

## OGGETTO

Oggetto della presente relazione è la proposta di accordo operativo, ai sensi della L.R. 21 – 12- 2017 n°24 art n°38, per un'area rientrante nell'ambito ART 17, localizzata a Casina (Reggio Emilia) in via Dante Alighieri; di proprietà del sig. Valli Alfredo Maurizio.

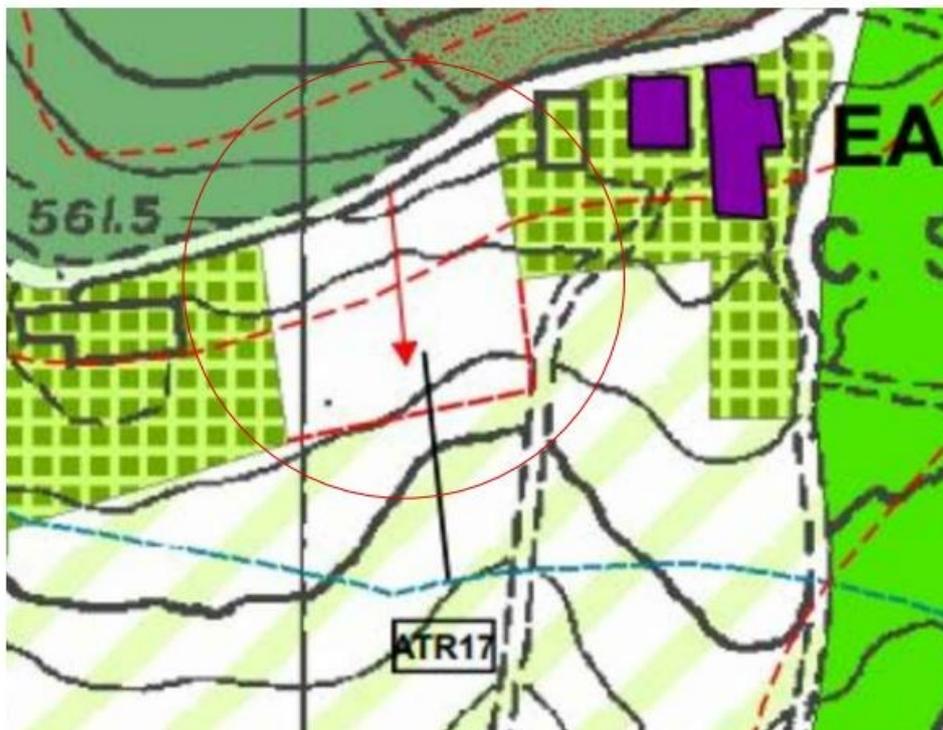
## LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE E CATASTALE

L'area in oggetto, localizzata in via Dante Alighieri a Casina (RE), rientra all'interno dell'ambito ART 17 del vigente RUE, come di seguito riportato, per il quale è stata realizzata una apposita scheda d'ambito, riportata nel vigente PSC comunale, il quale ne caratterizza ulteriormente le specificità.

Il terreno è accatastato al catasto del Comune di Casina al Foglio n° 38, mappale n° 431, di proprietà di Valli Maurizio.



