

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
Comune di Casalgrande

INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO - IEU

relativo al sub-ambito urbano a manutenzione urbanistica

assoggettato a IEU n. 4

Via E. Berlinguer angolo Via 1° Maggio

PROPRIETA' e RICHIEDENTE : IMMOBILIARE CASALGRANDE S.R.L.

PROGETTISTA ARCHITETTONICO: BRAGLIA geom. DAVIDE

DATA CATASTALI : Foglio n. 14 Mapp. 386 sub. 62 e 63
Mapp. 393

ESTRATTI PSC e RUE

Sassuolo, li 08/12/2025

Il tecnico

A blue circular stamp is visible behind the signature. The text within the stamp includes "SASSUOLO", "PROV. REGGIO EMILIA", "ALBO", "GEOMETRI", and "BRAGLIA DAVIDE".



Comune di Casalgrande

Provincia di Reggio Emilia

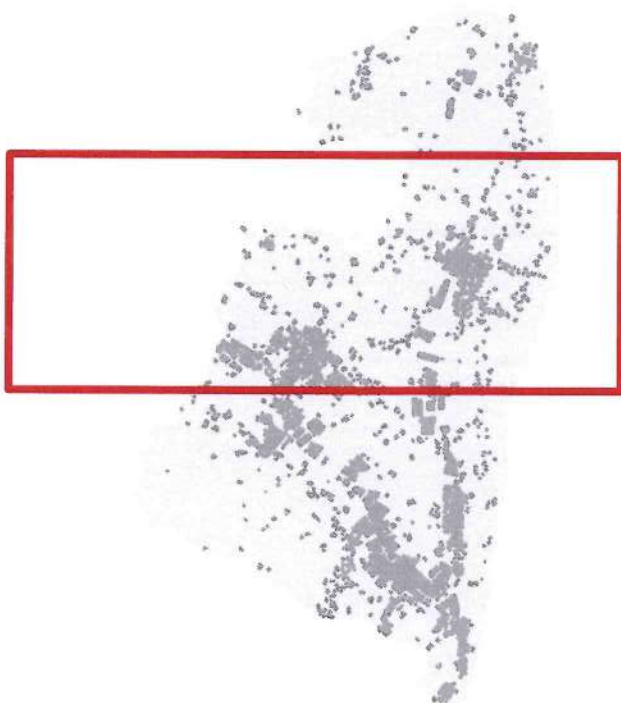


PSC

Piano Strutturale Comunale

TAV. 3a.2 TAVOLA DEI VINCOLI:

tutela degli elementi storico-culturali e ambientali



scala: 1:5000

Adottato: DCC n.35 del 13/04/2015, BURET n.113 del 20/05/2015

Controdedotto:

Approvato:

Sindaco:

Alberto Vaccari

Segretario generale:

Emilio Binini

Coordinamento scientifico:

CONSORZIO STABILE CAIRE

Giampiero Lupatelli, Giulio Saturni

Responsabile del settore urbanistica:

Giuliano Barbieri

Responsabile del procedimento:

Riccardo Medici

Gruppo di progettazione:

Giampiero Lupatelli, Giulio Saturni, Raffaello Bevivino

e la collaborazione di:

Davide Frigeri, Marco Alicardi, Andrea Panzavolta, Stefania Comini, Fabio Fucci, Giovanni Franceschelli, Vittorio Gimigliano, Edy Zatta, Gabriela Galindez, Elisa Scaranello, Patrizia Chirico e Francesca Finotto

ValSAT:

Tatiana Fontanesi, Marie Sarò, Lorenzo Pandolfi

Geologia e tutela sismica:

