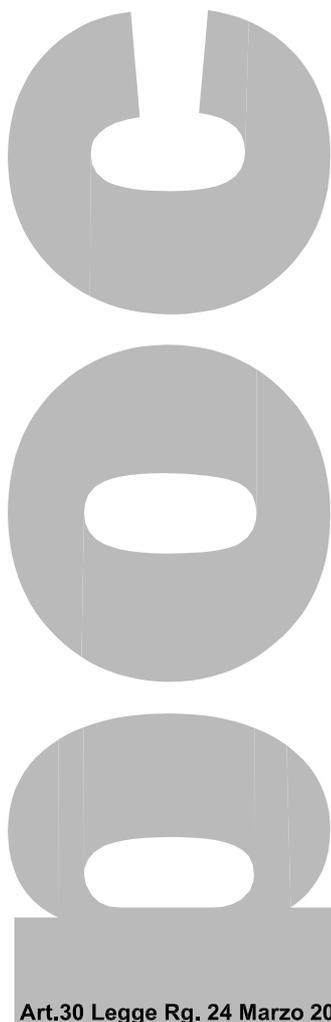
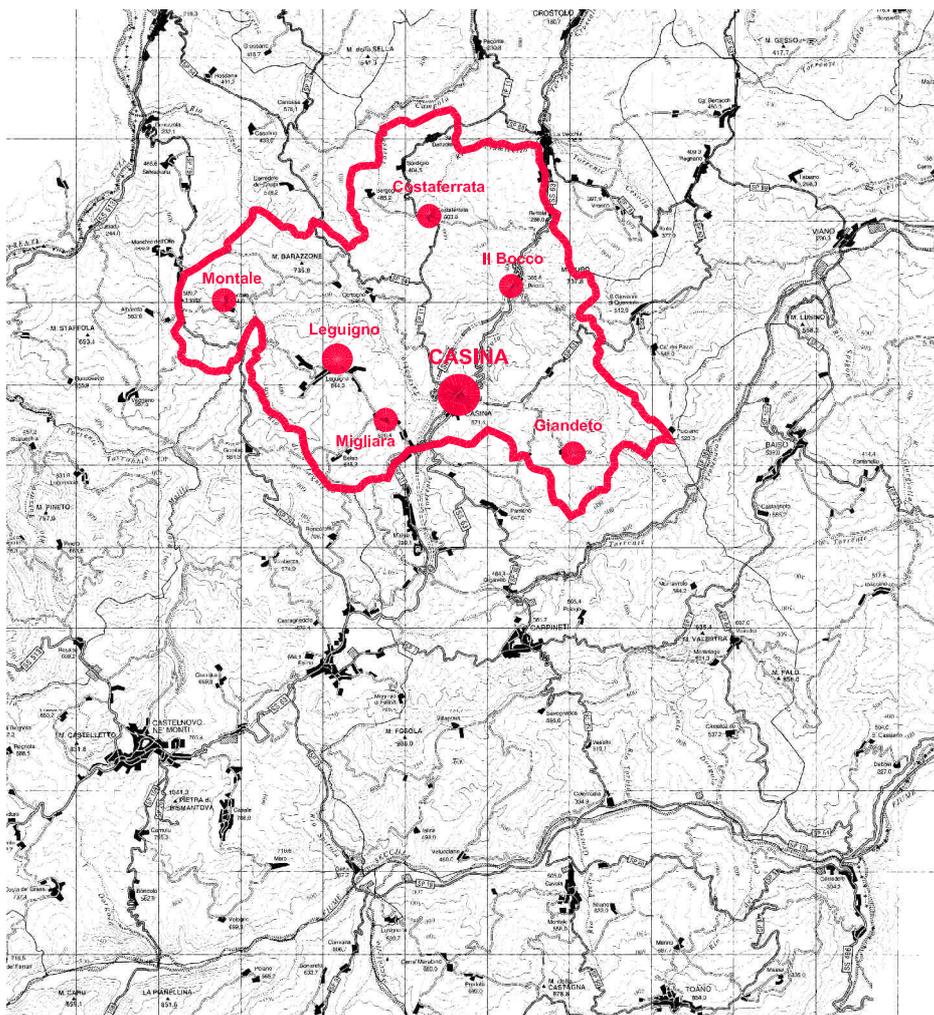


PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
COMUNE DI CASINA



PIANO OPERATIVO COMUNALE

Art.30 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20



**1° Variante al POC
vigente (2015 - 2020)**

Relazione Illustrativa

Vol 1

Il Gruppo di Lavoro:

*Ing. Simone Caiti
Arch. Giorgio Paterlini
Rag. Davide Rombi*

ccdp



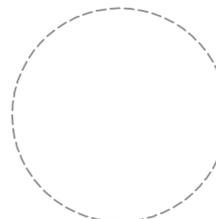
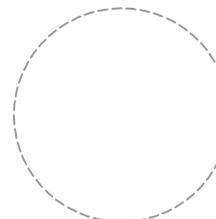
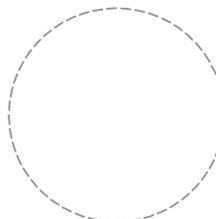
centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840352

Il Progettista
Arch. ALDO CAITI

Il Sindaco

Il Segretario



COMUNE DI CASINA

(Provincia di Reggio Emilia)

1^ VARIANTE AL POC VIGENTE 2015/2020

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Gruppo di lavoro

Ing. Simone Caiti
Arch. Giorgio Paterlini
Rag. Davide Rombi

Il progettista

Arch. Aldo Caiti

Maggio 2019

Prat 4435

S O M M A R I O

| | |
|---|---|
| <i>PREMESSA</i> | 1 |
| <i>1 – CONTENUTI DELLA 1^ VARIANTE AL POC 2015/2020</i> | 3 |

Si allegato:

- *Scheda norma di POC per l'ambito ACR1;*
- *Tabella 1 elenco mappali e proprietà ricomprese entro i perimetri dell'opera pubblica 13;*
- *Estratti cartografici di POC - tav. POC B - con modifica dei perimetri su base CTR e catastale 1:2.000 dell'intervento di opera pubblica contraddistinto dal n° 13.*

PREMESSA

Il Comune di Casina, in provincia di Reggio Emilia, è dotato della seguente strumentazione urbanistica

PSC - adottato con D.C. n° 46 del 04/01/2011; approvato con D.C. n° 33 del 28/03/2011 oggetto di 1^ variante parziale adottata con D.C. n° 4 del 15/01/2016, approvata con D.C. n° 68 del 29/09/2016;

RUE - adottato con D.C. n° 34 del 28/03/2011; approvato con D.C. n° 36 del 28/08/2013 oggetto di 1^ variante parziale adottata con D.C. n° 4 del 15/01/2016, approvata con D.C. n° 68 del 29/09/2016;

POC - adottato con D.C. n° 10 del 24/03/2015, approvato con D.C. n° 42 del 27/08/2015.

Il medesimo Comune ha nel 2018 presentato domanda per accedere ai finanziamenti regionali del Bando di Rigenerazione Urbana con scadenza al 17/09/2018 e ha ottenuto finanziamenti per la realizzazione del progetto "Piazza Casina - nuove idee partecipate" (progetto di rigenerazione urbana e sostenibile per il centro di Casina - RE) che coinvolge le aree centrali del capoluogo costituite dalla piazza IV novembre (piazza del municipio) il tratto centrale di via Roma e spazi limitrofi, il tratto iniziale di via Marconi, l'ambito di riqualificazione ACR1 del vigente PSC che in forza del recepimento delle previgenti previsioni di PRG relative al PR1 classifica le aree dell'ex piano di recupero ad "ambito urbano consolidato di vecchio impianto da riqualificare tramite PUA" (art. 109 delle norme di PSC e specifica scheda norma).

Nel RUE vigente il medesimo ambito ACR1 è classificato nella tav P3.1 - pianificazione del territorio consolidato del capoluogo in scala 1:2000 a "sub ambiti urbani consolidati di vecchio impianto da riqualificare tramite PUA (ACR1) regolamentati dall'art. 34.1 a titolo - sub ambiti a destinazione produttiva e/o agricola da trasformare tramite PUA (APA e ACR).

