

PUG2030
REGGIO
EMILIA
PIANO URBANISTICO GENERALE

**Piano Urbanistico Generale e
Manifestazioni di Interesse per Accordi Operativi**

Cosa è stato fatto fino ad oggi sulle MANIFESTAZIONI DI INTERESSE



Consumo di suolo 3%: obiettivi

3% consumo di suolo entro 2050 = **133 ha**

di cui ~9,8% derivanti da PUA Sentenza TAR = **13 ha**

a disposizione
3% entro 2050 = **120 ha**

120

Avviso 26 ha max

120

26

Proposta 25 ha richiesti

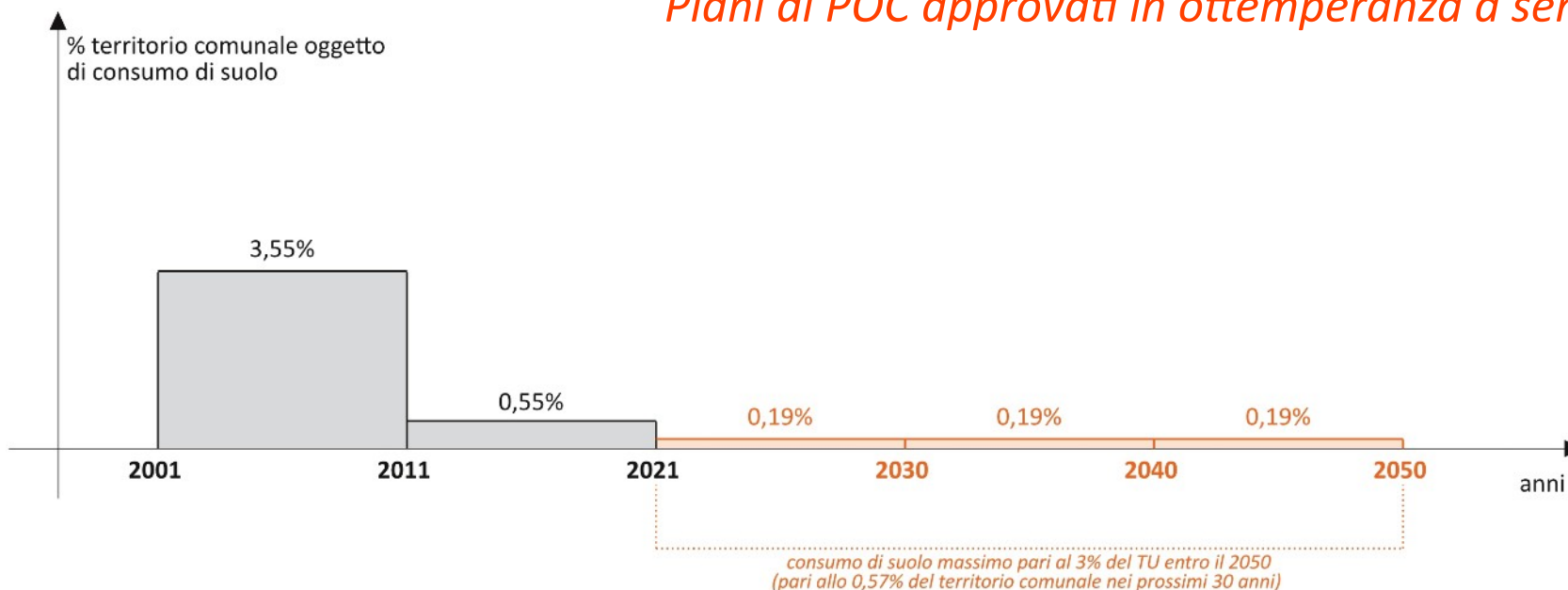
120

26

25

2000-2011 (PRG)	55 PIANI RESIDENZIALI (3.900 alloggi) e 10 PIANI PROD/TERZ (205.000 mq di su)
2011-2019 (PSC)	12 PIANI RESIDENZIALI (953 alloggi) e 12 PIANI PROD./TERZ (394.000 mq di su)
2019-ad oggi	3 PIANI RESIDENZIALI (100 alloggi) e 3 PIANI /TERZ (55.300 mq di su)

