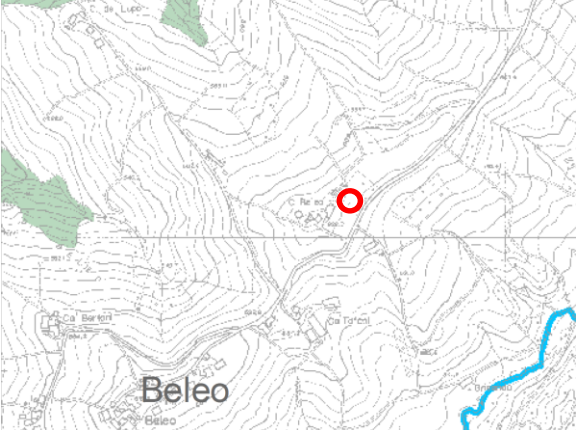
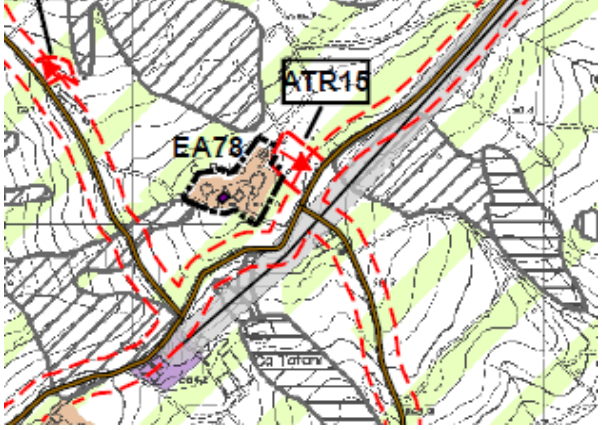
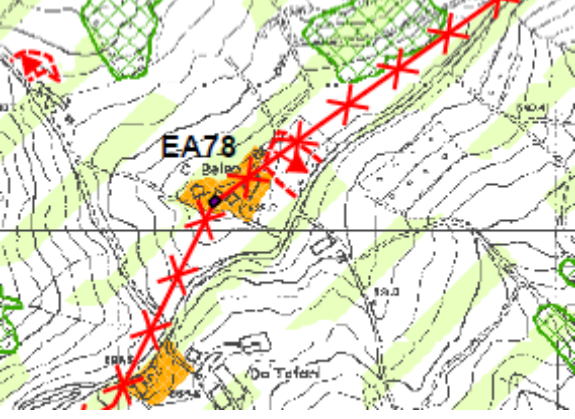
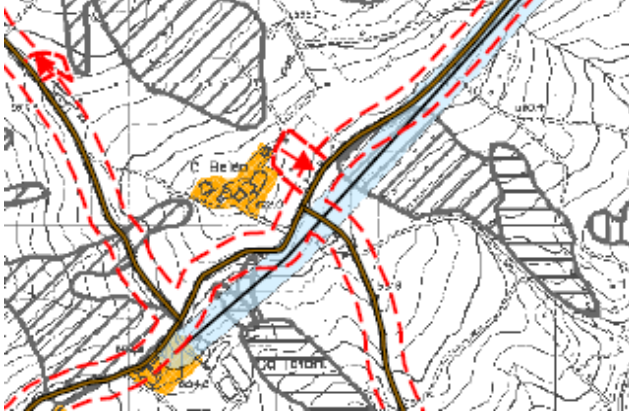




Proprietari / proponenti	MISTRALI DOMENICO		
Localizzazione	BELEO		
Mappali di proprietà interessati	Fig. 46 - Mappale 107		
ESTRATTO PTCP		ESTRATTO TAV. PSC	
			
ESTRATTO TAV. P2 dei Vincoli		ESTRATTO TAV. P3 dei Vincoli	
			
ESTRATTO TAV. RUE		ESTRATTO MAPPA CATASTALE Fg.46 Mappale 107	
			



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

Data: 22/10/2021  
Ora: 12:27:10  
Numero Pratica: T179674/2021  
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 22/10/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

