

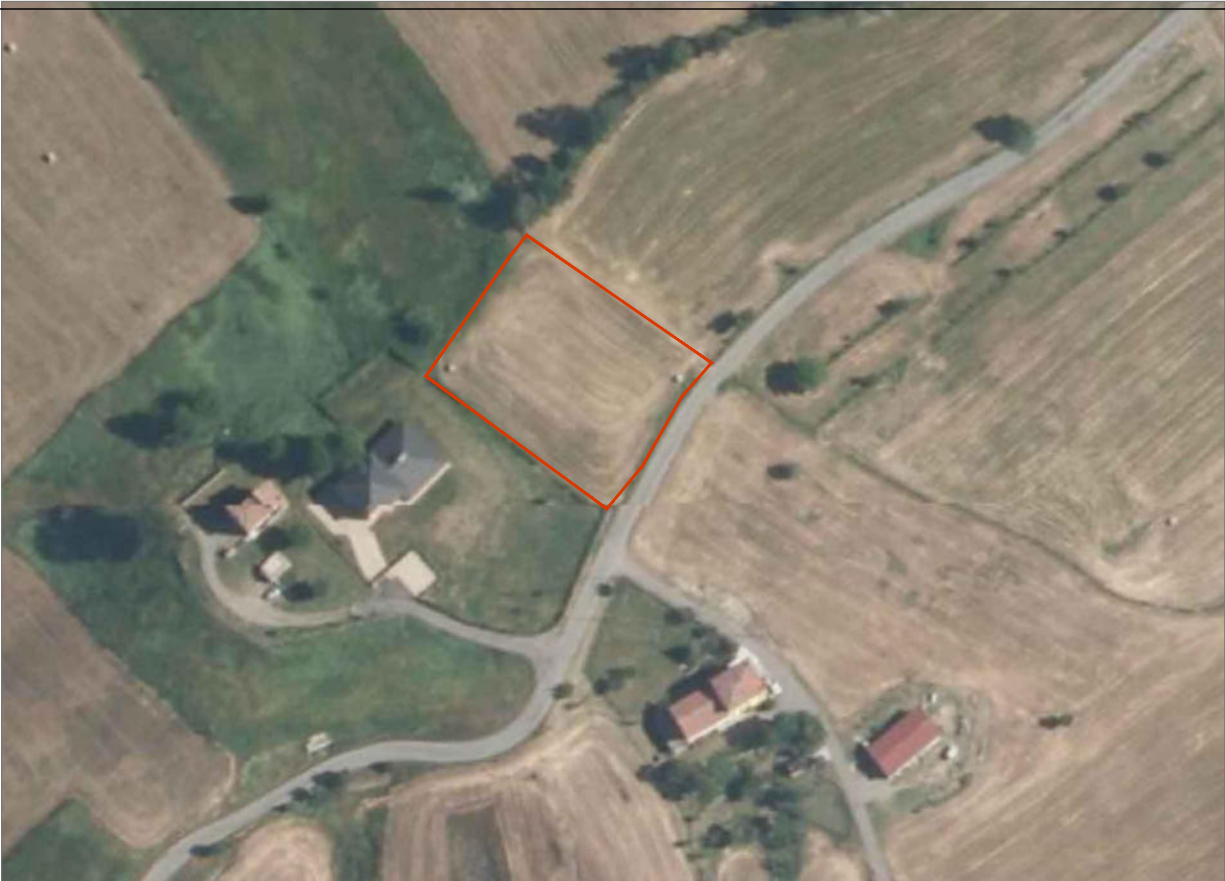
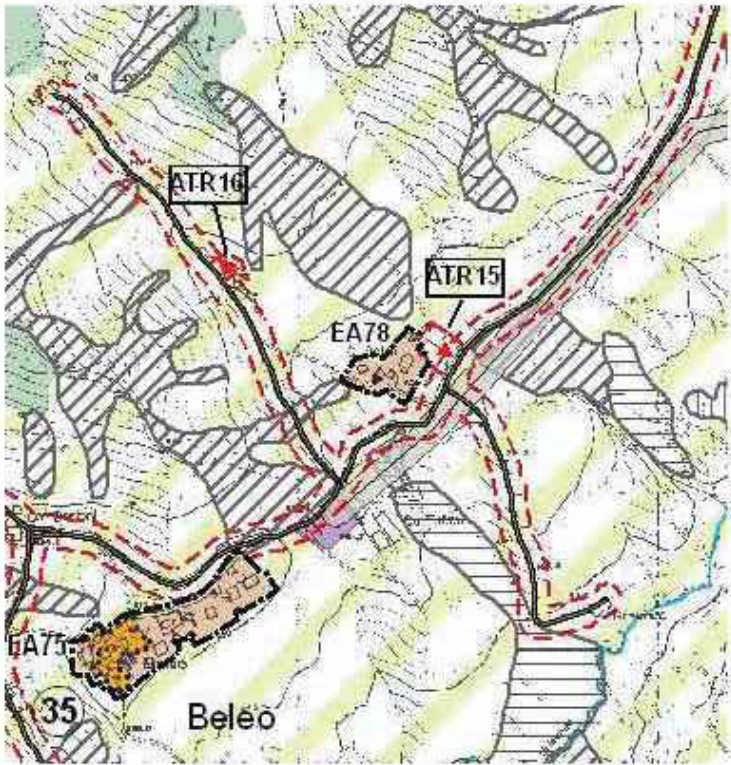
PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO
Comuni di Baiso, Canossa, Casina , Vetto, Villa Minozzo
Provincia di Reggio Emilia
SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE
COMUNE DI CASINA