L'ambito ACR1 del PSC vigente ricomprende nel proprio perimetro aree di proprietà privata occupate da edificio condominiale a quattro piani in stato di degrado, edifici di matrice rurale abbandonati ed aree di proprietà pubblica (ex scuole ora destinate a biblioteca e centro culturale).

La scheda norma di PSC per l'ambito ACR1 (St = 3.980 mq con superficie coperta esistente quantificata in 980 mq) prevede una SU max costruibile di 3.334 mq (10.000 mc dei quali

2.311 mq pari a 704 mq di SU già recuperati per il centro culturale mentre i rimanenti 2.630 mq di SU sono destinati ad usi residenziali commerciali e di servizio come previsto nel previgente PRG).

Nel POC vigente il progetto di riqualificazione relativo all'ambito ACR1 non è stato inserito mentre tra gli interventi di iniziativa pubblica, in attuazione del piano triennale delle opere pubbliche 2015 - 2017, sono stati inseriti i seguenti interventi che interessano la zona centrale in argomento:

- Intervento 11 - opere finalizzate alla riqualificazione dei punti luce della pubblica illuminazione ed al risparmio energetico previste in diversi punti del territorio comunale tra i quali anche piazza IV novembre ed il centro di Casina capoluogo.
- Intervento 12 - opere di manutenzione straordinaria dell'edificio adibito a biblioteca comunale sito nel capoluogo in via G. Marconi, 7.
- Intervento 13 - opere di riqualificazione di Piazza IV Novembre e largo Tricolore nel centro del capoluogo.

Nel corso del 2017 - 2018 il Comune, attraverso un progetto partecipato, ha elaborato in collaborazione tra i tecnici dell'ufficio tecnico comunale e con la consulenza tecnica - scientifica dell'Università di Parma, dipartimento di ingegneria e architettura, uno studio di fattibilità tecnico - economico costituito da studio preliminare ambientale e paesaggistico; strategia per la rigenerazione urbana del Comune di Casina; relazione illustrativa, relazione tecnica e da 15 elaborati grafici ai quali si rimanda.

Con tale studio, avente data di emissione 27/08/2018, l'amministrazione comunale ha partecipato al bando regionale per la rigenerazione urbana di settembre 2018 e ha ottenuto i finanziamenti indispensabili per dare avvio all'attuazione del progetto.

Per operare in piena conformità con gli strumenti urbanistici comunali vigenti occorre adeguare le previsioni degli stessi PSC, RUE e POC ai contenuti programmatici del progetto di rigenerazione urbana ammessa a finanziamento.

Il presente documento costituisce relazione illustrativa alla 1^ variante al POC 2015/2020 vigente.

1 – CONTENUTI DELLA 1^ VARIANTE AL POC 2015/2020

La variante al POC vigente è elaborata in concomitanza con la redazione della 2^ variante al PSC e RUE con la quale:

- Viene modificato il perimetro dell'ambito di riqualificazione ACR1 regolato da specifica scheda normativa di PSC e viene cambiata la sua destinazione d'uso trasformata da residenziale - commerciale - direzionale e per servizi pubblici (centro socioculturale e biblioteca) con potenzialità edificatoria di 3.334 mq di SU (13 - 26 alloggi e 2.630 mq di SU massima a residenza) in ambito di riqualificazione destinato ad usi pubblici e di interesse collettivo quali piazza - mercato coperto e scoperto, parcheggio e spazi di relazione, aree per gioco bimbi e a verde pubblico attrezzato (piazza polifunzionale) in conformità al progetto di rigenerazione urbana sostenibile "piazza di Casina" finanziato quasi totalmente con fondi pubblici in parte comunali e in parte ammessi a finanziamento nell'ambito del bando regionale di rigenerazione urbana di settembre 2018.
- Viene esclusa dall'ambito ACR1 l'area di pertinenza delle ex scuole, ora centro socioculturale e biblioteca (Fg. 40 mapp. 460) e vi vengono invece ricomprese le aree a piazza alberata e verde pubblico, in fregio sud - est a via Roma, che connettono l'ambito ACR1 del PSC vigente con piazza IV Novembre o del municipio.
- Viene inserita la nuova scheda normativa dell'ambito ACR1 ridisegnato come sopradescritto allegata alle norme di PSC vigente.

Con la 1^ variante al POC oltre ad inserire nel 1° POC 2015-2020 l'ambito da riqualificare ACR1 regolato da scheda normativa specifica di PSC, si ampliano le aree interessate dai progetti di opere pubbliche già inserite nel 1° POC e contraddistinte negli elaborati cartografici e nella relazione illustrativa del POC vigente con il n° 13 ed il titolo "Opere di Riqualificazione di piazza IV Novembre e Largo Tricolore nel centro Capoluogo". Dette opere pubbliche, che nel programma triennale delle opere pubbliche 2015 - 2017 allegato al POC vigente comportavano una spesa di 200.000 €, ora in seguito alla volontà del Comune di realizzare il progetto di rigenerazione urbana coinvolgendo le aree di proprietà privata dell'ambito ACR1 e di realizzare le opere previste per iniziativa pubblica, richiedono un investimento di 2.374.000,00 € articolato nel triennio 2019 - 2021 come evidenziato nell'allegata scheda "D" elaborata dai competenti uffici comunali.

Dal punto di vista urbanistico in seguito al progetto di rigenerazione urbana sostenibile "piazza di Casina", la variante al POC 2015-2020:

- a) Recepisce in un nuovo più ampio perimetro d'intervento per la realizzazione di opere pubbliche le aree meglio evidenziate nell'allegata planimetria catastale che interessano i fogli e mappali e le proprietà private elencate nella tabella 1;
- b) Introduce la specifica scheda di POC per l'ambito ACR1 ora inserito nel POC 2015-2020. Per detti mappali o porzioni di mappali di proprietà privata coinvolti nel progetto di rigenerazione urbana e per questo inseriti nel POC al fine di poter realizzare opere pubbliche su aree di proprietà privata, l'avviso dell'avvenuta adozione della 1^ variante al POC pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna deve riportare l'esplicita indicazione che il piano è preordinato all'approvazione del vincolo espropriativo e che lo stesso contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo e i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali.

Dal punto di vista tecnico il "progetto di rigenerazione urbana sostenibile" che si intende inserire nel POC e per il quale si allega la scheda normativa relativa all'ambito ACR1, secondo il nuovo perimetro determinato dalla 2^ variante al PSC, è sostanzialmente coincidente dal punto di vista delle strategie della riqualificazione con i contenuti degli elaborati dello studio di fattibilità tecnico - economico "Piazza Casina" costituito dai seguenti elaborati cartografici e descrittivi che si intendono qui integralmente richiamati:

- Studio preliminare ambientale e paesaggistico - data di emissione 28 agosto 2018;
- La strategia per la rigenerazione urbana del Comune di Casina;
- Relazione illustrativa - data di emissione 28 agosto 2018;
- Relazione tecnica - data di emissione 28 agosto 2018;
- Elaborati grafici - data di emissione 28 agosto 2018.

In particolare si evidenzia che lo studio di fattibilità tecnico - economico ammesso a finanziamento regionale (nell'ambito del bando di rigenerazione urbana con scadenza al 17/09/2019) è costituito da 30 tavole di illustrazione del progetto che, partendo dall'analisi delle criticità che la situazione di fatto manifesta, prospettano, in modo esaustivo ed efficace anche sotto il profilo della rappresentazione di ordine paesaggistico ed ambientale, il miglioramento dell'assetto urbanistico e funzionale del centro del capoluogo comunale.

