

COMUNE DI CASINA (RE)

DR. ING. FABIO FILIPPI - STUDIO TECNICO
 via Don Pasquino Borghi n. 2, CASINA
 tel. e fax: 0522609766
 email: fabiofilippi@libero.it
 C.F. FLPFBA57B05B967G
 Partita IVA: 01083900355

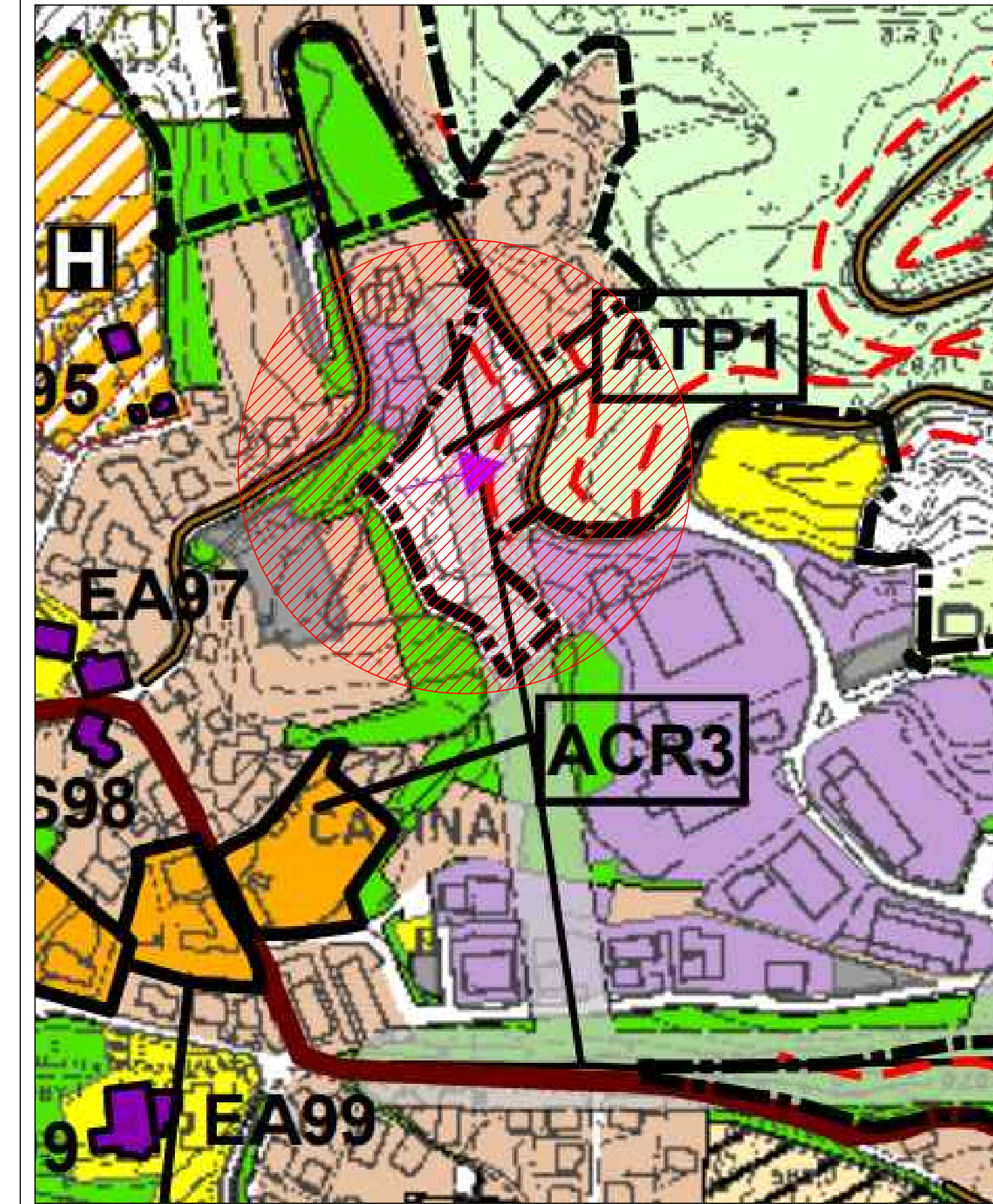
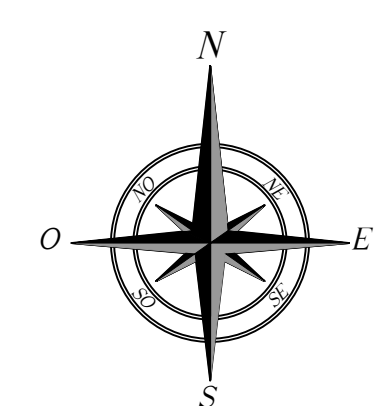
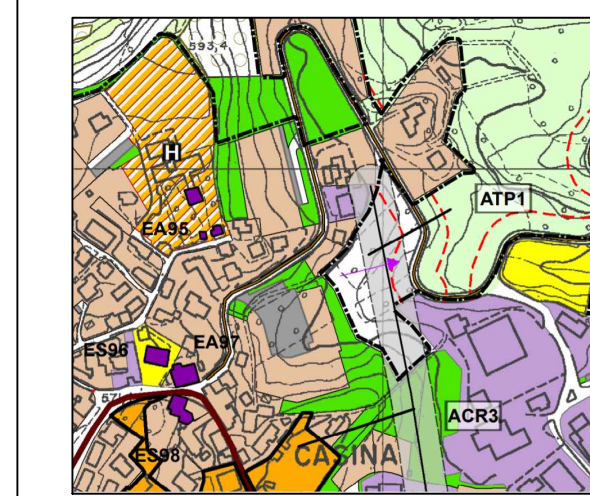
PROGETTISTA e D.L.
 Ing. Fabio Filippi