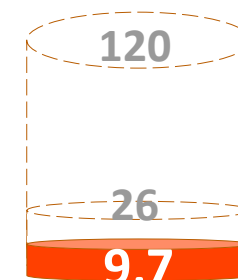
Piani di POC approvati in ottemperanza a sentenza TAR



Proposta di accoglimento (12 su 22)

dei 26 ha impegnati da Mdl
la proposta impegna ~37% = **9,7 ha**

1,4 ha di de-sigillazioni



Cosa è stato richiesto dalle 22 MANIFESTAZIONI DI INTERESSE



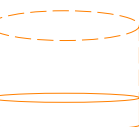
n. alloggi 974
n. alloggi ERS 353



n. addetti 1.468



Commercio 19.300 mq



Consumo di suolo 25,1 ha
~96% dei 26 ha impegnati da Mdl

Cosa è stato ACCOLTO (12 manifestazioni)



n. alloggi 152
n. alloggi ERS 90



n. addetti 1.205



Consumo di suolo 9,7 ha
~37% dei 26 ha impegnati da Mdl

Cosa NON E' STATO ACCOLTO (9 manifestazioni)



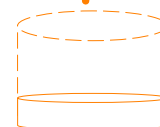
n. alloggi 822
(Parco Ottavi)



n. addetti 263



Commercio 19.300 mq



Consumo suolo 15 ha

**OPERE
EXTRA
COMPARTO**

**+ 12 Mln €
ONERI**



Riqualificazione piazzale scolastico

a Ghiarda/San Rigo, in zona Gardenia



Recupero e riqualificazione edifici pubblici

in zona Gardenia, in via Marsilio da Padova (c/o Casello A1)



Realizzazione di nuovo collegamento infrastrutturale e riqualificazione spazi pubblici

in via Gramsci, in via Marsilio da Padova (c/o Casello A1)



Potenziamento e valorizzazione connessioni ciclopedonali

a Ghiarda/San Rigo, in zona Gardenia, a San Prospero Strinati, in via Gramsci, in viale Martiri di Piazza Tien An Men, in via D. da Torricella, via Gorizia, via Danimarca, via dei Templari, via M. Lhasa Tibet (c/o Parco Ottavi)



Realizzazione e potenziamento ecologico del KM BIANCO e implementazione piantumazioni VIA EMILIA BIS



Nuovi parchi pubblici attrezzati e potenziamento ecologico e funzionale dei verdi pubblici esistenti

a Ghiarda/San Rigo, in zona Gardenia – Parco Fabio Filzi, nel Bosco Urbano le Tre Vele, a San Prospero Strinati, nei pressi di via Gramsci, nel Parco Velmore Davoli, nel Parco Il Carrozone



