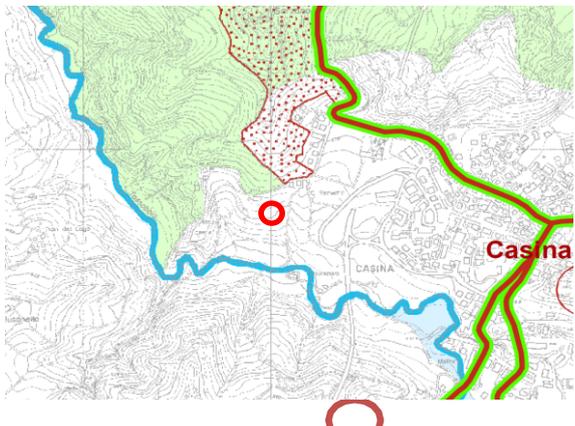
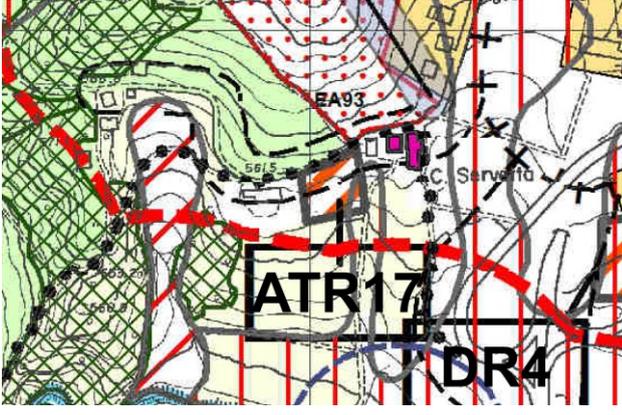


Proprietari / proponenti	VALLI ALFREDO MAURIZIO		
Localizzazione	CAPOLUOGO – VIA DANTE ALIGHIERI		
Mappali di proprietà interessati	Fig. 38 - Mappale 431		
ESTRATTO PTCP		ESTRATTO TAV. PSC	
			
ESTRATTO TAV. P2 dei Vincoli		ESTRATTO TAV. P3 dei Vincoli	
			
ESTRATTO TAV. RUE		ESTRATTO MAPPA CATASTALE Fg.38 Mappale 431	
			



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/10/2021
Ora: 12:06:20
Numero Pratica: T161260/2021
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CASINA (B967) (RE)**
- Foglio **38** Particella **431**
Partita: **15454**

FRAZIONAMENTO del 07/05/1992 in atti dal
29/09/1992 MOD.51 N.1214/92 (n. 1214.1/1992)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro **6,41** Lire **12.403**
agrario Euro **9,01** Lire **17.442**
**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: BMA^a**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **1.938 m²**

FRAZIONAMENTO del 07/05/1992 in atti dal
29/09/1992 MOD.51 N.1214/92 (n. 1214.1/1992)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. VALLI ALFREDO MAURIZIO**
(CF VLLLRD51R16B967A)
nato a CASINA (RE) il 18/10/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 21/08/2003 Pubblico ufficiale COSTABILE
MARIA CARMEN Sede CASINA (RE) Repertorio n.
41086 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 10645.1/2003 Reparto PI di REGGIO
EMILIA in atti dal 03/07/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) BMA: Consorzio di bonifica tresinaro-secchia

<u>NORME URBANISTICO-EDILIZIE E PRESCRIZIONI</u>		
	DATI DI P.S.C. – R.U.E.	DATI DELL'ACCORDO OPERATIVO
Superficie ambito ATR17 da PSC	ST = 1.900 Mq	ST = 1.938 mq SF= 1.786 mq - Lotto 1 mq 1.786
Superficie minima del lotto	Perimetro di ambito come definito nel PSC	
UT costruibile max	UT = 0,10 mq/mq	UT = 0,10 mq/mq
UF	Come risultante nel progetto unitario e comunque non superiore a 0,30 mq/mq	UF = 0,11 mq/mq
SU costruibile max ambito ATR17	SU costruibile = 1.900 x 0,10 = mq 190 per la realizzazione di fabbricati residenziali con annesso laboratorio artigianale di servizio per favorire le attività produttive esistenti e creare funzioni di presidio territoriale nei sottosistemi insediativi minori	SU = 1 9 0 0 x 0 , 1 0 = m q 1 9 0 , 0 0 Mq, calcolata come da definizione prevista dal L.R. 15/2013, per la realizzazione di fabbricato residenziale con eventuale laboratorio artigianale. - Lotto 1 mq 190,00
Sa costruibile max ambito ATR 17	70% SU	Sa = 133 mq
N° Alloggi ambito ATR17	3 alloggi	1-2 alloggi
H max	Due piani fuori terra a valle e comunque non più di H max = 8,50 m	Due piani fuori terra a valle e comunque non più di H max = 8,50 m
SP min	Non meno del 50% della ST	minimo 969,00 Mq
Tipologie edilizie previste	Case singole, abbinata, maisonettes, schiere	1 Edificio mono-bifamiliare.
Usi ammessi	Usi residenziali. 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%	Usi residenziali e complementari in misura non superiore al 20%.
PU1	Minimo 10 mq/37 mq di SU e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio	20mq/100 mq Sc – 53,96 Mq < 60 mq previsti in progetto e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio
Pp	Min 27 mq/100 mq di SU con un minimo di un posto auto per alloggio	51,3 Mq con un minimo di 1 posto auto per alloggio
Dotazioni minime per attrezzature e spazi collettivi	Min 30 mq per abitante potenziale	Abitanti potenziali N° 5 Verde di cessione 150 mq da monetizzarsi come da indicazione Amministrazione Comunale
Altre aree pubbliche		Allargamento strada Via D. Alighieri mq 43 Parcheggi PU1 MQ 60 – N. 3 stalli Marciapiede 49 MQ
Modalità di attuazione	Accordo Operativo convenzionato.	