COMMITTENTI: Filippi Fabio (Mapp. 9-37)
 Filippi Marco (Mapp. 9)
 Guidetti Daniela (Mapp. 38)

DATA
 20/09/2021

PROGETTO: Proposta Piano Operativo: AMBITO Territoriale Produttivo ATP1
 Via Don Pasquino Borghi - Fg. 52, Mapp. 9-37-38. Comune di Casina (RE)

TITOLO
 Stralcio dello strumento urbanistico vigente e scheda

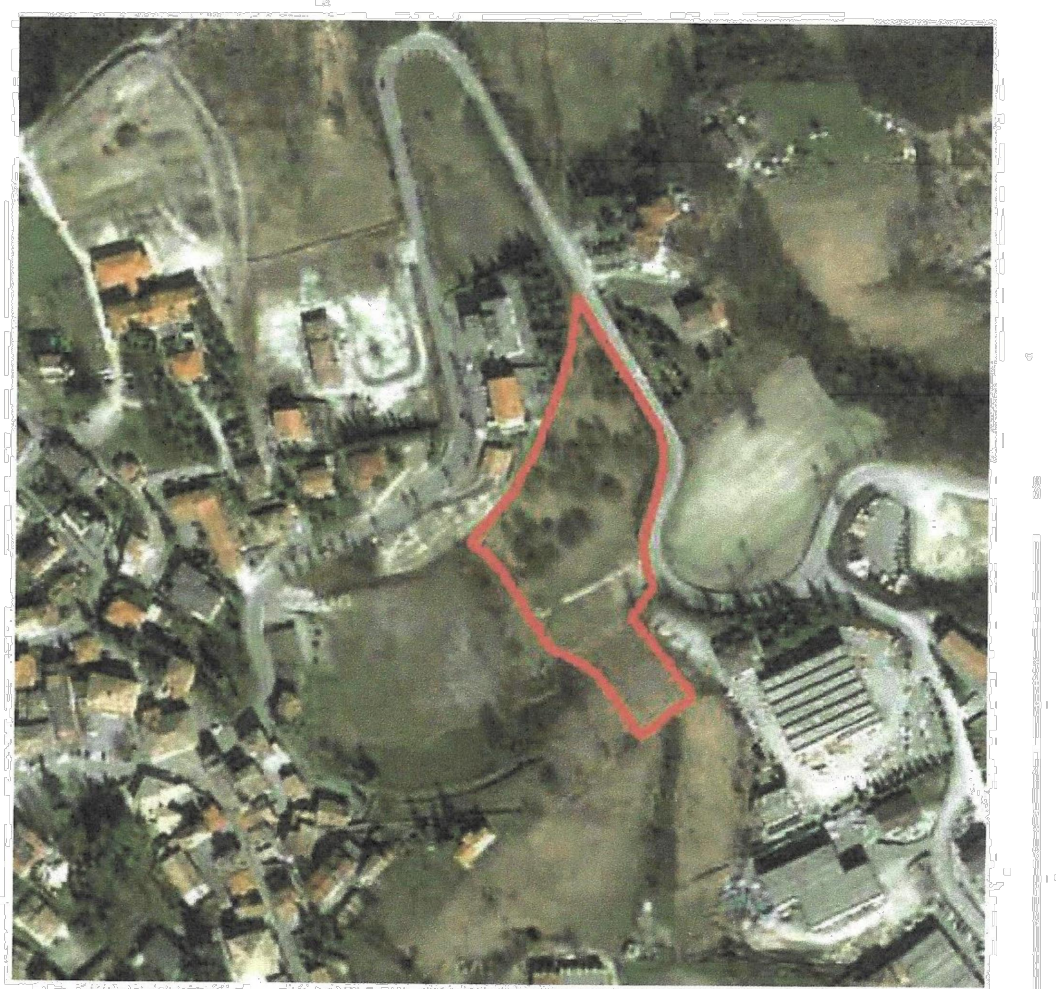


STRALCIO PSC



ORTOFOTO

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



CASINA CAPOLUOGO - AMBITO ATP1

ATP1

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

ATP 1	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA DA REGOLARE CON IL POC
Localizzazione	Casina Capoluogo - settore nord - orientale dell'abitato
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	SF = circa 10.100 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito ineditato periurbano situato in contiguità con le aree produttive esistenti del Capoluogo su terreni con pendenze oscillanti tra 15° e 20° ÷ 25%, declinanti in verso sud e nord est, caratterizzati dalla presenza di alcune rade alberature e localizzato lungo la viabilità di livello comunale e di interesse storico (Via Don Pasquino Borghi). È destinato al completamento del tessuto produttivo consolidato del Capoluogo.
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Carta geomorfologica e del dissesto	Vallecola a fondo concavo sul fianco settentrionale di un crinale secondario, adiacente a zona intensamente antropizzata. Assenza di vincoli correlati a dissesti.
Geolitologia	Areniti e areniti marnose alterate e fratturate a medio elevate caratteristiche geotecniche. Coperture quaternarie a medio basso grado di consistenza di spessore variabile tra 3 e 6 m, seguite da un substrato arenitico, ad elevata consistenza.
Vulnerabilità all'inquinamento	Grado medio elevato per acque superficiali, grado medio per le coperture limose sabbiose argillose presenti nei primi 3 ÷ 6 m del sottosuolo, grado medio elevato all'inquinamento delle acque sotterranee per presenza di termini prevalentemente arenitici.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL.
2) OBIETTIVI SOCIALI	
Realizzazione di edilizia produttiva per il sostegno occupazionale del settore secondario e terziario in territorio collinare	
3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Limiti e condizioni di fattibilità ecologica ambientale	<ul style="list-style-type: none"> Vicinanza alla strada comunale Ambito interessato da una linea elettrica di media tensione Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 30% della ST L'intervento dovrà essere subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del terreno Le acque reflue dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie. In ogni caso, i sistemi più idonei per la laminazione delle piogge critiche dovranno essere concordati preventivamente con i competenti Uffici Comunali, delle Bonifiche, dell'ARPA, dell'AUSL, dell'AGAC. Sistema idrico: Valutare la fattibilità di allacciamento alla rete fognaria servita dall'impianto di depurazione "Casina" che risulta