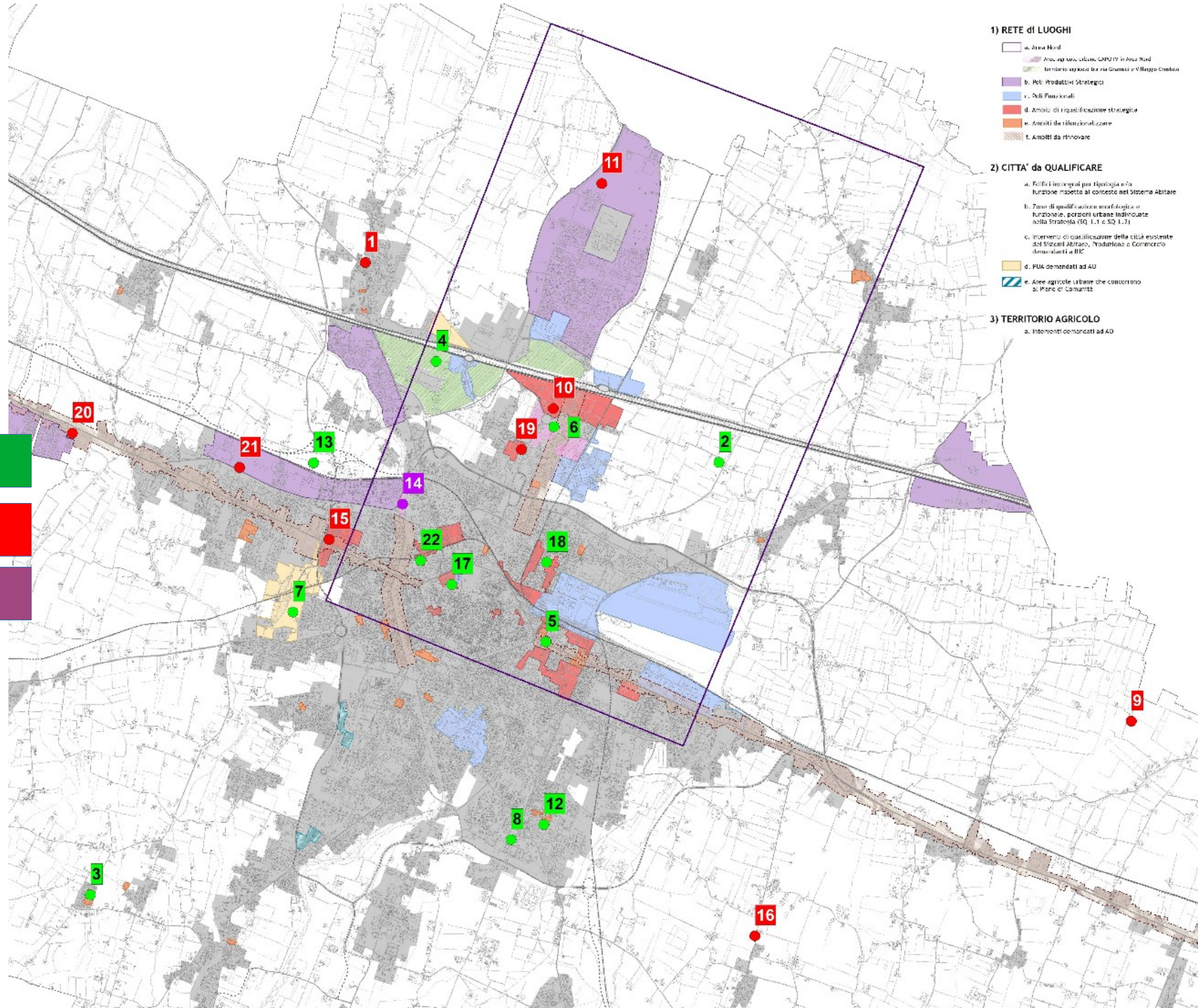
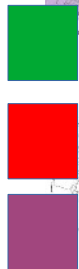
Potenziamento delle connessioni ecologiche urbane e rurali

a Ghiarda/San Rigo, in zona Gardenia, San Prospero Strinati, in via Gramsci, nei pressi della Zona Annonaria, in via D. da Torricella