ESTRATTO DI ORTOFOTO

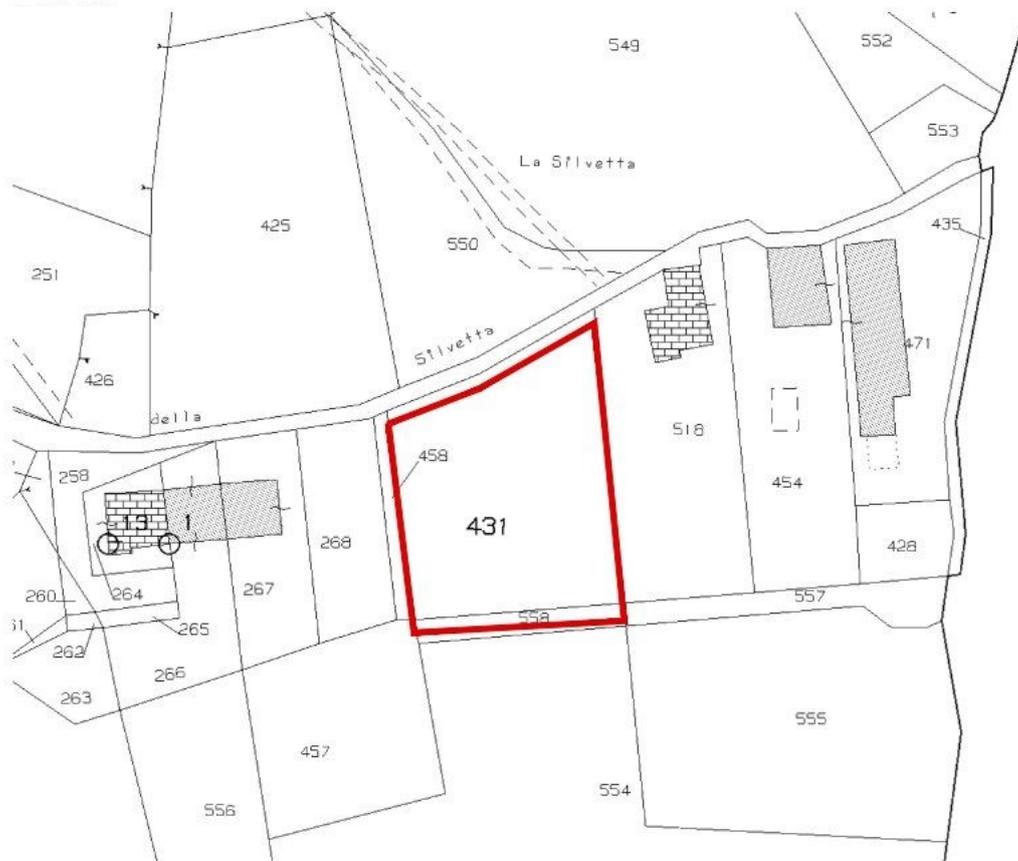


ESTRATTO DI RUE



ESTRATTO DI PSC VIGENTE

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE  
 CATASTO DEL COMUNE DI CASINA (RE) - FG.n°38 - MAP.n° 431



## IDENTIFICAZIONE DELLA SITUAZIONE DI PARTENZA

Il lotto in oggetto si presenta come un terreno caratterizzato da una discreta pendenza e da un solo albero, non sono presenti edifici, costruzioni o altri manufatti.

L'affaccio privilegiato è quello a sud, che si apre sulla valle sottostante. Il terreno confina a nord con la viabilità esistente, a sud con un campo agricolo, a est e a ovest con due terreni dove sono presenti degli edifici.

Per maggior chiarezza si rimanda alla documentazione fotografica, allegata alla presente e inserita negli elaborati grafici.

## IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

Si prevede di realizzare sul lotto in oggetto, una abitazione unifamiliare/bifamiliare. Come si nota dagli elaborati grafici allegati alla presente, la proposta progettuale prevede la realizzazione di un unico edificio posto oltre il limite del rispetto stradale da mantenere. La rappresentazione 3D presente nelle tavole progettuali, vuole essere un semplice riferimento volumetrico per fornire al fruitore una visione realistica dello spazio architettonico che si andrà ad occupare. **La proposta progettuale dovrà comunque rispettare tutti i limiti e le prescrizioni urbanistiche presenti nel vigente strumento urbanistico**, quali l'altezza massima, la distanza dai confini ecc... e tutti gli indici che sono riportati nelle schede d'ambito del PSC vigente e del RUE. Tale rappresentazione 3D è da intendersi quindi di natura generale e non vincolante ai fini della presentazione del presente accordo operativo, purchè in fase esecutiva vengano sempre rispettate le prescrizioni necessarie.

Allo stato di fatto, è presente una sola alberatura, sarà necessario prevedere la piantumazione di nuove essenze arboree e arbustive secondo quanto specificato dallo strumento urbanistico. Si dovranno inserire essenze autoctone in linea con il contesto naturalistico nel quale ci si deve inserire. **Gli spazi permeabili dovranno essere presenti in forma non inferiore al 50% della superficie territoriale**, al fine di garantire un naturale assorbimento e smaltimento delle piogge.

**Per l'identificazione e la quantificazione delle Aree di Cessione, si rimanda agli elaborati grafici allegati alla presente:** saranno garantiti spazi destinate a PU1 (parcheggi ad uso pubblico) , di viabilità e di marciapiedi pedonali, in misura adeguata a quanto previsto dal vigente strumento urbanistico mentre il VP (verde pubblico) verrà monetizzato come richiesto dall'Amministrazione Comunale.