Si allegano:

- 1 Descrizione dell'opera pubblica n° 13 modificata con la 1^ Variante al POC;
- 2 Previsioni di spesa e fonti di finanziamento;
- 3 Tabella 1 elenco aree interessate dai vincoli espropriativi e nominativi dei proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali;
- 4 Estratto cartografico da "Tav. POC B" con modifica dei perimetri su base catastale 1:1.000 dell'intervento di opera pubblica contraddistinto dal n° 13;
- 5 Scheda norma di POC per l'ambito ACR1;

ALLEGATO 1

Descrizione dell'opera pubblica n° 13 modificata con la 1^ Variante al POC

13. Capoluogo: INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO IN CONFORMITA' ALLE PREVISIONI DEL PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE DI INIZIATIVA PUBBLICA "PIAZZA DI CASINA"

Si tratta di opere di riqualificazione di Piazza IV Novembre e Largo Tricolore - via Roma - via G. Marconi - nel centro Capoluogo e di rigenerazione urbana dell'ambito ACR1 come modificato con la 2^ variante al PSC e RUE nel quale viene prevista la realizzazione di una piazza mercato coperto e scoperto, di spazi di relazione di servizi pubblici, parcheggi pubblici, area gioco bimbi e percorsi ciclopedonali con opere di arredo urbano, pubblica illuminazione e relative reti tecnologiche per la piazza polifunzionale.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera sono:

Piazza IV Novembre e Largo Tricolore, via Roma, via G. Marconi, tratti iniziali di via Carrobbio, e via Caduti per la libertà ambito ACR1 con il perimetro riportato nel PSC 2^ variante.

ALLEGATO 2

Previsioni di spesa e fonti di finanziamento

**ALLEGATO 2 - PREVISIONI DI SPESA
E FONTI DI FINANZIAMENTO**

ALLEGATO I - SCHEDA D: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2019-2021
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI CASINA

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

| Numero intervento CUI (1) | Cod. Int. Amm.ne (2) | Codice CUP (3) | Annuale nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento | Responsabile del procedimento (4) | lotto funzionale (5) | lavoro complesso (6) | codice ISTAT | | | localizzazione - codice NUTS | Tipologia | Settore e sottosettore intervento | Descrizione dell'intervento | Livello di priorità (7) | STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8) | | | | | Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) | | |
|--|----------------------|-----------------|--|-----------------------------------|----------------------|----------------------|--------------|------|-----|------------------------------|-------------|--|---|-------------------------|-------------------------------------|--------------|------------|-------------------|-------------------------|--|--|--|
| | | | | | | | Reg | Prov | Com | | | | | | Primo anno | Secondo anno | Terzo anno | Codi su accessive | Importo complessivo (9) | | Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10) | Scadenza temporale ultima per l'utilizzo del finanziamento da contrazione di mutuo |
| numero intervento CUI | testo | codice | data (anno) | testo | si/no | si/no | cod | cod | cod | codice | Tabella D.1 | Tabella D.2 | testo | Tabella D.3 | valore | valore | valore | data | valore | Tabella D.4 | Tabella D.5 | |
| INTERVENTO N° 13 - OGGETTO DELLA PRIMA VARIANTE AL POC | | J65118000070004 | 2019 | Paolo Castagnetti | si | no | 8 | 35 | 13 | | 03 | Settore: 05 Sotto settore: 99 Cat. 191 | RIGENERAZIONE URBANA DEL CENTRO DI CASINA CAROLUOGO | 1 | 1.524.000,00 | 450.000,00 | 400.000,00 | | 200.000,00 | 6 | 70.000,00 | |
| | | J67F18000000002 | 2019 | Paolo Castagnetti | no | no | 8 | 35 | 13 | | 03 | Settore: 05 Sotto settore: 12 Cat. 096 | Qualificazione e miglioramento dell'impianto sportivo palestra comunale di Casina con inserimento nuova palestra e nuovi spogliatoi da realizzarsi attraverso tecniche di sostenibilità ambientale ed innovativa, con priorità di sicurezza e accessibilità ai diversamente abili | 1 | 110.000,00 | 0,00 | 0,00 | | 110.000,00 | | | |
| | | J67817000710006 | 2019 | Paolo Castagnetti | no | no | 8 | 35 | 13 | | 03 | Settore: 05 Sotto settore: 08 Cat. 087 | ADEGUAMENTO SISMICO SCUOLA SECONDARIA | 1 | 3.250.000,00 | 0,00 | 0,00 | | 3.250.000,00 | | | |
| | | J64E17000600002 | 2020 | Paolo Castagnetti | no | no | 8 | 35 | 13 | | 03 | Settore: 03 Sotto settore: 06 Cat. 062 | INTERVENTI RIPARMI E QUALIFICAZIONE IMPIANTI COMPLESSO VIA SIMONINI CALDAIA A CIPPATO | 1 | 485.141,11 | 0,00 | 0,00 | | 485.141,11 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 5.338.141,11 | 450.000,00 | 400.000,00 | 0,00 | 6.189.141,11 | | 200.000,00 | 70.000,00 |

ALLEGATO 3

Tabella 1:

elenco aree interessate dai vincoli espropriativi e nominativi dei proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali

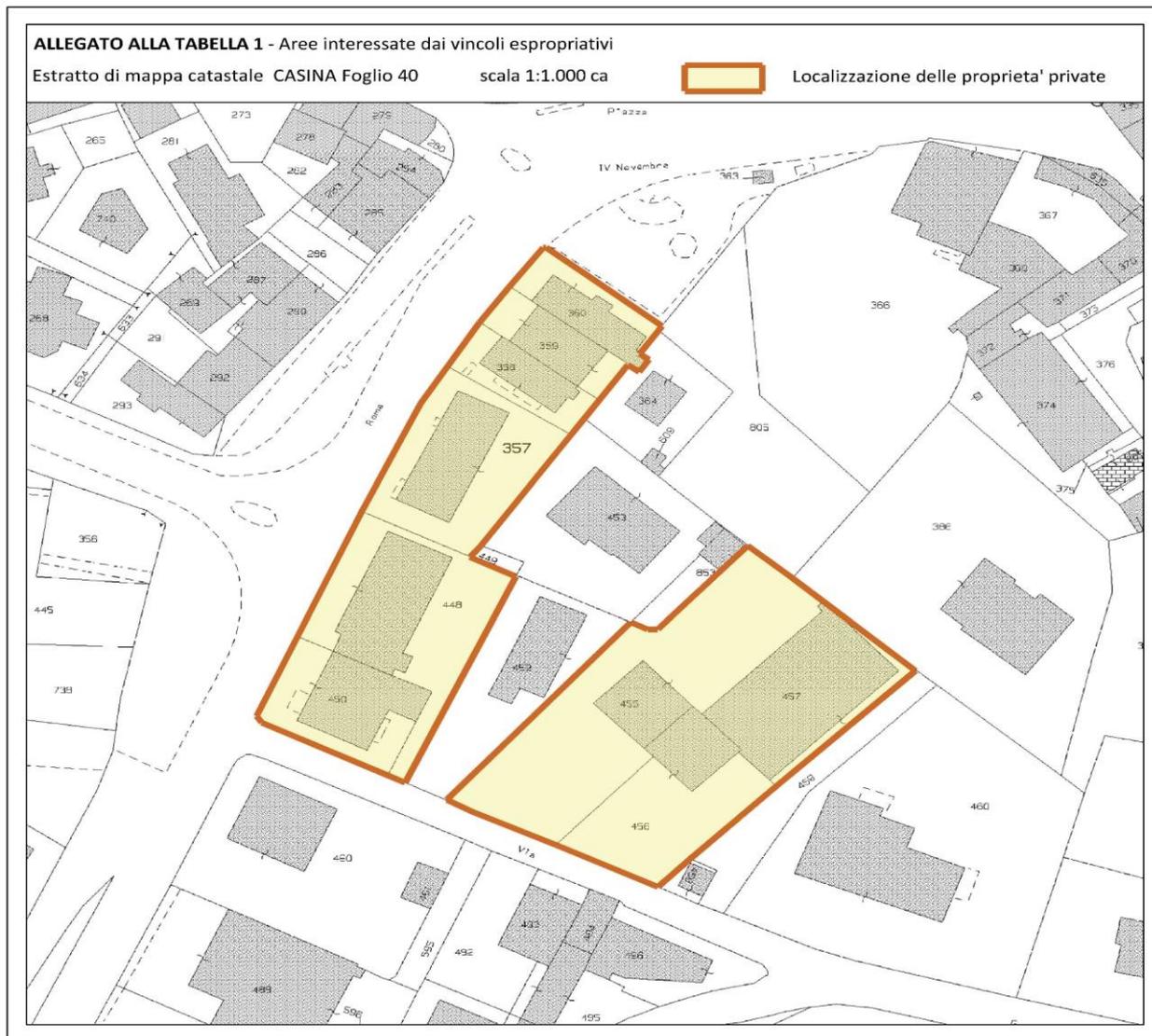
Allegato 3 di cui all'art. 10 comma 1 L.R. 37/2002 e s.m.i.