	PRESCRIZIONI DI P.S.C.-RUE	PRESCRIZIONI DELL'ACCORDO OPERATIVO.
<p>Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica</p>	<p>Si prescrivono</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ indagini geognostiche per la valutazione degli spessori e variazioni laterale del grado di consistenza dei litotipi superficiali e valutazione delle soluzioni fondali adottabili; interventi di regimazione idraulica superficiale; adozione di materiali ad adeguato presidio ambientale per evitare inquinamenti delle acque sotterranee; ▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica, approfondimenti di III° livello per cedimenti – densificazione in presenza di terreni di proprietà geomeccaniche scadenti, per le verifiche di stabilità; zona di crinale valutazione amplificazione per effetti della topografia. ▪ In sede di formazione di POC e al fine dell'inserimento dell'ambito, dovrà essere effettuata una approfondita verifica della influenza rispetto alle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità. Dovranno, inoltre, essere esplicitate le eventuali opere necessarie per la stabilizzazione dei terreni, già effettuate o programmate. Tale analisi sarà effettuata sulla base delle metodologie definite dalla normativa vigente in materia tecnico geologica e sismica ed in coerenza con i criteri indicati all'art. 56, nonché dei contenuti della Del.G.R. n. 126/2002. 	<p>Si prescrivono</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'indagine geologica ha evidenziato un buon grado di stabilità dell'area confermato da assenza di indizi di degrado idrogeologico in senso lato anche nei terreni di riporto che ricoprono alcune zone. Per la scelta più opportuna del tipo di fondazione, del carico d'esercizio e dei parametri geotecnici dei terreni da adottare nella successiva fase esecutiva, così come per ogni altra esigenza di carattere tecnico, una volta nota l'esatta ubicazione dell'intervento previsto e le sue caratteristiche si dovranno elaborare in modo più dettagliato i dati raccolti ed eventualmente approfondire in modo puntuale l'indagine geognostica. L'unica prescrizione a tal proposito riguarda l'assoluta inadeguatezza dei terreni di riporto presenti nell'area quale piano di posa delle future opere fondali (in tal caso occorreranno fondazioni su pali). Inoltre, si dovrà evitare di alloggiare parte delle fondazioni sulla coltre di alterazione e parte sul substrato roccioso per evitare assestamenti o cedimenti differenziali delle strutture. ▪ Il carico urbanistico di modesta entità non pregiudica le attuali buone condizioni d'equilibrio del versante e non sono presenti masse instabili incombenti a monte dell'appezzamento. Per l'assenza di una falda idrica nel primo sottosuolo e la presenza di litotipi sostanzialmente rocciosi (marne e/o areniti) per parecchie decine di metri, si può escludere il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione.

<p>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste da PSC</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ▪ 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. ▪ Sono prescrittive le "condizioni di sostenibilità dell'azione" contenute nelle schede di VAS
<p>Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale da PSC</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vicinanza alla strada comunale ▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST ▪ Sistema idrico: Si dovrà valutare la fattibilità di allacciamento alla rete fognaria servita dall'impianto di depurazione "Casina" che risulta idoneo a ricevere ulteriore carico organico, a differenza dell'impianto "Casina 2" con bassa capacità residua di trattamento. Verifica della tenuta idraulica della rete. ▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per 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.

<p>Obblighi convenzionali assunti con l'atto di Accordo approvato con D.G.C. n. del</p> <p>Stipula:</p> <p>N. REP. del</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione a carico del proponente delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto - Realizzazione e Cessione dei PU1 per mq 60 (3 stalli) da costruire esternamente alla recinzione del lotto edificabile in modo da non creare ostacolo alla pubblica circolazione sulla strada comunale via Dante Alighieri - Ampliamento della strada comunale Dante Alighieri per una larghezza di 1,5m e complessivi 43 Mq con cessione delle aree al Comune per il miglioramento della visibilità e della sicurezza viabilistica - Realizzazione di marciapiede della larghezza di 1,20 mt sul fronte strada e complessivi 49 mq - Realizzazione della rete delle acque bianche, separata dalle reflue, che dovrà essere raccolta e dispersa in sistema di drenaggio nel terreno di proprietà privata nel quale sarà inoltre installata cisterna per la raccolta delle acque piovane. - Per il trattamento delle acque reflue dovrà essere realizzata apposita fognatura da allacciare a quella Pubblica che recapita al depuratore di "Casina".
<p>Presenza di vincoli ed elementi tutelati sovraordinati</p>	<p>Nessuno</p>