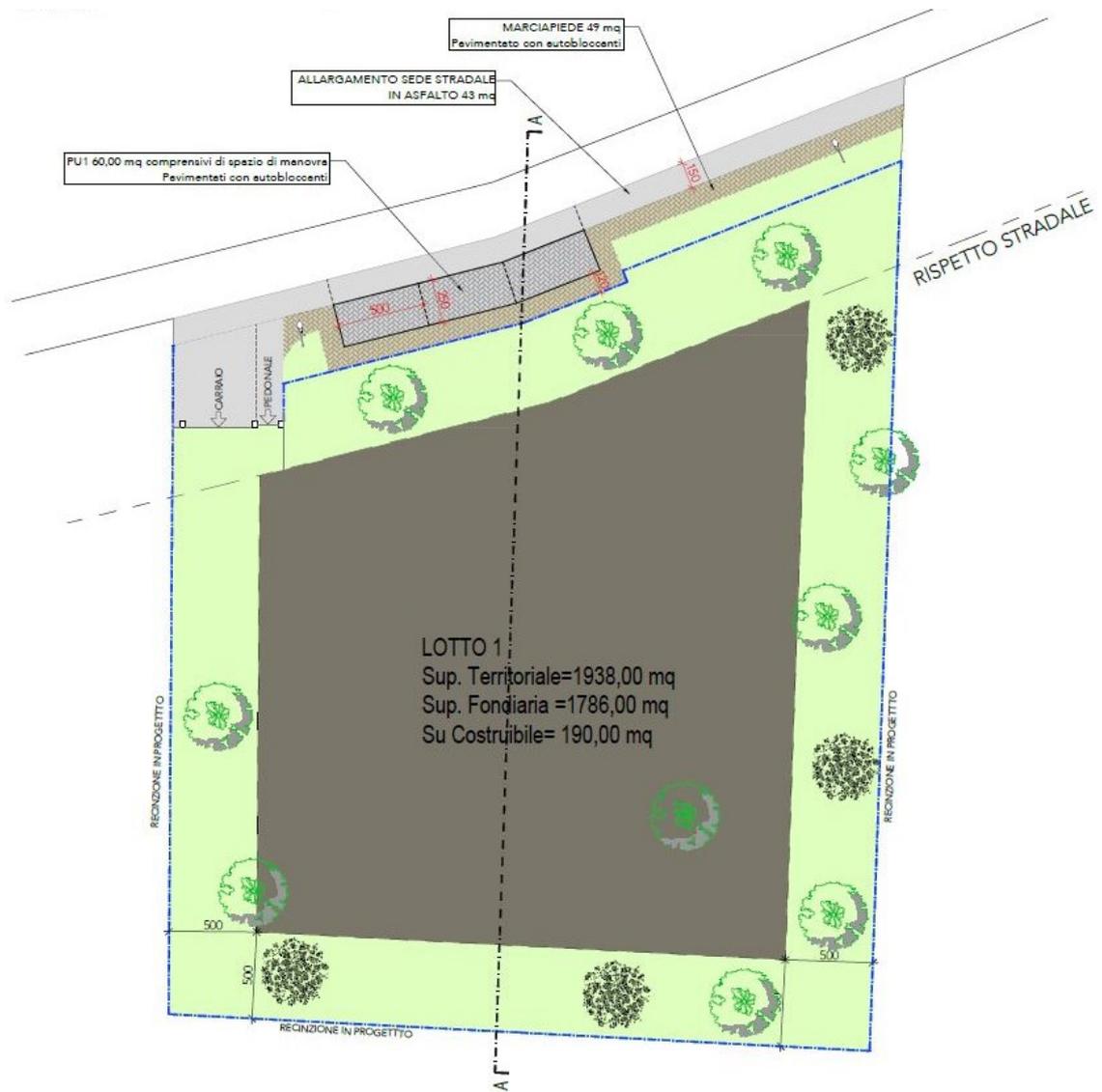
Il lotto verrà allacciato alle linee tecnologiche esistenti passanti lungo la pubblica viabilità (energia elettrica, rete telefonica, rete idrica e gas metano).