**TAB. 1 - ELENCO AREE INTERESSATE DAI VINCOLI ESPROPRIATIVI E NOMINATIVI
DEI PROPRIETARI DELLE STESSA SECONDO LE RISULTANZE DEI REGISTRI CATASTALI**

| FOGLIO | MAPPALAE | SUB. | INTESTATI (PROPRIETARI) | PROPRIETA' | SUPERFICIE (MQ) |
|--------|----------|------|--|---------------|-----------------|
| 40 | 357 | | | | 114,7 |
| 40 | 357 | 10 | SERRI MARIA nata a Casina (RE) il 08/06/1936 | 1/1 | |
| 40 | 357 | 13 | MANFREDA PIETRO nato a Crotone (KR) il 22/06/1974 | 1/1 | |
| 40 | 357 | 15 | MANFREDA TOMMASO nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 16/09/1981 | 1/1 | |
| 40 | 357 | 16 | CAMORANI SANTINA nata a CASINA (RE) il 24/04/1940 | 3/9 | |
| | | | SERRI ENRICO nato a CASINA (RE) il 22/08/1965 | 2/9 | |
| | | | SERRI LORENZO nato a CASINA (RE) il 15/09/1963 | 2/9 | |
| | | | SERRI NICOLA nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 30/08/1976 | 2/9 | |
| 40 | 357 | 17 | CAMORANI SANTINA nata a CASINA (RE) il 24/04/1940 | 3/9 | |
| | | | SERRI ENRICO nato a CASINA (RE) il 22/08/1965 | 2/9 | |
| | | | SERRI LORENZO nato a CASINA (RE) il 15/09/1963 | 2/9 | |
| | | | SERRI NICOLA nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 30/08/1976 | 2/9 | |
| 40 | 357 | 18 | CAMORANI SANTINA nata a CASINA (RE) il 24/04/1940 | 3/9 | |
| | | | SERRI ENRICO nato a CASINA (RE) il 22/08/1965 | 2/9 | |
| | | | SERRI LORENZO nato a CASINA (RE) il 15/09/1963 | 2/9 | |
| | | | SERRI NICOLA nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 30/08/1976 | 2/9 | |
| 40 | 357 | 19 | CAMORANI SANTINA nata a CASINA (RE) il 24/04/1940 | 3/9 | |
| | | | SERRI ENRICO nato a CASINA (RE) il 22/08/1965 | 2/9 | |
| | | | SERRI LORENZO nato a CASINA (RE) il 15/09/1963 | 2/9 | |
| | | | SERRI NICOLA nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 30/08/1976 | 2/9 | |
| 40 | 357 | 20 | CAMORANI SANTINA nata a CASINA (RE) il 24/04/1940 | 3/9 | |
| | | | SERRI ENRICO nato a CASINA (RE) il 22/08/1965 | 2/9 | |
| | | | SERRI LORENZO nato a CASINA (RE) il 15/09/1963 | 2/9 | |
| | | | SERRI NICOLA nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 30/08/1976 | 2/9 | |
| 40 | 357 | 21 | CAMORANI SANTINA nata a CASINA (RE) il 24/04/1940 | 3/9 | |
| | | | SERRI ENRICO nato a CASINA (RE) il 22/08/1965 | 2/9 | |
| | | | SERRI LORENZO nato a CASINA (RE) il 15/09/1963 | 2/9 | |
| | | | SERRI NICOLA nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 30/08/1976 | 2/9 | |
| 40 | 357 | 22 | CAMORANI SANTINA nata a CASINA (RE) il 24/04/1940 | 3/9 | |
| | | | SERRI ENRICO nato a CASINA (RE) il 22/08/1965 | 2/9 | |
| | | | SERRI LORENZO nato a CASINA (RE) il 15/09/1963 | 2/9 | |
| | | | SERRI NICOLA nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 30/08/1976 | 2/9 | |
| 40 | 357 | 23 | SERRI ANNA GABRIELLA nata a CASINA (RE) il 25/03/1942 | 1/1 | |
| 40 | 357 | 24 | SERRI ANNA GABRIELLA nata a CASINA (RE) il 25/03/1942 | 1/1 | |
| 40 | 357 | 25 | bene comune non censibile | | |
| 40 | 357 | 26 | bene comune non censibile | | |
| 40 | 357 | 27 | bene comune non censibile | | |
| 40 | 357 | 28 | bene comune non censibile | | |
| 40 | 357 | 29 | bene comune non censibile | | |
| 40 | 358 | | | | 37,09 |
| 40 | 358 | 2 | FILIPPI FLORENCE nata a CASINA (RE) il 03/08/1947 | 1/2 | |
| | | | MALTESE GIUSEPPE nato a TRAPANI (TP) il 30/01/1941 | 1/2 | |
| | | | ROSSI BEATRICE nata a CANOSSA (RE) il 17/11/1910 | Usufrutto 1/3 | |
| 40 | 358 | 3 | MALTESE GIUSEPPE nato a TRAPANI (TP) il 30/01/1941 | 9/18 | |
| | | | VENTURELLI ALESSANDRO nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 08/09/1983 | 2/18 | |
| | | | VENTURELLI LUCIANO nato a SERRAMAZZONI (MO) il 19/10/1943 | 3/18 | |
| | | | VENTURELLI MARIA CHIARA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 22/02/1971 | 2/18 | |
| | | | VENTURELLI RAFFAELLO nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 29/05/1974 | 2/18 | |
| 40 | 358 | 4 | MELLI ERTO nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 12/07/1958 | 1/4 | |
| | | | MELLI UDINO nato a CASALGRANDE (RE) il 29/07/1929 | 3/4 | |
| 40 | 358 | 5 | GIOVANARDI FIORELLA nata a CASINA (RE) il 25/09/1929 | 1/1 | |
| 40 | 359 | | | | 42,97 |
| 40 | 359 | 1 | FILIPPI CHIARA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 08/04/1977 | 1/2 | |
| | | | FILIPPI FRANCESCA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 11/12/1981 | 1/2 | |
| | | | FILIPPI TIZIANO nato a CASINA (RE) il 04/08/1951 | Usufrutto 1/2 | |
| | | | MINARELLI RITA nata il 25/03/1956 | Usufrutto 1/2 | |
| 40 | 359 | 2 | FILIPPI CHIARA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 08/04/1977 | 1/2 | |
| | | | FILIPPI FRANCESCA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 11/12/1981 | 1/2 | |
| | | | FILIPPI TIZIANO nato a CASINA (RE) il 04/08/1951 | Usufrutto 1/2 | |
| | | | MINARELLI RITA nata il 25/03/1956 | Usufrutto 1/2 | |
| 40 | 359 | 3 | FILIPPI CHIARA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 08/04/1977 | 1/2 | |
| | | | FILIPPI FRANCESCA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 11/12/1981 | 1/2 | |
| | | | FILIPPI TIZIANO nato a CASINA (RE) il 04/08/1951 | Usufrutto 1/2 | |
| | | | MINARELLI RITA nata il 25/03/1956 | Usufrutto 1/2 | |