22

Manifestazioni

- 12 accolte
- 9 respinte
- 1 ritirata

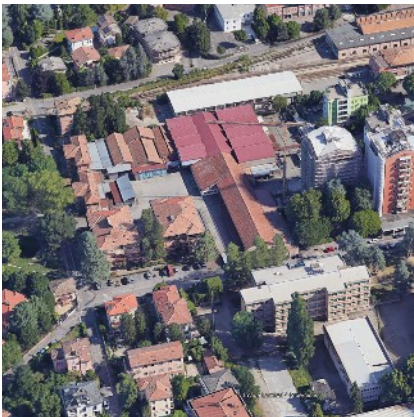


MI AO	Località	Ambito	funzione	ISTRUTTORIA	RIGENERAZIONE	CONSUMO 3%
1	R. F	Sesso- via Enrico ferri	Dotazione territoriale-Sopraelevazione edificio esistente, con cambio d'uso da ufficio ad abitazione	residenziale	NO	
2	BI. MECC. SNC DI BIAGINI & ORI	Gavassa- via Torelli	Apza - Ampliamento fabbricato artigianale esistente in zona agricola	produttivo	SI	
3	CREDITO EMILIANO SPA	San Rigo- via Ghiarda	San Rigo – Ambito da rifunzionizzare 9.2/Fg - Realizzazione intervento residenziale	residenziale	SI	
4	LITOKOL SPA	via Marsilio da Padova	Ambito agricolo periurbano (ex PF1) – Intervento produttivo (Litokol)	produttivo	SI	
5	E. C.	via Emilia Ospizio	Recupero sottotetto ai fini abitativi – Ambito da rifunzionizzare 9.2/UI	residenziale	SI	
6	TTM SPA	via Gramsci	Area Agricola Urbana (ex TU2) - Realizzazione terziario avanzato	terziario	SI	
7	CCFS IMMOBILIARE SPA, CONAD CENTRO NORD SC, GLI OLMI SRL CMR, IMMOBILIARE SECCHIA	Parco Ottavi	Realizzazione intervento residenziale e commerciale	residenziale	SI	
8	IMPAC SRL	via Caduti in Missione di Pace	PPC TI2-21 - Spostamento superfici edificabili tra lotti, in misura superiore a quelle consentite da NA PUA	residenziale	SI	
9	AEREO CLUB VOLOVELISTICO, TRICOLORE ASD	Castellazzo- via P. Tiziano e D. L. Guglielmi	Aviosuperficie – Realizzazione nuove attrezzature	sportivo	NO	
10	BG SAS DI BUSSEI CLAUDIO	via Danubio	Ambito da riqualificare 9.1A (Zona Nord) - Cambio d'uso da Terziario a Residenza	residenziale	NO	
11	LIDL ITALIA SRL	viale Dei Trattati di Roma	Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva – Realizzazione logistica	produttivo	NO	
12	SA IMMOBILIARE SRL	Via Daniele da Torricella	Ambito da rifunzionizzare 9.2/Ub	produttivo	SI	
13	MSG SPA	via Normandia	Ambito agricolo periurbano - Realizzazione intervento produttivo (ex Ap-9)	produttivo	SI	
14	CA' VECIA SRL	via D.G.verità	Area Agricola Urbana – Realizzazione intervento polifunzionale e commerciale	commerciale	RIT	
15	IDROMECCANICA BERTOLINI SPA	Via Emilia -Volo	Ambito da riqualificare 9.1D (ex Giglio) - Realizzazione intervento commerciale e terziario	commerciale	NO	
16	F. G	Gavasseto-via A.Frank	D/R con traslazione di fabbricati rurali di valore storico tipologico e testimoniale	residenziale	NO	
17	V. E.	Centro storico	Ambito da riqualificare 9.1L (ex Ex Caserma Zucchi) – Realizzazione studentato e sala polivalente	residenziale	SI	
18	R. A.	Santa Croce- via Veneri	Ambito residenziale- Restauro villa liberty, realizzazione agriturismo, serra, vendita prodotti	residenziale	SI	
19	ALDI SRL	via Morandi	Ambito da riqualificare 9.1H (ex Centrale Enel) - Realizzazione intervento commerciale A/NA	commerciale	NO	
20	DEXIA SRL, AUTOLUNA ER SRL	via Vico	Ex Marabù - Realizzazione concessionaria auto	commerciale	NO	
21	BAIAUTO SPA	via martiri di Piazza tien an men	Area Agricola Urbana (ex PUA5) - Realizzazione concessionaria auto	commerciale	NO	
22	FRANZINI ANNIBALE SPA	via F.Filzi	Ambito da riqualificare 9.1B) - Realizzazione intervento residenziale (Franzini	residenziale	SI	

Riqualificazione ex area produttiva per **funzioni residenziali**

con saldo positivo di de-impermeabilizzazione = **+ 5.000 mq di area permeabile**

22 Via Fabio Filzi



NUOVA COSTRUZIONE 24.800 mc

+ ALLOGGI 42

di cui ERS 20

+ BILANCIO SUP. PERMEABILE

+ 5.000 mq

Beneficio pubblico



Valorizzazione della connessione con
Scuola media Enrico Fermi

+ 350 mq



Recupero edificio pubblico per nuovi
servizi di quartiere in viale Trento Trieste/
ascensore polo territoriale

+ 300 mq



Riqualificazione parcheggio esistente
in via Bolognesi

+ 550 mq



Ricucitura con il contesto e potenziamento
ciclopeditone

+ 500 ml



Nuovo Parco pubblico e
potenziamento ecologico

+ 2.685 mq



Potenziamento ecologico/funzionale
del Parco Fabio Filzi

Riqualificazione ex area produttiva per **funzioni residenziali**

con saldo positivo di de-impermeabilizzazione = **+ 8.700 mq di area permeabile**