La linea delle acque nere provenienti dall'abitazione verrà recapitata in pubblica fogna, sfociante nel depuratore di "Casina". La linea delle acque bianche verrà invece convogliata in una cisterna per la raccolta delle acqua da irrigazione con troppo pieno e successivo sistema di drenaggio.

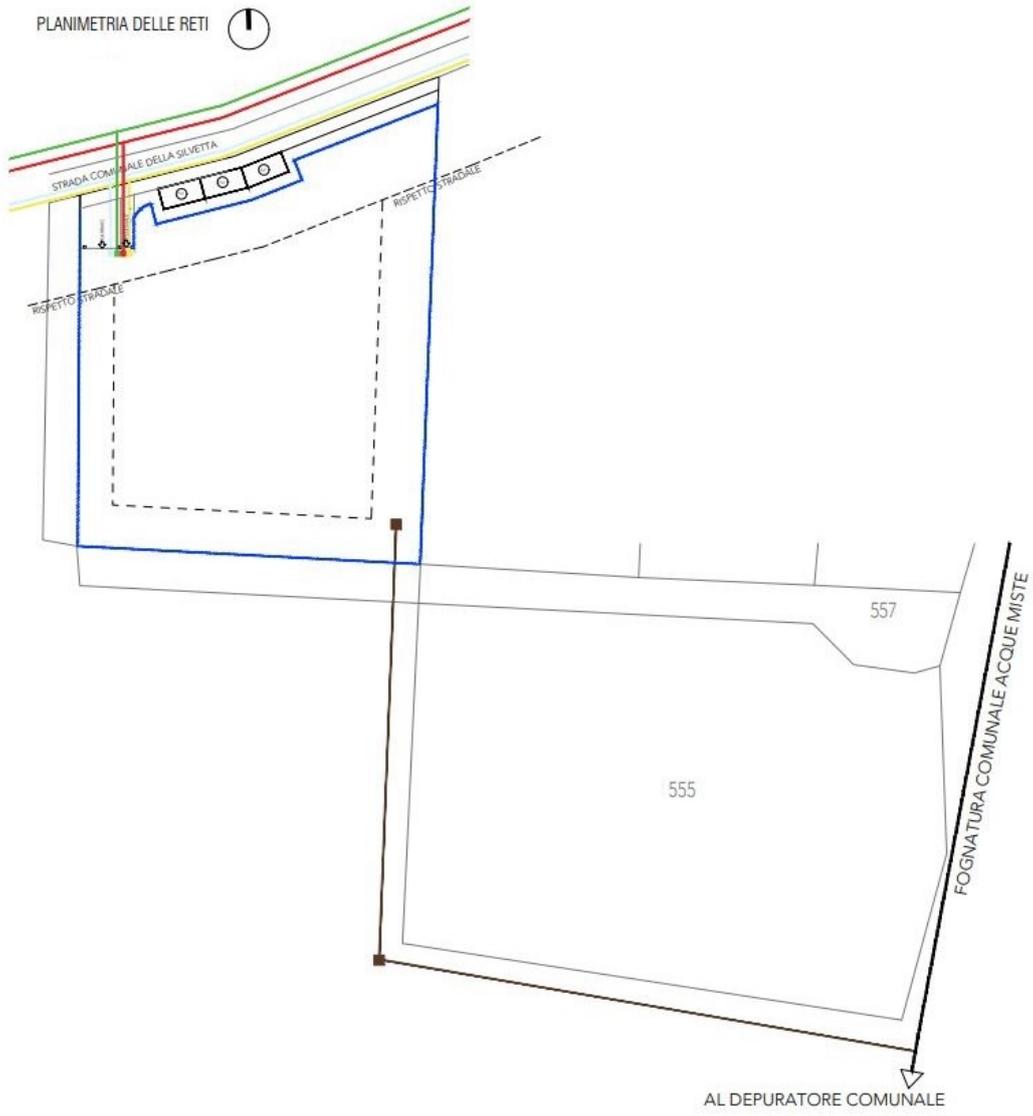
Il sistema nel suo complesso verrà realizzato nel rispetto delle vigenti normative di riferimento.