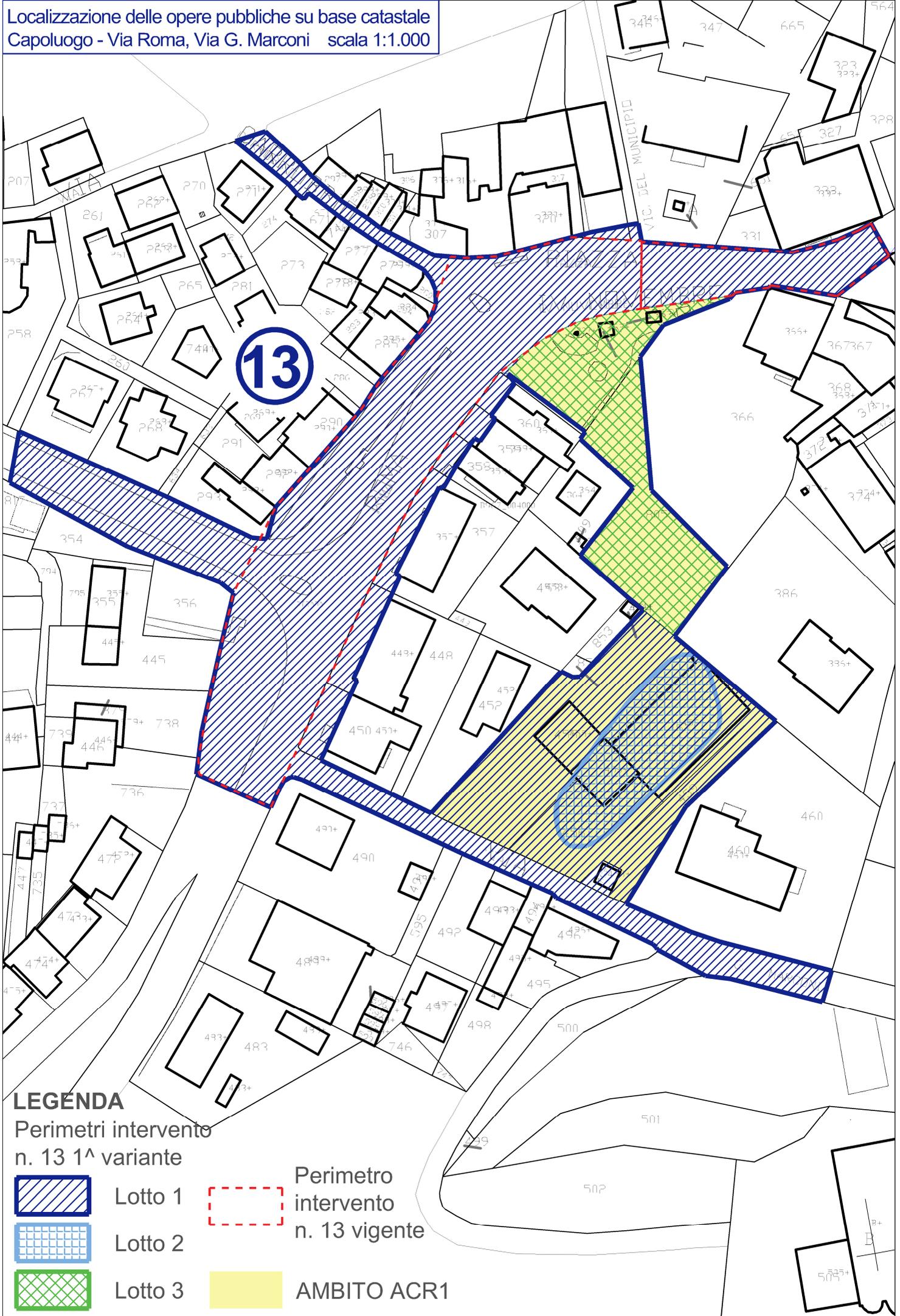
| | | | | | | |
|----|-----|----|---|--|---------------|---------|
| 40 | 360 | | | | | 36,11 |
| 40 | 360 | 1 | BRAGAZZI NELLA nata il 13/03/1930 | | Usufrutto3/8 | |
| | | | TORRI AFRO nato il 08/10/1961 | | 3/18 | |
| | | | TORRI AFRO nato il 08/10/1961 | | 3/18 | |
| | | | TORRI GRAZIANO nato il 03/06/1953 | | 6/18 | |
| | | | TORRI SIRIO nato il 15/07/1955 | | 6/18 | |
| 40 | 360 | 5 | BRAGAZZI NELLA nata il 13/03/1930 | | Usufrutto3/8 | |
| | | | TORRI AFRO nato il 08/10/1961 | | 3/18 | |
| | | | TORRI AFRO nato il 08/10/1961 | | 3/18 | |
| | | | TORRI GRAZIANO nato il 03/06/1953 | | 6/18 | |
| | | | TORRI SIRIO nato il 15/07/1955 | | 6/18 | |
| 40 | 360 | 9 | BRAGAZZI NELLA nata il 13/03/1930 | | Usufrutto3/8 | |
| | | | TORRI AFRO nato il 08/10/1961 | | 3/18 | |
| | | | TORRI AFRO nato il 08/10/1961 | | 3/18 | |
| | | | TORRI GRAZIANO nato il 03/06/1953 | | 6/18 | |
| | | | TORRI SIRIO nato il 15/07/1955 | | 6/18 | |
| 40 | 448 | | | | | 120,6 |
| 40 | 448 | 1 | BATZELLA SILVIA nata a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 13/04/1947 | | 1/2 | |
| | | | DOMENICHINI GIORGIO nato a REGGIO EMILIA (RE) il 05/02/1941 | | 1/2 | |
| 40 | 448 | 2 | LIPARI EURO nato a CANOSSA (RE) il 16/03/1937 | | 1/1 | |
| 40 | 448 | 3 | LOLLI MAURIZIA nata a CASINA (RE) il 04/03/1952 | | 1/2 | |
| | | | SILINGARDI PIETRO DANILO nato a CASINA (RE) il 28/09/1949 | | 1/2 | |
| 40 | 448 | 4 | CAMPANI MARZIA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 03/05/1969 | | 1/4 | |
| | | | MORANI TERESA nata a CASINA (RE) il 09/03/1937 | | 3/4 | |
| 40 | 448 | 5 | FONTANILI EVA nata a CASINA (RE) il 14/11/1943 | | 1/3 | |
| | | | MORANI FRANCO nato a CASINA (RE) IL 10/06/1934 | | 1/3 | |
| | | | MORANI UMBERTO nato a CASINA (RE) il 18/08/1931 | | 1/3 | |
| 40 | 448 | 6 | LIPARI LUIGI nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 18/04/1973 | | 1/1 | |
| 40 | 448 | 7 | LIPARI EURO nato a CANOSSA (RE) il 16/03/1937 | | 1/1 | |
| 40 | 448 | 8 | MARCHI GIANFRANCO nato a REP. DEM. DEL CONGO (EE) IL 06/02/1944 | | 1/1 | |
| 40 | 448 | 9 | CAROLI GIOVANNA nata a CARPINETI (RE) il 14/04/1951 | | 1/1 | |
| 40 | 448 | 10 | LIPARI LUIGI nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 18/04/1973 | | 1/1 | |
| 40 | 448 | 11 | CAROLI GIOVANNA nata a CARPINETI (RE) il 14/04/1951 | | 1/1 | |
| 40 | 448 | 12 | FONTANILI EVA nata a CASINA (RE) il 14/11/1943 | | 1/3 | |
| | | | MORANI FRANCO nato a CASINA (RE) IL 10/06/1934 | | 1/3 | |
| | | | MORANI UMBERTO nato a CASINA (RE) il 18/08/1931 | | 1/3 | |
| 40 | 448 | 13 | MARCHI GIANFRANCO nato a REP. DEM. DEL CONGO (EE) IL 06/02/1944 | | 1/1 | |
| 40 | 448 | 14 | LIPARI EURO nato a CANOSSA (RE) il 16/03/1937 | | 1/1 | |
| 40 | 448 | 15 | LIPARI LUIGI nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 18/04/1973 | | 1/1 | |
| 40 | 448 | 16 | LIPARI LUIGI nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 18/04/1973 | | 1/1 | |
| 40 | 450 | | | | | 92,42 |
| 40 | 450 | 1 | CREDITO EMILIANO SPA con sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE) | | 1/1 | |
| 40 | 450 | 2 | CREDITO EMILIANO SPA con sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE) | | 1/1 | |
| 40 | 450 | 3 | bene comune non censibile | | | |
| 40 | 455 | | | | | 1042,96 |
| 40 | 455 | 1 | FILIPPI TIZIANO nato a CASINA (RE) il 04/08/1951 | | 1/1 | |
| 40 | 455 | 2 | FILIPPI CHIARA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 08/04/1977 | | 1/2 | |
| | | | FILIPPI FRANCESCA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 11/12/1981 | | 1/2 | |
| | | | FILIPPI TIZIANO nato a CASINA (RE) il 04/08/1951 | | Usufrutto 1/2 | |
| | | | MINARELLI RITA nata il 25/03/1956 | | Usufrutto 1/2 | |
| 40 | 455 | 3 | FILIPPI CORRADO nato a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 23/08/1963 | | 1/2 | |
| | | | FILIPPI MARIA SILVIA nata a REGGIO NELL'EMILIA (RE) IL 28/11/1961 | | 1/2 | |
| 40 | 455 | 4 | FILIPPI TIZIANO nato a CASINA (RE) il 04/08/1951 | | 1/1 | |
| 40 | 456 | | | | | 494,62 |
| 40 | 456 | 5 | FILIPPI CHIARA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 08/04/1977 | | 1/2 | |
| | | | FILIPPI FRANCESCA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 11/12/1981 | | 1/2 | |
| | | | FILIPPI TIZIANO nato a CASINA (RE) il 04/08/1951 | | Usufrutto 1/2 | |
| | | | MINARELLI RITA nata il 25/03/1956 | | Usufrutto 1/2 | |
| 40 | 456 | 6 | FILIPPI CORRADO nato a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 23/08/1963 | | 1/1 | |
| 40 | 456 | 7 | FILIPPI MARIA SILVIA nata a REGGIO NELL'EMILIA (RE) IL 28/11/1961 | | 1/1 | |
| 40 | 456 | 8 | FILIPPI CHIARA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 08/04/1977 | | 1/2 | |
| | | | FILIPPI FRANCESCA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 11/12/1981 | | 1/2 | |
| | | | FILIPPI TIZIANO nato a CASINA (RE) il 04/08/1951 | | Usufrutto 1/2 | |
| | | | MINARELLI RITA nata il 25/03/1956 | | Usufrutto 1/2 | |