3 Località Ghiarda San Rigo



NUOVA COSTRUZIONE 13.176 mc

+ ALLOGGI 22

di cui ERS 8

+ BILANCIO SUP. PERMEABILE

+ 8.700 mq

Beneficio pubblico



Riqualificazione piazzale Scolastico -
Scuola primaria statale Ghiarda

+ 350 mq



Valorizzazione della connessione Scuola -
Parco di nuova realizzazione

+ 550 mq



Potenziamento ciclopedonale Scuola
primaria statale Ghiarda - San Rigo- via
Ghiarda

+ 500 ml



Connessione con le reti ecologiche
rurali esistenti



Nuovo Parco pubblico attrezzato per la
frazione di Ghiarda

+ 8.700 mq



Potenziamento delle connessioni
ecologiche urbane e rurali

+ 250 ml

Nuova costruzione aree non edificate per **funzioni di terziario avanzato**

con impermeabilizzazione = - **25.469 mq di area permeabile**

6 Area Nord Via Gramsci



Nuova costruzione per funzioni terziario avanzato

NUOVA COSTRUZIONE 140.000 mc

+ ADDETTI 1.000

**- BILANCIO SUP. PERMEABILE
- 25.469 mq**

Beneficio pubblico



Nuovo collegamento infrastrutturale
Via Gramsci – Viale Morandi

+ 180 ml



Riqualificazione via Gramsci

+ 630 ml



Estendimento della rete ciclopedonale

+ 2 km



Nuovi Spazi e Verde pubblico attrezzato

+ 13.000 mq



Estendimento delle connessioni
ecologiche urbane

+ 750 ml



Potenziamento ecologico e funzionali di
Verde pubblico esistente e desealing

Nuova costruzione aree non edificate per **funzioni produttive e terziario avanzato**
con impermeabilizzazione = - **38.500 mq di area permeabile**

4 Area Nord via Brevini



Nuova costruzione per funzione produttiva – LITOKOL

NUOVA COSTRUZIONE 180.000 mc

+ ADDETTI 100

**- BILANCIO SUP. PERMEABILE
- 38.500 mq**

Beneficio pubblico

Realizzazione di un tratto di KM BIANCO e relativo potenziamento ecologico
+ 340 ml

Realizzazione di strada di grande viabilità

Riqualificazione spazi del Centro
Accoglienza J. Masslo

+ 250 mq

Riqualificazione via M. da Padova

+ 500 ml

Riqualificazione ciclopedonale
via Ochino

+ 650 ml

Potenziamento delle connessioni
ecologiche urbane

+500 ml

Potenziamento ecologico del
Bosco Urbano le Tre Vele



Nuova costruzione aree non edificate per **funzioni produttive**

con impermeabilizzazione = - **32.300 mq di area permeabile**

13 Via

Coventry, Cavazzoli



NUOVA COSTRUZIONE 156.000 mc

+ ADDETTI 100

- BILANCIO SUP. PERMEABILE

- 32.300 mq

Beneficio pubblico



Implementazione piantumazioni e percorsi ciclo-pedonali
Via Emilia Bis **+ 650 ml**



Completamento ciclopedonale viale Martiri di Piazza Tien An Men **+ 650 ml**



Rinaturalizzazione e potenziamento ecologico delle connessioni **+6.700 mq**



Riforestazione in area verde ad est del comparto e valorizzazione ecologica e funzionale del Parco Il Carrozzone

NUOVA COSTRUZIONE dentro alla città edificata (TU)

Nuova costruzione aree parzialmente edificate per **funzioni terziarie e ricettive**
con impermeabilizzazione = - **4.900 mq di area permeabile**

12

Via
Daniele Torricella



Nuova costruzione per ampliamento edificio Ruote da Sogno e realizzazione di parcheggio con pensiline fotovoltaiche

NUOVA COSTRUZIONE 1.000 mq

+ ADDETTI 2

**- BILANCIO SUP. PERMEABILE
- 4.400 mq**

18

Santa Croce
Via Veneri



Recupero immobile vincolato per bed and breakfast, cessione area verde al comune per connessione Orti Montenero, attività ricettiva aperta al pubblico

**NUOVA COSTRUZIONE
500 mq**

RECUPERO 270 mq

**- BILANCIO SUP. PERMEABILE
- 500 mq**

NUOVA COSTRUZIONE dentro alla città edificata (TU)