Vista 3D

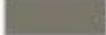
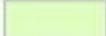
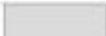


Planimetria dell'Urbanizzazione con identificazione delle aree di cessione



Planimetria delle reti

LEGENDA

	Limite edificabilità
	Superficie a verde
	Verde pubblico
	Viabilità e parcheggi
	Marciapiede
	Rete acque in progetto
	Rete fognaria acque bianche
	Rete fognaria acque nere
	Rete telecomunicazioni
	Rete elettrica
	Rete gas metano
	Pozzetto ispezione acque bianche
	Pozzetto ispezione acque nere
	Pozzetto ispezione impianto rete telecomunicazioni
	Pozzetto ispezione impianto rete elettrica
	Canaletta di drenaggio acque meteoriche
	Recinzione

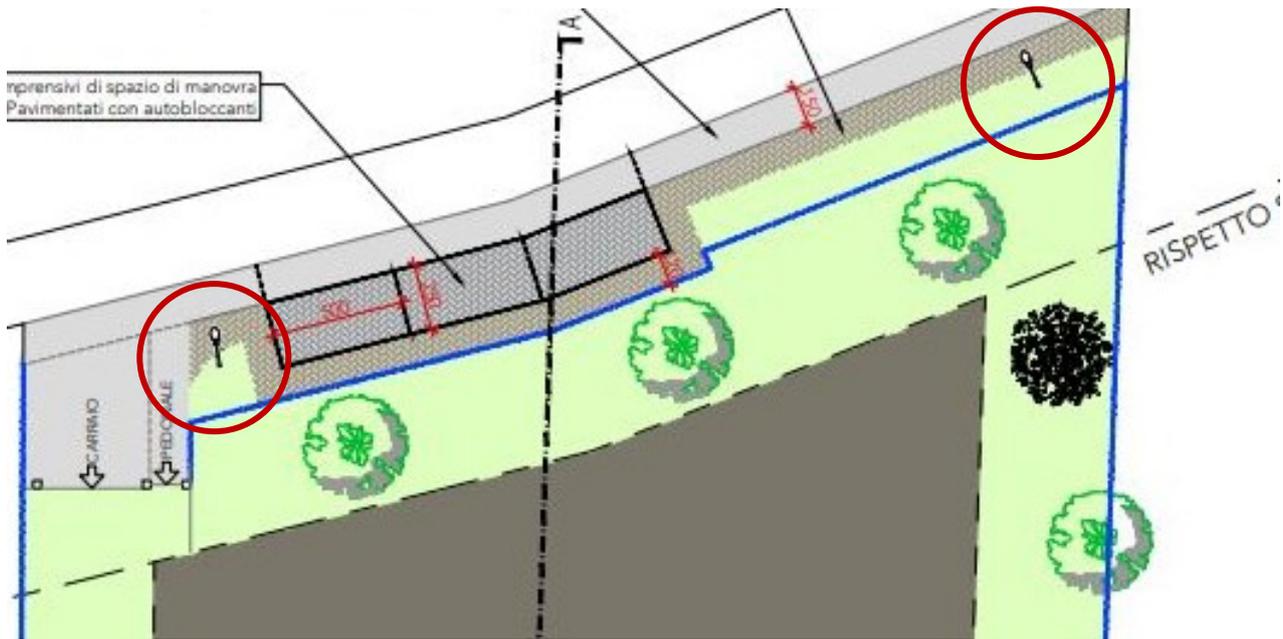
Per il trattamento acque nere reflue è previsto l'allacciamento alla pubblica fognatura che recapita al depuratore di "Molinassa" E' prevista cisterna per la raccolta delle acque piovane e scarico a suolo.

Gli spazi permeabili saranno non meno del 50% della ST (  $1938/2=969,00$  mq) con verde alberato di essenze autoctone.

## RELAZIONE ILLUMINOTECNICA

La zona interessata è priva di impianto di pubblica illuminazione lungo la viabilità comunale.

Si prevede di installare due punti luce su pali conici in alluminio, altezza fuori terra 3,50 mt con lampioni stradali a LED solari da 4800 lumen alimentati con pannello fotovoltaico orientabile, batteria da 3,2 V, sensori crepuscolari e di movimento.



Identificazione dell'illuminazione pubblica di progetto

La presente relazione risulta composta da n°8 pagine consecutive e numerate, esclusi eventuali allegati e copertina.

Casina, li 30/11/2021

Il tecnico abilitato