| | | | | | |
|---------------|-----|----|---|---------------|----------------|
| 40 | 457 | | | | 487,71 |
| 40 | 457 | 10 | FILIPPI CHIARA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 08/04/1977 | 1/4 | |
| | | | FILIPPI CORRADO nato a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 23/08/1963 | 1/4 | |
| | | | FILIPPI FRANCESCA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 11/12/1981 | 1/4 | |
| | | | FILIPPI TIZIANO nato a CASINA (RE) il 04/08/1951 | Usufrutto 1/4 | |
| | | | FILIPPI MARIA SILVIA nata a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 28/11/1961 | 1/4 | |
| | | | MINARELLI RITA nata il 25/03/1956 | Usufrutto 1/4 | |
| 40 | 457 | 11 | FILIPPI CHIARA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 08/04/1977 | 1/2 | |
| | | | FILIPPI FRANCESCA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 11/12/1981 | 1/2 | |
| | | | FILIPPI TIZIANO nato a CASINA (RE) il 04/08/1951 | Usufrutto 1/2 | |
| | | | MINARELLI RITA nata il 25/03/1956 | Usufrutto 1/2 | |
| TOTALE | | | | | 2469,18 |



ALLEGATO 4

Estratto cartografico da “Tav. POC B” con modifica dei perimetri su base catastale 1:1.000 dell’intervento di opera pubblica contraddistinto dal n° 13



LEGENDA

Perimetri intervento
n. 13 1^a variante



Lotto 1



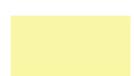
Lotto 2



Lotto 3



Perimetro
intervento
n. 13 vigente



AMBITO ACR1

ALLEGATO 5

Scheda norma di POC per l'ambito ACR1

INTERVENTO PUBBLICO N° 13 - AMBITO ACR1*Ambito urbano consolidato di vecchio impianto da riqualificare tramite progetto di opera pubblica*

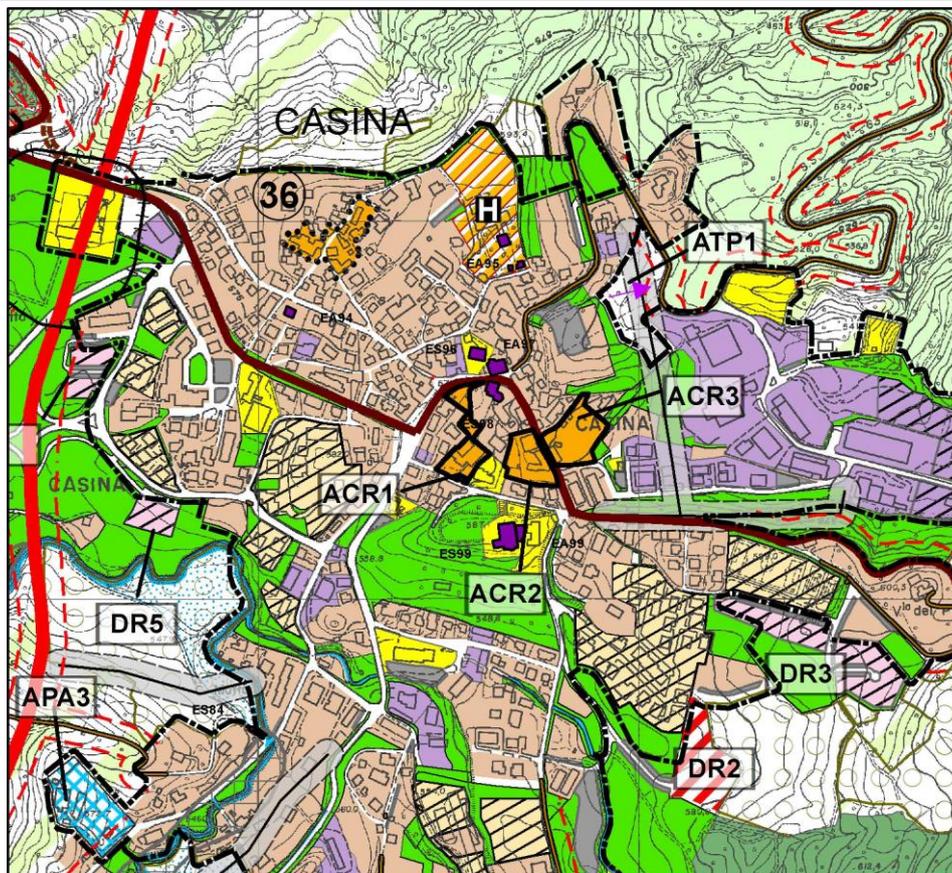
Inserimento in POC in conformità alla scheda normativa di PSC ACR1, all'art. 34.1 7° comma del RUE e al progetto di Rigenerazione Urbana Sostenibile "Piazza Casina"

| | |
|---|--|
| Localizzazione | CASINA |
| Proprietari / proponenti | Comune di Casina |
| Mappali di proprietà comunali interessati | Fg. 40 - Mappali 459, 805 e viabilità (via Marconi, via Roma, piazza IV Novembre, via Caduti della Libertà, Largo tricolore, via del Carrobbio, via del Municipio) |
| Mappali di proprietà di Enti o di privati interessati | Fg. 40 - Mappali 280, 293 (parte), 318 (parte), 357, 358, 359, 360, 363, 448, 450, 455, 456, 457, 458 |