ATP1

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

	<ul style="list-style-type: none"> idoneo a ricevere ulteriore carico organico, a differenza dell'impianto "Casina 2" con bassa capacità residua di trattamento 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 e traffico indotto.
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<ul style="list-style-type: none"> Si prescrivono: <ul style="list-style-type: none"> Indagini geognostiche per la valutazione spessori delle coperture attestazioni delle fondazioni nel substrato roccioso; regimazione delle acque superficiali e del primo sottosuolo; per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di 1° livello per amplificazione stratigrafica; approfondimenti di III° livello per le verifiche di stabilità dei versanti.
4) DIRETTIVE	
Realizzazione di edifici produttivi e di servizio a basso impatto ambientale con altezza massima non superiore 8,50 ml., esclusi particolari volumi tecnici. 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. L'assetto urbanistico di comparto dovrà tendere alla ricerca di una migliore qualità urbanistica e ambientale dell'insediamento esistente con aumento della dotazione di parcheggi pubblici, di verde pubblico e miglioramento del sistema di accessibilità ciclopedonale. Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi, purché non inquinanti, così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.	
5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
Uf max	Uf = 0,60 mq/mq
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato previo inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi produttivi artigianali-industriali a basso impatto ambientale, compresi gli eventuali alloggi di custodia per l'espansione delle attività insediate con particolare riferimento alle attività artigianali, produttive e di servizio compatibili con il contesto in cui sono collocate.
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"> Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti 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;

ATP1

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

	<ul style="list-style-type: none"> di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo le quantità minime stabilite in convenzione. Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 30% 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 dovrà essere prevista la realizzazione di una fascia tampone di verde alberato, lungo il confine Ovest, a protezione delle aree residenziali limitrofe ed inoltre dovrà essere presentato uno studio di clima acustico 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)	

ATP1