

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

Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC

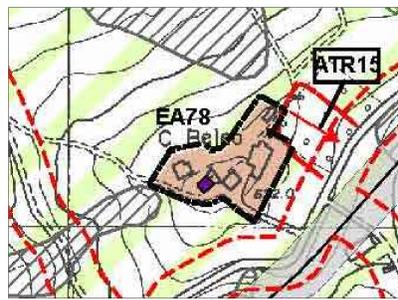
- Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo la quantità minima stabilita in convenzione
- Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctone e di 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 di non risulti attuabile, il comparto dovrà essere dotato di sistema di trattamento dei reflui
- Sono prescrittive le "condizioni di sostenibilità dell'azione" contenute nelle schede di VAS

Cultivazione del terreno, manutenzione del verde, opera di regimazione litologica, 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 Bello, Casola, Casina, Vetto, Villa Minazzo
 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 edificato 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 prevalentemente con intercalazioni arenitiche carbonatiche alterate e fratturate a media - medio elevata consistenza geotecnica, alle quali soggiacciono argilliti e/o alternanze pelitico marmoso - arenitiche, di media - medio elevata consistenza, presenza di faglia. Coperture limoso sabbioso argillise con presenza di clasti litici 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 p.c.; a quest'ultimo sottogiacce un substrato marmoso 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 marmoso ed arenitico carbonatici.

Rete fognaria Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ASPA 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 distretti.

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 del 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 Bello, Casola, Casina, Vetto, Villa Minazzo
 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 impatto su atmosfera, rumore e traffico indotto.

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 ÷ 5 m del sottosuolo; interventi di consolidamento del versante eventualmente anche di tipo attivo;
- per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti 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, abbinata, maisonnettes, 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 x 0,10 = mq 270 (Ab. teorico con 37 mq/ab = 2)

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 ASPA 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 Fig.46 Mapp. 107	
Data Settembre 2021	
SCALA Varia	
	I Tecnici
	Spazio riservato al comune

A TITOLO DI LEGGE O RISPETTANDO LA PROPRIETA' DI QUESTO ELABORATO CON DANNO DI RIPRODUZIONE E DI RENDERE IL NOME SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.