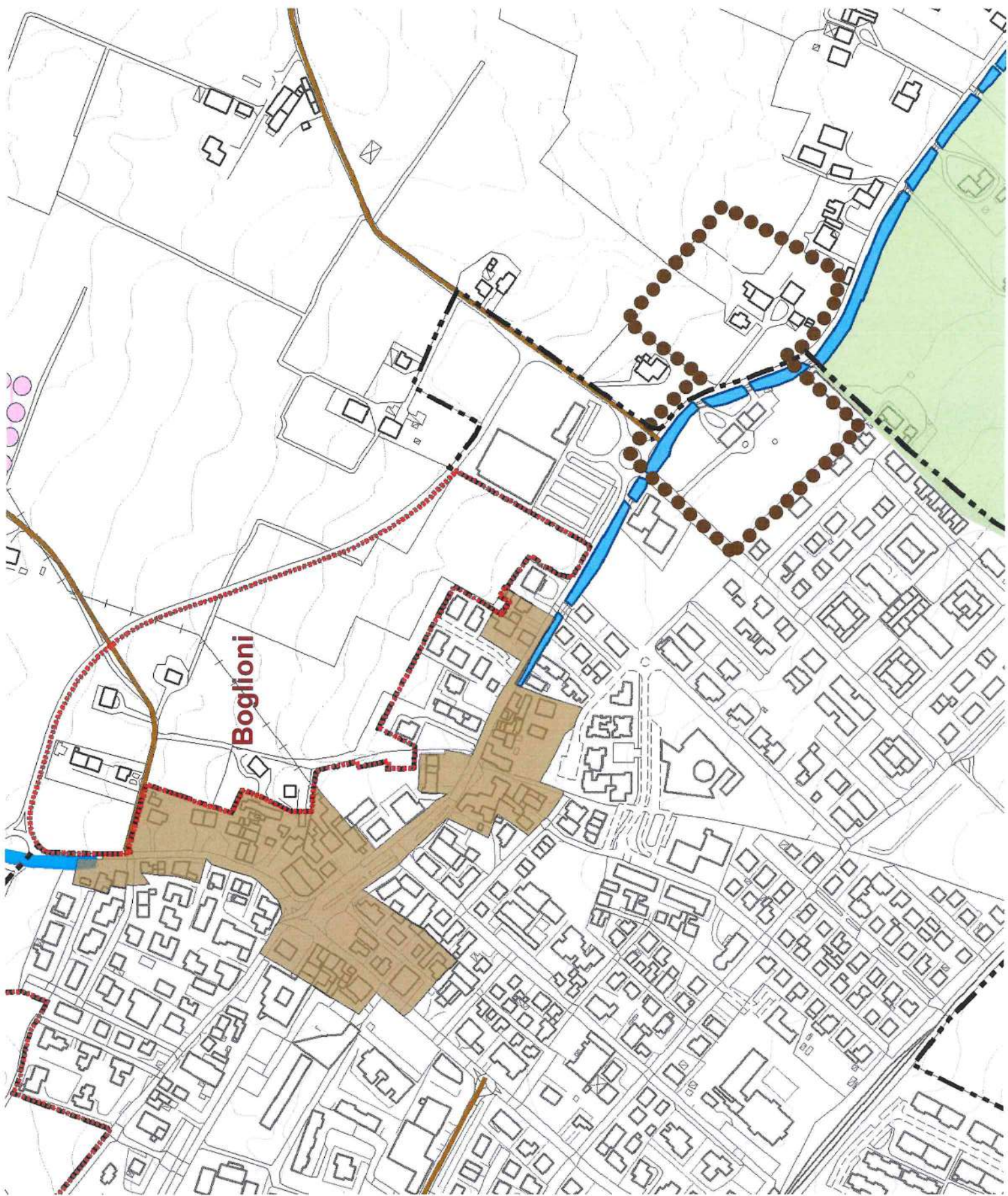
Stefano Castagnetti, Marco Baldi, Cristina Cavazzoni, Fabio Picinotti

Archeologia:

Pierluigi Dall'Aglio, Francesco Tarlano

Collaboratori dell' Ufficio di Piano:

Giuliano Barbieri, Riccardo Medici, Lisa Castellani, Simona Morini, Silvia Onfiani, Andrea Chierici

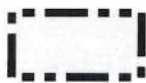


LEGENDA

PERIMETRAZIONI



Confine comunale



Territorio urbanizzato (art. 1.6)