CAPOLUOGO – PERIMETRO DELL'AMBITO ACR1 SU ORTOFOTO

INTERVENTO N. 13: AMBITO ACR1



*Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)
(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)*

INTERVENTO N. 13: AMBITO ACR1

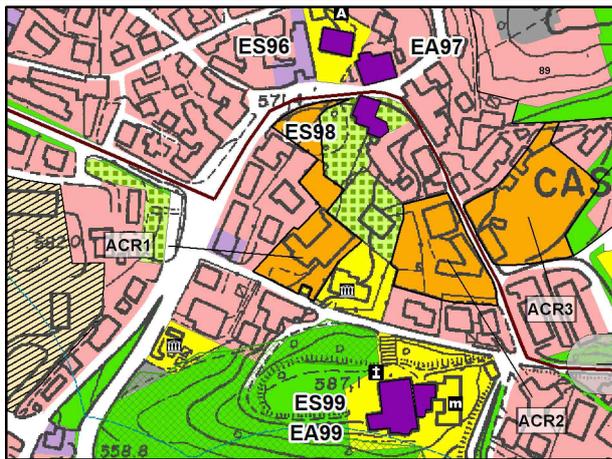
ESTRATTO TAV. P2 dei Vincoli PSC



ESTRATTO TAV. P3 dei Rispetti e limiti all'edificazione PSC



ESTRATTO TAV. RUE



ESTRATTO MAPPA CATASTALE fg. 40 280, 293 (parte), 318 (parte), 357, 358, 359, 360, 363, 448, 450, 455, 456, 457, 458

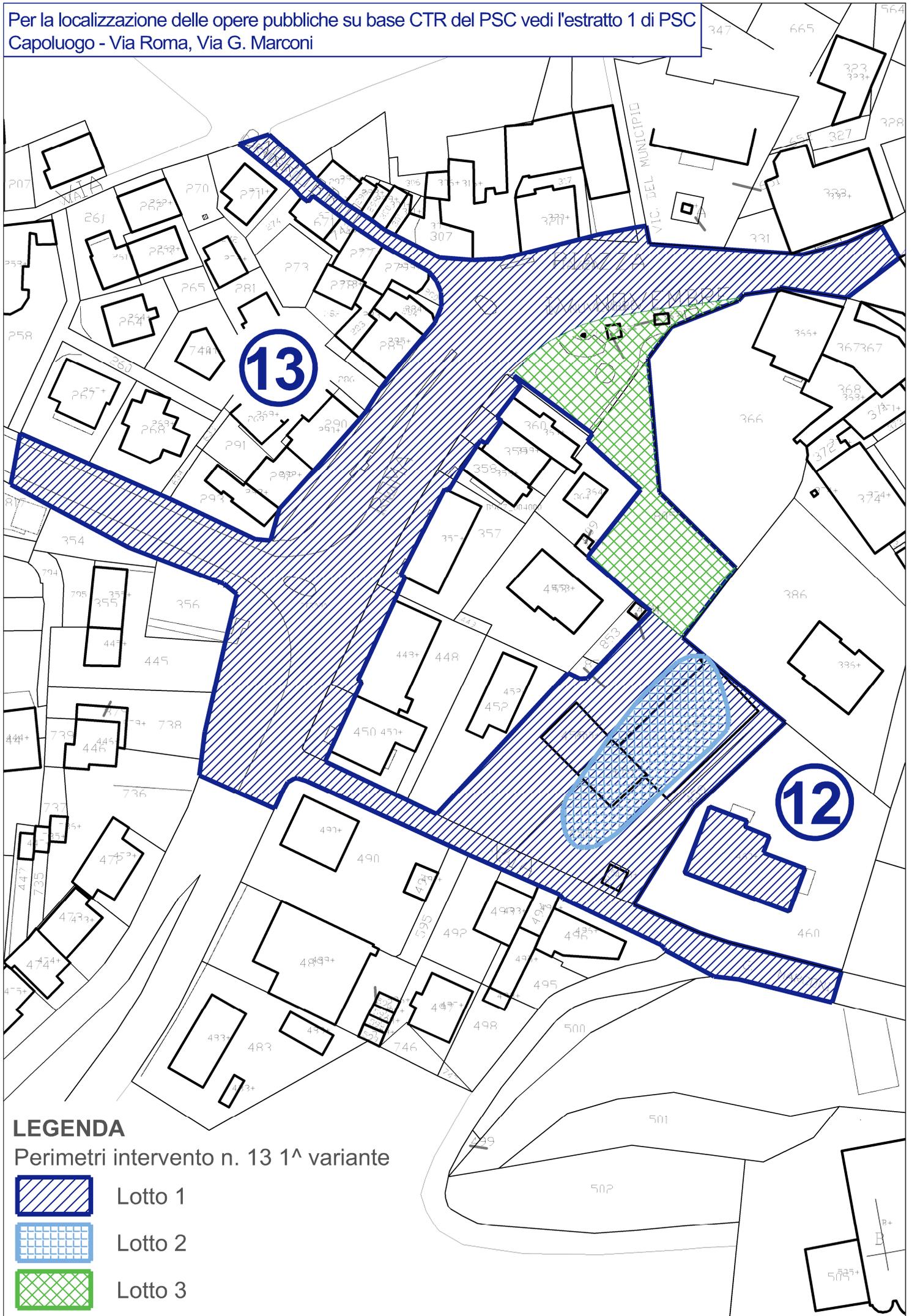


INTERVENTO N. 13: AMBITO ACR1



**AMBITO ACR1 E CONTESTO URBANO DEL PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE
“PIAZZA DI CASINA”**

Per la localizzazione delle opere pubbliche su base CTR del PSC vedi l'estratto 1 di PSC
Capoluogo - Via Roma, Via G. Marconi



LEGENDA

Perimetri intervento n. 13 1^a variante



Lotto 1



Lotto 2



Lotto 3

INTERVENTO N. 13: AMBITO ACR1

| SCHEDE DEI VINCOLI AMBITO ACR1 | |
|---|---|
| Sistema idrico | Zona di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare montano |
| Linee elettriche di media e alta tensione e fasce di attenzione | Legge Quadro 36/2001 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29/05/2008.(cabina elettrica esistente) |
| Rispetto stradale | <p>Rispetto stradale: D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada)</p> <p>Le aree ricomprese all'interno del limite di rispetto stradale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE in conformità ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i.</p> <p>I limiti minimi di arretramento delle strade sono diversificati a seconda della classificazione delle stesse.</p> |
| Viabilità panoramica | <p>Recepimento del PTCP 2010 (art. 55 PTCP)</p> <p>Tutela e salvaguardia dei valori paesaggistico – ambientali dei tracciati viabilistici con presenza di punti di veduta o scorci visivi particolarmente significativi per la percezione delle emergenze di valore paesaggistico.</p> <p>La Viabilità panoramica è soggetta a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del RUE e del PSC</p> |

INTERVENTO N. 13: AMBITO ACR1

Documentazione fotografica dello stato di fatto - Giugno 2019



1: Intervento pubblico n. 13: via Marconi, cabina elettrica e adiacente Biblioteca