› **Dati identificativi**

Comune di **CASINA (B967) (RE)**  
- Foglio **46** Particella **107**  
Partita: **12979**

Impianto meccanografico del 01/04/1978

› **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro **11,32** Lire **21.923**  
          agrario Euro **12,90** Lire **24.975**  
**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BMA<sup>0</sup>**  
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**  
  
Superficie: **2.775 m<sup>2</sup>**

Impianto meccanografico del 01/04/1978

› **Altre variazioni**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/11/1981 in atti dal 11/11/1988 (n. 19881)

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

› **1. MISTRALI DOMENICO (CF MSTDNC43T10C669R)**  
nato a **CANOSSA (RE)** il 10/12/1943  
Diritto di: Proprietà' per 1/1 bene personale (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 18/12/2004 Pubblico ufficiale **COSTABILE MARIA CARMEN** Sede **CASINA (RE)** Repertorio n. 46113 - DIVISIONE Trascrizione n. 20596.1/2004 Reparto PI di **REGGIO EMILIA** in atti dal 30/12/2004

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

<b><u>NORME URBANISTICO-EDILIZIE E PRESCRIZIONI</u></b>		
	<b>DATI DI P.S.C. – R.U.E.</b>	<b>DATI DELL'ACCORDO OPERATIVO</b>
<b>Superficie ambito ATR15 da PSC</b>	ST =2.700 Mq	ST = 2.775 Mq SF= 2.483 mq - Lotto 1 mq 1239 - Lotto 2 mq 1244
<b>Superficie minima del lotto</b>	Perimetro di ambito come definito nel PSC	
<b>UT costruibile max</b>	UT = 0,10 mq/mq	UT = 0,10 mq/mq (Su ST da RUE)
<b>UF</b>	Come risultante nel progetto unitario e comunque non superiore a 0,30 mq/mq	UF = 0,11 mq/mq
<b>SU costruibile max ambito ATR15</b>	SU costruibile = 2.700 x 0,10 = mq 270 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 = 270,00 Mq, calcolata come da definizione prevista dal L.R. 15/2913, per la realizzazione di fabbricati residenziali con eventuale laboratorio artigianale. - Lotto 1 mq 152,00 Su - Lotto 2 mq 118,00 Su
<b>Sa costruibile max ambito ATR 15</b>	70% SU	Sa = 189 mq
<b>N° Alloggi ambito ATR15</b>	3 alloggi	3 alloggi
<b>H max</b>	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
<b>SP min</b>	Non meno del 50% della ST	minimo 1.387,50 Mq
<b>Tipologie edilizie previste</b>	Case singole, abbinate, maisonettes, schiere	2 Edifici mono e/o bifamiliari.
<b>Usi ammessi</b>	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%.
<b>PU1</b>	Minimo 10 mq/37 mq di SU e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio	20mq/100 mq Sc – 76,68 Mq < 80 mq previsti in progetto e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio
<b>Pp</b>	Min 27 mq/100 mq di SU con un minimo di un posto auto per alloggio	80 Mq con un minimo di 1 posto auto per alloggio
<b>Dotazioni minime per attrezzature e spazi collettivi</b>	Min 30 mq per abitante potenziale	Abitanti potenziali N°7,30 Verde di cessione 219 mq da monetizzare come da indicazione Amministrazione Comunale
<b>Altre aree pubbliche</b>		Strada e marciapiedi mq 212 PU1 MQ 80 – N. 4 stalli
<b>Modalità di attuazione</b>	Accordo Operativo convenzionato.	