Nuova costruzione per **funzioni residenziali (attuazione Parco Ottavi)**

con impermeabilizzazione = - **39.000 mq di area permeabile**

7 Parco Ottavi



COMPARTO K e E
200 alloggi già previsti in attuazione diretta



COMPARTO F e L al 100%
COMPARTO K al 50%
COMPARTO G circa a 1/3

NUOVA 72.468 mc
COSTRUZIONE

ALLOGGI 122
nei lotti F, G, K, L
di cui ERS 40

NO A:
→ commerciale 37.400 mq SU
→ 812 ALLOGGI



Beneficio pubblico



Valorizzazione ciclopedonale di collegamento con via dei Templari e via M.Lhasa Tibet

+ 550 ml



Completamento ciclopedonale lungo via Gorizia e connessione ciclopedonale in corrispondenza di via Danimarca

+ 800 ml



Integrazione del sistema del verde con il sistema di spazi verdi privati

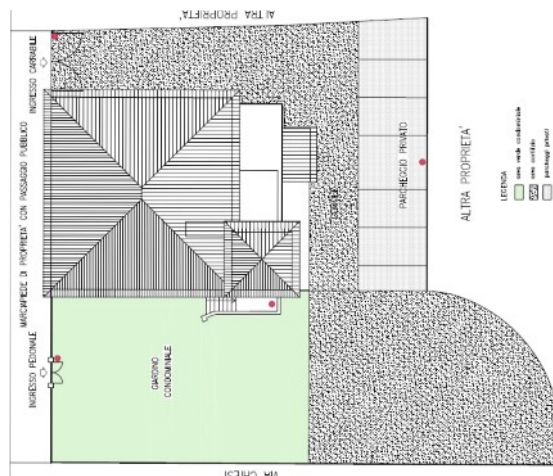


Realizzazione di connessioni ecologiche a perimetro della porzione di sub-comparto G in attuazione e a collegamento con via dei Templari

Interventi di riqualificazione di edifici dismessi, per funzioni residenziali con **consumo di suolo a saldo zero**

5 Via

Emilia all'Ospizio, 24



Recupero a fini abitativi di sottotetto e Cambio d'uso da ufficio a residenza

RECUPERO 78 mq

+ ALLOGGI 1

17 Via

Cairolì, 25



Recupero immobile Ex-Adrenaline con aumento di Sup. Utile e Cambio d'uso da sala da ballo a residenza collettiva

RECUPERO 800 mq

+ ALLOGGI 5

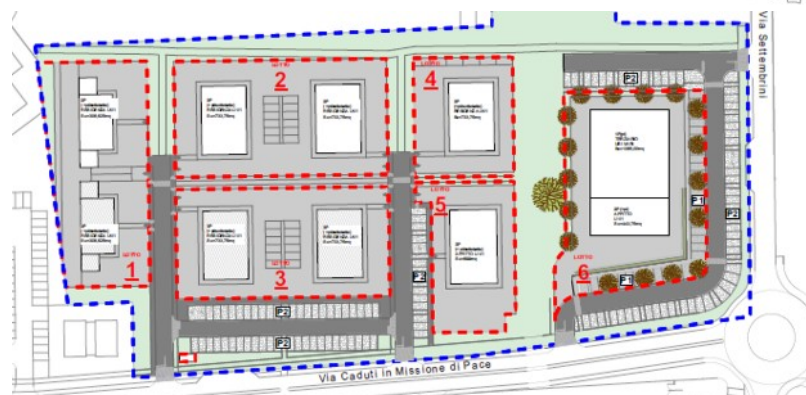
N° 5 U.I. per n.38 posti letto, da convenzionare con Università UNIMORE

Interventi di nuova costruzione per **funzioni residenziali e produttive**

con impermeabilizzazione = - **3.440 mq di area permeabile**

8 PUA

Ti-2-21



Spostamento superfici edificabili tra lotti, in misura superiore a quelle consentite da PUA

NUOVA COSTRUZIONE 1.529 mq

+ ALLOGGI ERS 22

- BILANCIO SUP. PERMEABILE

- 2.840 mq

2 Via

G.Torelli



Area agricola produttiva

Ampliamento di edificio artigianale per sviluppo di bici ad idrogeno (protocollo UNIMORE, RE- CENTRO H2, FIAB, TUTTTINIBICI)

NUOVA COSTRUZIONE 600 mq

+ ADDETTI 3

- BILANCIO SUP. PERMEABILE

- 600 mq