2: Intervento pubblico n. 13: vista da via Marconi



3: Intervento pubblico n. 13: incrocio via Marconi, via Roma



4: Intervento pubblico n. 13: angolo via Marconi, via Roma, fabbricato CREDEM



5: Intervento pubblico n. 13: incrocio via Marconi, via Roma

INTERVENTO N. 13: AMBITO ACR1



6: Intervento pubblico n. 13: incrocio via Roma, viale Caduti per la Libertà



7: Intervento pubblico n. 13: via Roma, zona fermata autobus



8: Intervento pubblico n. 13: viale Caduti per la Libertà



9: Intervento pubblico n. 13: incrocio via Roma, viale Caduti per la Libertà



10: Intervento pubblico n. 13: via Roma



11: Intervento pubblico n. 13: via Roma



12: Intervento pubblico n. 13: incrocio via Roma, via Carrobbio



13: Intervento pubblico n. 13: via Carrobbio

INTERVENTO N. 13: AMBITO ACR1



14: Intervento pubblico n. 13: via Carrobbio



15: Intervento pubblico n. 13: piazza IV novembre



16: Intervento pubblico n. 13: piazza IV novembre



18: Intervento pubblico n. 13: piazza IV novembre, via Roma



18: Intervento pubblico n. 13: simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto

| INTERVENTO PUBBLICO N° 13 – AMBITO ACR1 | | |
|---|--|--|
| Inserimento in POC in conformità alla Scheda normativa ACR1 del PSC, all'Art. 34.1 7° comma delle Norme di RUE e al progetto di Rigenerazione Urbana Sostenibile "Piazza Casina" | | |
| | DATI E PRESCRIZIONI DI P.S.C. – R.U.E. | DATI E PRESCRIZIONI DI P.O.C. |
| Superficie ambito ACR1 da PSC | ST =3.415 Mq Fg 40 mapp. 455, 456, 457, 459, 805, 363 | ST = 3.415 Mq |
| Superficie minima d'intervento | Perimetro di ambito come definito nel POC da attuare per stralci funzionali e lotti da definire nel progetto di opera pubblica | |
| UT costruibile max | SU = mq 1000 pari a UT = 0,34 mq/mq | SU = mq 1000 pari a UT = 0,34 mq/mq |
| UF | Non definito | Non definito |
| SU costruibile max ambito ACR1 | SU costruibile = 1000 per mercato pubblico coperto e servizi pubblici | SU = 1000 mq |
| N° Alloggi ambito ACR1 | 0 alloggi | 0 alloggi |
| H max | 1 piano fuori terra con H max come da progetto esecutivo di opera pubblica | 1 piano fuori terra con H max = 9.50 m |
| SP min | Da definire in sede di progetto di opera pubblica | Da definire in sede di progetto di opera pubblica |
| Tipologie edilizie e interventi previsti | Realizzazione di piazza polifunzionale, arredo urbano e servizi pubblici | Realizzazione di piazza polifunzionale, arredo urbano e servizi pubblici |
| Usi ammessi | L'ambito è destinato ai seguenti usi pubblici: <ul style="list-style-type: none"> • Piazza mercato coperto e scoperto per 960 mq di superficie utile massima; • Servizi pubblici secondo quantità ed usi da stabilire in sede di POC fermo restando il massimo di 1000 mq di SU per l'intero ambito ACR1; • Abitanti insediabili = 0; • Non è consentita la costruzione di alloggi; | L'ambito è destinato ai seguenti usi pubblici: <ul style="list-style-type: none"> • Piazza mercato coperto e scoperto per 960 mq di superficie utile massima; • Servizi pubblici secondo quantità ed usi da stabilire in sede di POC fermo restando il massimo di 1000 mq di SU per l'intero ambito ACR1; • Abitanti insediabili = 0; • Non è consentita la costruzione di alloggi; |
| PU1 | Come da progetto di rigenerazione urbana con localizzazione anche fuori comparto | Come da progetto di rigenerazione urbana con localizzazione anche fuori comparto |
| Pp | Non richiesti | Non richiesti |
| Modalità di attuazione | Intervento diretto previo inserimento nel POC sulla base di un disegno urbanistico unitario. Progetto unitario soggetto ad inserimento nel POC, fatta salva la possibilità di realizzare le reti tecnologiche e la sistemazione degli spazi pubblici in conformità al progetto di rigenerazione urbana finanziato dal bando regionale "Piazza Casina" per motivi di pubblica utilità anche prima dell'inserimento nel POC | |

INTERVENTO N. 13: AMBITO ACR1

| | PRESCRIZIONI DI P.S.C. | PRESCRIZIONI DI P.O.C. |
|--|--|---|
| Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica | <p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ eventuale campagna geognostiche integrativa per la valutazione degli spessori e delle caratteristiche geotecniche delle coperture nella zona/e che verrà edificata; ▪ valutare se attestare le fondazioni sui terreni di copertura in base alle caratteristiche geotecniche dei terreni e dei carichi strutturali previsti o, nel caso, trasferire i carichi nel substrato roccioso; ▪ regimazione delle acque superficiali e del primo sottosuolo; ▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica | <p>Oltre a quanto richiesto dal PSC, si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ esecuzione di sistema di drenaggio superficiale e sotterraneo idoneo, in grado di evitare ristagni e ruscellamenti incontrollati nonché emersione di acqua in fase di scavo ▪ in presenza di eventuali seminterrati, necessità di predisporre opere di impermeabilizzazione e/o drenaggio |
| Dotazioni territoriali e prescrizioni di qualità richieste nel POC | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> ▪ reti tecnologiche richieste dalla L.U.; ▪ reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità alla legislazione in materia vigente al momento della presentazione dei progetti di urbanizzazione; • Bonifica delle aree da eventuali presenze, anche interrate di materiali inquinanti quali cemento-amianto; ▪ Reperimento di aree di parcheggio pubblico secondo le quantità minime stabilite in sede di progetto delle opere di pavimentazione e riqualificazione della piazza-mercato polifunzionale; ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno. ▪ Sono prescrittive le "condizioni di sostenibilità dell'azione" contenute nelle schede di VAS | |
| Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC come da scheda normativa di PSC | <p>Demolizione degli edifici esistenti, manutenzione del verde, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, piazza pubblica, percorsi ciclopedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità; l'eventuale attivazione di procedure espropriative per la realizzazione di opere pubbliche su aree di proprietà privata potrà avvenire nel rispetto della vigente legislazione in materia di espropri.</p> | |
| Presenza di vincoli ed elementi tutelati sovraordinati | <p>Strada storica e panoramica: rispetti e limiti all'edificazione.</p> <p>Presenza cabina Enel sul confine sud – est.</p> | |

INTERVENTO N. 13: AMBITO ACR1

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE



QUADRO SINTETICO DELLE CRITICITA' POTENZIALI

| Sistemi Sensibili | Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano |
|--|---|
| Sistema Geologico-Geomorfologico - Sismico | Presenza di un pendio di cui verificare la stabilità, eseguire indagini di II livello e prestare attenzione in relazione alla permeabilità dei terreni. Nei saggi esplorativi spinti fino ad una profondità di 7,2 m non è stata rintracciata la presenza di falda idrica né di venute d'acqua. |
| Sistema Idrico | L'ambito ricade in zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare montano |
| Sistema Ecologico e Naturalistico | Criticità limitate in relazione all'incremento di impermeabilizzazione delle aree interessate |
| Sistema Agricolo e Forestale | Nessuna di rilievo, gli interventi di sistemazione a verde possono determinare la sostituzione di unità arboree. |
| Paesaggio Culturale | Non sono interessate aree agricole |
| Sistema Antropico | Intervento nel tessuto urbano consolidato del centro del capoluogo con demolizione di edifici incongrui ed edifici condominiali a 4 p.f.t. |

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE

| Sistemi Sensibili | Descrizione interventi mitigatori e compensativi |
|--|---|
| Sistema Geologico – Geomorfologico - Sismico | Andranno rispettate le indicazioni specifiche contenute nella Relazione geologica, geotecnica e sismica redatta dal Dott. Geol. Mattioli che si intendono integralmente richiamate, in particolare si consiglia di prevedere i piani di posa delle fondazioni di ogni manufatto strutturalmente indipendenti alloggiati su terreni a caratteristiche omogenee per evitare assestamenti o cedimenti differenziali delle strutture. |
| Sistema Idrico | Realizzare reti separate acque luride e acque meteoriche da allacciare alla pubblica fognatura. |
| Sistema Ecologico e Naturalistico | Utilizzare essenze arboree di origine autoctona |
| Paesaggio Culturale | - |
| Sistema Antropico | Si rimanda alle proposte fatte in seno al progetto di rigenerazione urbana |