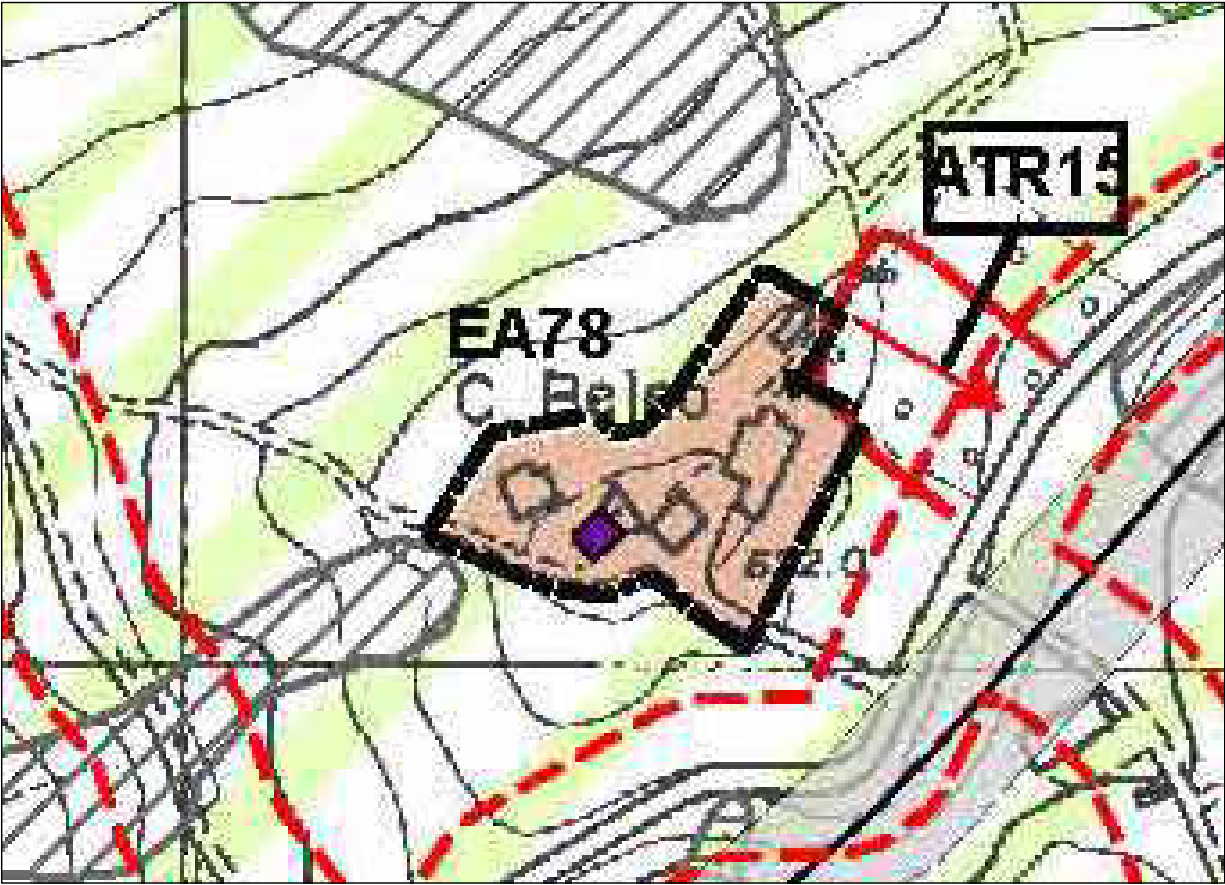
CASE BELEO – AMBITO ATR15

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO	
Comuni di Baiso, Canossa, Casina , Vetto, Villa Minozzo	
Provincia di Reggio Emilia	
SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE	
COMUNE DI CASINA	
	▪ Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo le quantità minime stabilite in convenzione ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) 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. ▪ In sede di POC si dovrà prevedere la possibilità di realizzare un sistema di depurazione unitario con gli insediamenti esistenti e, in caso ciò non risulti attuabile, il comparto dovrà essere dotato di sistema di trattamento del reflui ▪ Sono prescrittive le "condizioni di sostenibilità dell'azione" contenute nelle schede di VAS
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