Territorio urbanizzabile (art. 1.6)

EMERGENZE STORICHE E CULTURALI

Insedimenti storici



Nuclei storici (art. 5.2)



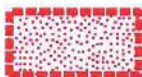
Strutture insediative territoriali storiche non urbane (artt. 5.3, 8.31)

Edifici storici ed emergenze storico-architettoniche



Edifici o complessi edilizi vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (art.8.5)

- | | | | |
|---|-------------------------|----|-----------------------------------|
| 1 | Castello di Salvaterra | 6 | Villa Ferrarini |
| 2 | Castello di Dinazzano | 7 | Chiesa di San Donnino di Liguria |
| 3 | Castello di Casalgrande | 8 | Corte Gazzetti |
| 4 | Villa Spalletti | 9 | Chiesa di San Antonino |
| 5 | Ex Villa Carandini | 10 | Scuole Elementari di San Antonino |



Pertinenze di edifici o complessi edilizi vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (art.8.5)

Viabilità storica urbana ed extraurbana



Viabilità panoramica (art.8.30)



Viabilità storica principale o secondaria (art.8.32)



Viabilità storica locale (art.8.32)

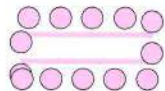


Canali storici (art.8.33)



Canali di bonifica (art. 8.37ter)

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art. 8.37)

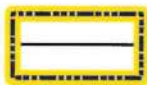


B2 - aree di dispersione di materiali in superfice di non particolare importanza e consistenza
(Carta della Potenzialità archeologica - QC8.4)

Sul restante territorio comunale valgono le disposizioni dell'allegato QC8.4 - Carta della Potenzialità archeologica (art. 8.37)

TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Aree ed elementi di interesse paesaggistico



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi dell' art.136 del D.Lgs 42/2004 (art.8.5)



Vincolo di autorizzazione paesaggistica: territori coperti da foreste e boschi (art.8.6) e da sistemi forestali e boschivi (art. 8.15)



Esemplari arborei tutelati ai sensi dell'art. 6 della LR 2/77 (art. 8.13)



Sistema collinare (art.8.14)



Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.8.18)



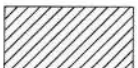
Zone di tutela naturalistica (art.8.19)



Zone di tutela agro-naturalistica (art.8.20)



Crinali e fasce di protezione (art. 8.28)



Calanchi di interesse paesaggistico (art. 8.29)

Aree naturali e ambientali



Vincolo di autorizzazione paesaggistica: fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati (art.8.6)

- Fiume Secchia
- Rio Riazzone
- Rio della Rocca



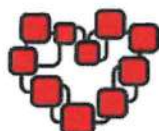
Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.8.16)





Comune di Casalgrande

Provincia di Reggio Emilia

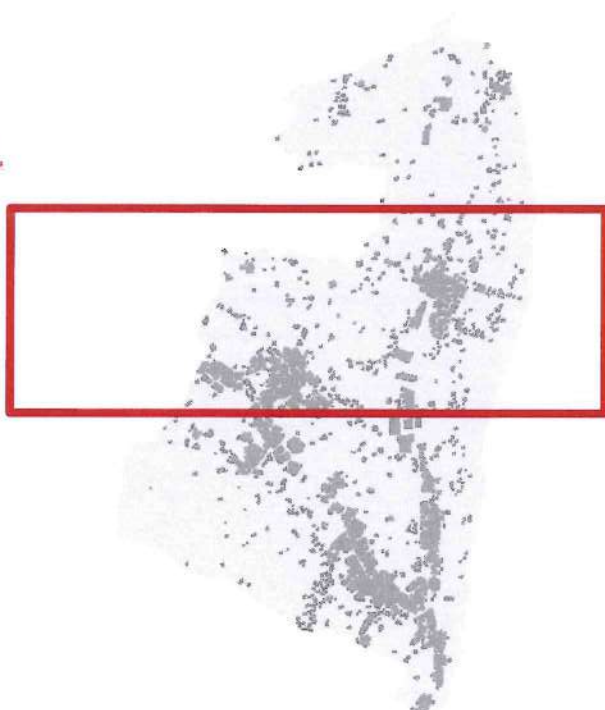


il nostro paese
nel cuore dei
casalgrandesi
PIANO STRUTTURALE
COMUNALE A CASALGRANDE

RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio

TAV. 1b SALVATERRA - BOGLIONI



Sindaco:

Alberto Vaccari

Segretario generale:

Emilio Binini

Coordinamento scientifico:

CONSORZIO STABILE CAIRE

Giampiero Lupatelli, Giulio Saturni

Gruppo di progettazione:

Giampiero Lupatelli, Giulio Saturni,
Raffaello Bevivino, Ugo Baldini +

con:

Moreno Veronese, Pietro Cozzani e Bruno Gabrielli +

ValSAT:

Nicoletta Toffaletti, Tatiana Fontanesi, Marie Sarò,
Lorenzo Pandolfi

Responsabile del settore pianificazione territoriale:

Giuliano Barbieri

Responsabile del procedimento:

Riccardo Medici

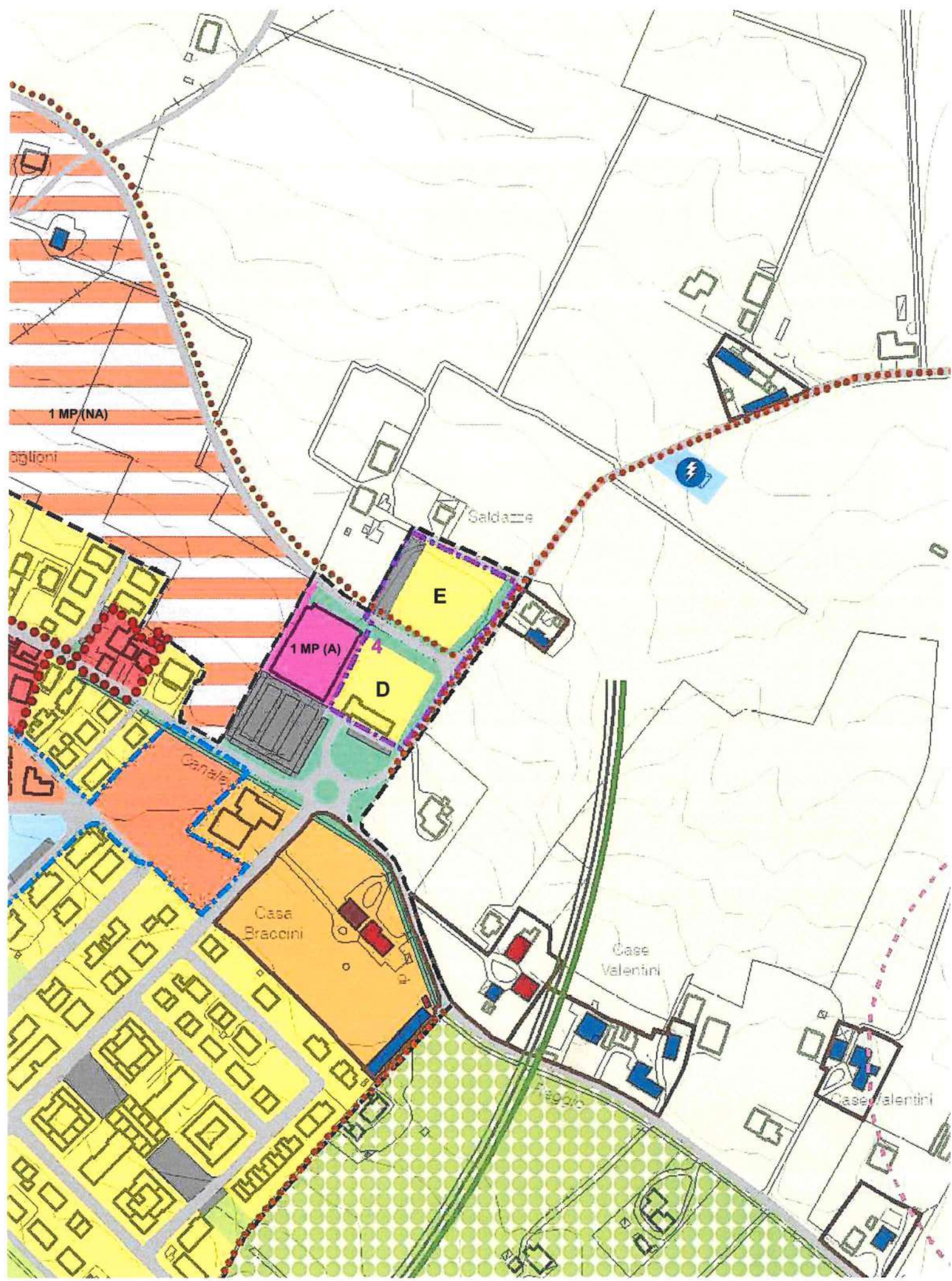
Collaboratori dell' Ufficio di Piano:

