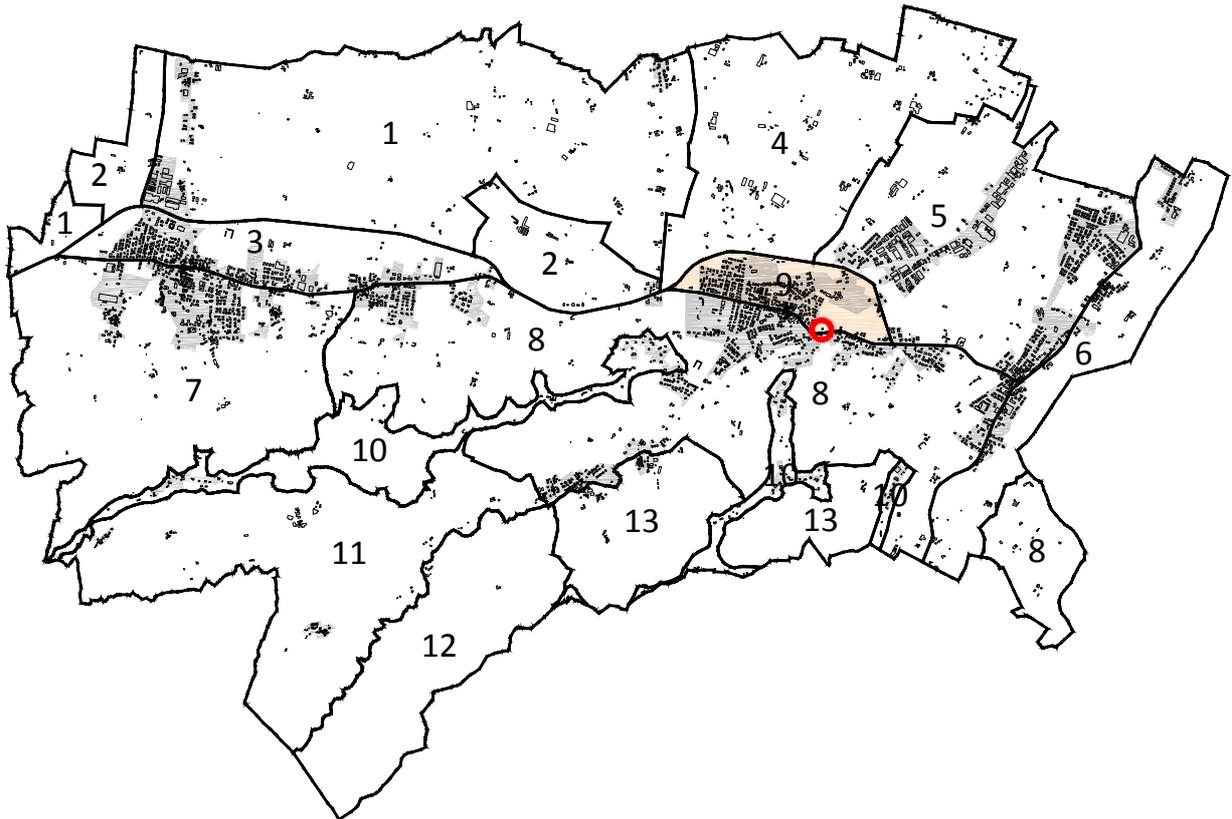


FOTO 4



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



Prov.: REGGIO E.	Cofune: QUATTRO CASTELLA	Localita': TERRITORIO AGRICOLO	Quartiere: 40	Isolato: 1
------------------	--------------------------	--------------------------------	---------------	------------

Scala di 1
Y = + 1'622'400

UNITA' DI
INDAGINE:
2029
2030

Zona omogenea:

Foto:

Estensione
azienda agr.:

Numero capi
bovini:

Numero capi
suini:

Latte trasf.
nel caseificio

2029	2030			
FOGLIO N.: 30	MAPP. N.: 386-512		MAPP. N1-N2-503P-504P	Negozi:

VIA: E. FERMI	N.: 40	VIA: FERMI	N.:		
VIA:	N.:	VIA:	N.:		
	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)