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)



ESTRATTO ORTOFOTO
Scala 1:2000



ESTRATTO DI RUE
ATR 15
Scala 1:2000

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO
Comuni di Baiso, Canossa, Casina , Vetto, Villa Minozzo
Provincia di Reggio Emilia
SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE
COMUNE DI CASINA

ATR 15	AMBITO PERIURBANO DI TRASFORMAZIONE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE DA REGOLARE CON IL POC
Localizzazione	Frazione di Beleo – località Case Beleo – settore nord - orientale dell'abitato
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 2.700 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato adiacente al territorio urbanizzato su terreni con pendenze oscillanti tra 10 e 15 %, declinanti in verso sud est, localizzato lungo la viabilità di livello comunale Rovetto – Beleo, da trasformare ad usi residenziali e verde alberato per il completamento del tessuto abitativo
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Carta geomorfologica e del dissesto	Area di crinale; presenza di dissesti attivi circa 30 m ad est sud - est, 50 m a nord nord - ovest, 100 ÷ 120 m a sud sud - ovest; presenza di linee di tensione 25 ÷ 30 m ad est, 70 ÷ 80 m a nord ovest; 100 m a sud. Assenza di vincoli correlati a dissesti, presenza a 30 ÷ 40 m ad est, a 40 ÷ 50 m a nord ovest, a 100 – 120 m a sud, di fenomeni gravitativi in stato di attività.
Geolitologia	Marne prevalenti con intercalazioni arenitiche carbonatiche alterate e fratturate a medie – medio elevate caratteristiche geotecniche, alle quali soggiacciono argilliti e/o alternanze pelitico marnoso – arenitiche, di media – medio elevata consistenza, presenza di faglia. Coperture limoso sabbioso argillose con presenza di clasti litidi di modesto spessore, 2 ÷ 3 m, a medie – medio scadenti caratteristiche di consistenza, seguite da litotipi a grado di consistenza medio sino a -10 m pc; a quest'ultimo soggiace un substrato marnoso calcareo e/o argillitico a grado di consistenza medio elevato.
Vulnerabilità all'inquinamento	Grado medio elevato per acque superficiali, grado medio – medio elevato all'inquinamento delle acque sotterranee per presenza di termini prevalentemente calcareo marnosi ed arenitico carbonatici.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL
2) OBIETTIVI SOCIALI	
Realizzazione di fabbricato residenziale con annesso laboratorio artigianale di servizio per favorire le attività produttive esistenti e creare funzioni di presidio territoriale nei sottosistemi insediativi minori	
3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	- Vicinanza alla strada comunale - Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST - Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale per mancanza rete fognaria e sistema di depurazione - Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfregiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO	
Comuni di Baiso, Canossa, Casina , Vetto, Villa Minozzo	
Provincia di Reggio Emilia	
SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE	
COMUNE DI CASINA	
	effetto di ostacolo/interferenza. ▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito adiacente al territorio urbanizzato ▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	Si prescrivono: ▪ indagini per la valutazione spessori delle coperture, valutazione di eventuale possibilità di adozione di fondazioni di tipo profondo; regimazione delle acque superficiali e nei primi $4 \div 5$ m del sottosuolo; interventi di consolidamento del versante eventualmente anche di tipo attivo; ▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di III° livello per amplificazione stratigrafica e per le verifiche di stabilità dei versanti; valutazione degli effetti topografici.
4) DIRETTIVE	
Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	Realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinare, maisonettes, schiere, a basso impatto ambientale e non più di due piani fuori terra a valle. I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente.
5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
UT max	UT max = 0,10 mq/mq
SU costruibile max	SU costruibile max = $2.700 \times 0,10$ = mq 270 (Ab. teorici con 37 mq/ab = 7)
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato previo inserimento nel POC sulla base di un disegno urbanistico coordinato con le proprietà confinanti, avente lo scopo di ricercare le migliori soluzioni per la realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale, del verde pubblico da cedere gratuitamente al Comune, dei parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico da reperire in misura comunque non inferiore ad un posto auto per alloggio
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per la realizzazione di massimo 3 alloggi (con 100 mq/SU alloggio). In sede di convenzionamento parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione

Proposta di accordo operativo ai sensi della L.R. 21 Dicembre 2017, n. 24 art. 38.

Geom. Simone Predieri



tavola **U.1** | QUADRO CONOSCITIVO - STATO DI FATTO: Estratto di RUE e di PSC vigenti, vista aerea

Committenti Mistrali Domenico		
Località Via Beleo 42034 Casina (RE)		
Riferimento catastale Fg.46 Mapp. 107		
Data Settembre 2021		
SCALA Varia	I Tecnici	Spazio riservato al comune