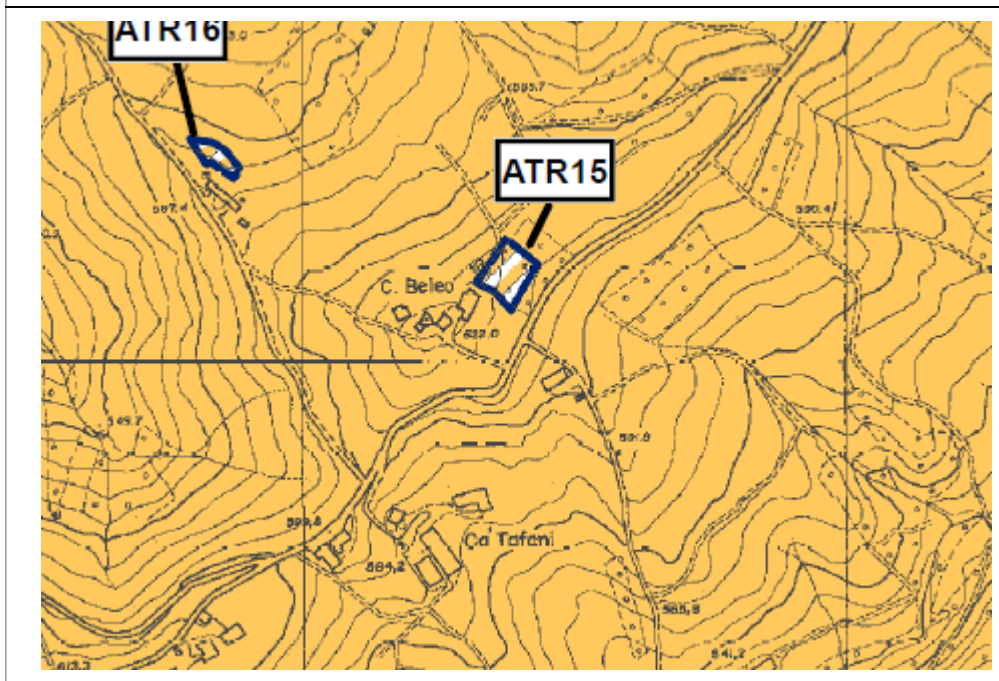
	PRESCRIZIONI DI P.S.C.-RUE	PRESCRIZIONI DELL'ACCORDO OPERATIVO.
<p><b>Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica</b></p>	<p>Si prescrivono</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ indagini per la valutazione spessori delle coperture, valutazione di eventuale possibilità di adozione di 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;</li> <li>▪ 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.</li> </ul>	<p>Si prescrivono</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ esecuzione di sistema di drenaggio superficiale e sotterraneo idoneo, in grado di evitare ristagni e ruscellamenti incontrollati nonché emersione di acqua negli scavi</li> <li>▪ in presenza di seminterrati, necessità di predisporre opere di impermeabilizzazione e/o drenaggio</li> <li>▪ esecuzione di fondazioni tipo platea con incastro minimo di 1.5 – 2.0 m dal p.c.. In fase costruttiva il progettista dovrà valutare l'opportunità di eseguire fondazioni profonde</li> </ul>
<p><b>Prescrizioni di qualità richieste</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li> <li>▪ 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 degli Enti competenti in materia; <b>di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione</b></li> <li>▪ <b>Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo le quantità minime stabilite in convenzione</b></li> <li>▪ Con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza l'intorno del territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ L'ambito dovrà essere dotato di idoneo e autonomo sistema di depurazione delle acque reflue.</li> <li>▪ Sono prescrittive le "condizioni di sostenibilità dell'azione" della scheda VAS</li> </ul>	

<p><b>Obblighi convenzionali assunti con l'atto di Accordo approvato con D.G.C. n. .... del .....</b></p> <p><b>Stipula:</b></p> <p><b>N. REP. .... del .....</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione a carico del proponente delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto</li> <li>- Realizzazione e Cessione dei PU1 per mq 80 (4 stalli) da costruire esternamente alla recinzione dei lotti edificabile in modo da non creare ostacolo alla pubblica circolazione sulla strada comunale Migliara - Beleo</li> <li>- Realizzazione e cessione di aree da destinare alla viabilità per 212 mq</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione della rete delle acque bianche, separata dalle reflue, che dovrà essere convogliata, nel pozzetto lungo la viabilità comunale che raccoglie già acque piovane e scarica in corpo idrico superficiale a valle.</li> <li>- Per il trattamento delle acque reflue dovranno essere previsti per ogni abitazione impianti di trattamento tipo Ecoland Landini, con installazione di degrassatore tipo Minideg, fossa Imhoff IM 1750B e sistema OXI-JET 1000, (impianto di depurazione biologica ad ossidazione totale), idonei alla depurazione di acque reflue civili con scarico in corpo idrico superficiale, tabella 3 della DGR Emilia-Romagna 1053/03.</li> </ul>
<p><b>Presenza di vincoli ed elementi tutelati sovraordinati</b></p>	<p>Nessuno</p>

## VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

<p><b>Prescrizioni previste nella Scheda VAS del PSC</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ In fase di POC prevedere un adeguato progetto di inserimento architettonico e del verde urbano</li><li>▪ Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenere per quanto possibile adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.</li><li>▪ Prevedere adeguata compensazione con inserimento verde urbano di connessione con l'agroecosistema; privilegiare utilizzo di materiali e strutture di facile dismissione ed elevata ricuperabilità ove possibile.</li><li>▪ Prevedere adeguate opere di inserimento ambientale e paesaggistica.</li></ul>
--	--

**ESTRATTO Tavola di Zonizzazione Acustica**



### QUADRO SINTETICO DELLE CRITICITA' POTENZIALI

<b>Sistemi Sensibili</b>	<b>Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano</b>
Sistema Geologico-Geomorfologico - Sismico	Presenza di un pendio di cui verificare la stabilità, eseguire indagini di II e III livello e prestare attenzione in relazione alla permeabilità dei terreni. Presenza della falda a circa 2,5 mt dal piano campagna.
Sistema Idrico	Criticità potenziali in relazione all'assenza di pubblica fognatura anche se si è presenza di limitato carico urbanistico pari a 7 AE che determinano un fabbisogno idrico di circa 740 mc/anno e la produzione di 1.75 mc/giorno di reflui organici da depurare.
Sistema Ecologico e Naturalistico	Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza
Sistema Agricolo Forestale	Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano
Paesaggio Culturale	Sovrapposizione con ambiti agricoli di interesse paesaggistico ed ambientale
Sistema Antropico	Ambito inserito in classe III. Incremento moderato della produzione di rifiuti 2.90 t/anno di cui 0.93 t/anno di differenziato, emissioni di gas serra per consumi energetici relativi a 3 alloggi 277.5 mq di Su massima e consumi elettrici di circa 8400 kWh/anno, e traffico indotto di 4 veicoli.

### CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE

<b>Sistemi Sensibili</b>	<b>Descrizione interventi mitigatori</b>
Sistema Geologico Geomorfologico - Sismico	Andranno rispettate le indicazioni specifiche contenute nella Relazione geologica, geotecnica e sismica redatta dal Dott. Geol. Giancarlo Bonini
Sistema Idrico	Prevedere sistema di depurazione unitario con insediamenti già esistenti o realizzare nuovo impianto autonomo scelto tra le tipologie indicate dalla tabella B allegata alla DGR 1053/2003 previa richiesta di autorizzazione allo scarico prevedendo reti separate. Prevedere sistemi impiantistici per il contenimento dei consumi idrici e puntare al principio di invarianza idraulica.
Sistema Ecologico e Naturalistico	Prevedere un adeguato progetto di inserimento architettonico e del verde urbano. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenere per quanto possibile adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.
Sistema Agricolo Forestale	Prevedere adeguata compensazione con inserimento verde urbano di connessione con l'agroecosistema; privilegiare utilizzo di materiali e strutture di facile dismissione ed elevata recuperabilità ove possibile. Prevedere adeguate opere di inserimento ambientale e paesaggistica.
Paesaggio Culturale	Si rimanda alla scheda norma per la modalità di attuazione e per l'inserimento paesaggistico
Sistema Antropico	Realizzare edifici ad alta prestazione energetica con impianti ad alto rendimento e da fonti energetiche rinnovabili come richiesto da normativa e seguendo le eventuali indicazioni operative riportate nel PAES di futura realizzazione se approvato prima della realizzazione dell'intervento. Presentare in sede di permesso di costruire la dovuta documentazione in merito al clima acustico.