Giuliano Barbieri, Riccardo Medici, Lisa Castellani,
Simona Morini, Silvia Onfiani, Andrea Chierici,
Maria Raffaella Pennacchia

scala: 1:5.000

Adottato: DCC n.35 del 13/04/2015, BURERT n.113 del 20/05/2015

Approvato: DCC n.59 del 28/11/2016, BURERT n.388 del 28/12/2016



SISTEMA DELLE TUTELE AMBIENTALI (Parte II - Titolo V)



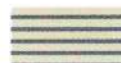
Spazi di discontinuità del sistema insediativo (art. 17.1)



Margini urbani da assoggettare a mitigazione paesaggistica (art. 17.2)



Fascia di ambientazione e delle aree ferroviarie



Area di salvaguardia e funzionale di Dinazzano
connessioni infrastrutturali

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (Parte I - Titolo IV)



Nuclei storici (art. 6.1)



Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-culturale
esterni ai nuclei storici (art. 6.4)



Pertinenze di edifici e complessi vincolati ai sensi
dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (art.6.3)



Edifici vincolati ai sensi



Edifici di interesse storico



Edifici di interesse storico



Edifici di interesse storico

TERRITORIO URBANO (Parte II - Titolo VI)

Ambiti di urbani consolidati



Sub-ambiti urbani di conservazione paesaggistica (art. 21.2)



Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica (art. 21.3)



Sub-ambiti a manutenzione qualitativa (art. 21.4)



Sub-ambiti urbani di impianto recente ad attuazione
programmata (art. 21.5)



Sub-ambiti urbani a destinazione commerciale (art. 21.6)

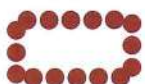


Sub-ambiti urbani a destinazione artigianale, commerciale
e terziario misto (art. 21.7)



Tessuto viario inadeguato (art. 21.3)

Ambiti da riqualificare



Ambiti urbani da riqualificare (art. 21.8)



Aree entro le quali sussistono problemi di tenuta della rete
commerciale tradizionale e di valorizzazione dell'attività
commerciale e di servizio (art. 1.3)

Ambiti di trasformazione



Ambiti urbani di trasformazione



Ambiti per nuove dotazioni

Ambiti produttivi specializzati



Ambiti specializzati per



Ambiti per attività commerciali



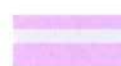
Ambiti produttivi di trasformazione
(art. 21.14)



Ambiti produttivi di commercio



Ambiti produttivi di riqualificazione



Ambiti produttivi di ampliamento



Ambito produttivo di rilevanza
ad APEA (art. 21.12 di F)

Attività commerciali ai sensi della LR n.14/99 smi e art.18 del PTCP:

MP - medio piccole strutture di vendita

(A - alimentare NA - non alimentare)

MG - medio grandi strutture di vendita

(A - alimentare NA - non alimentare)

Ambiti di mitigazione ambientale



Verde di protezione ambientale