

RELAZIONE TECNICA GENERALE

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 ATR 17, localizzata a Casina (Reggio Emilia) in via Dante Alighieri; di proprietà del sig. Valli Alfredo Maurizio.

LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE E CATASTALE

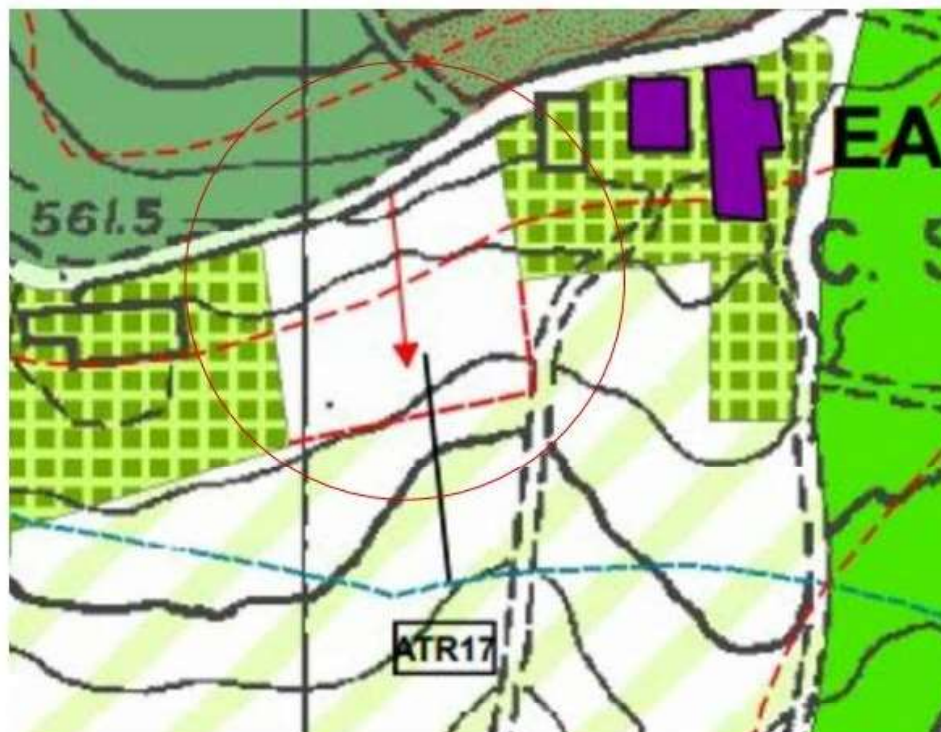


L'area in oggetto, localizzata in via Dante Alighieri a Casina (RE), rientra all'interno dell'ambito ART 17 del vigente RUE, come di seguito riportato, per il quale è stata realizzata una apposita scheda d'ambito, riportata nel vigente PSC comunale, il quale ne caratterizza ulteriormente le specificità.

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 buona pendenza e da n°1 albero, non sono presenti alcuni edifici, costruzioni o elementi artificiali: l'affaccio privilegiato è quello a sud, che si apre sulla valle retrostante. Il terreno confina a nord con la viabilità esistente, a sud con un campo agricolo, a est e a ovest con due terreni edificati dove sono presenti degli edifici. L'area è collocata al limite della zona urbanizzata, è servita da una strada comunale chiusa e a basso flusso, priva di traffico.

Per maggiori informazioni si rimanda alla documentazione fotografica, allegata alla presente e inserita negli elaborati grafici.





FOTO 1



FOTO 4



FOTO 2



FOTO 5

IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

Si prevede l'ipotesi di realizzare sul lotto in oggetto, una abitazione unifamiliari ad uso residenziale, con un limite di SU pari a 190,00mq, a cui andrà aggiunta la quota parte di SA consentite dalla normativa comunale vigente. Come si nota dagli elaborati grafici allegati alla presente, la proposta progettuale prevede la realizzazione di un unico edificio posto al limite del rispetto stradale da mantenere. L'intervento che si intende realizzare, rientra tra gli usi ammessi dalle schede d'ambito del PSC, il quale favorisce particolarmente la realizzazione di edilizia residenziale al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica dell'ambito collinare.

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 e riportate nella Relazione tecnico NTA**, 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 e alcuni cespugli, sarà necessario prevedere la piantumazione di nuove essenze arboree e arbustive secondo quanto specificato dallo strumento urbanistico, come riportato nella Relazione Tecnica NTA. 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 secondo quanto previsto dalla normativa vigente e in accordo con la Amministrazione Comunale, la quale reputa onerosa e di difficile gestione la manutenzione di spazi verdi pubblici periferici.

L'area verrà urbanizzata: oltre alle opere di cessione sopraelencate, **verranno predisposte le linee e gli allacciamenti per la rete telefonica, elettrica, per lo smaltimento delle acque reflue nere e per le acque bianche**, verranno inseriti due lampioni stradali poiché assenti nella porzione di strada davanti all'area in oggetto. La carreggiata, oggi larga 3m, verrà ampliata di ulteriori 1,5/1,2m.

Il lotto verrà allacciato alle linee tecnologiche esistenti (rete telefonica, rete elettrica e gas) passanti lungo la viabilità. 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 raccolta e dispersa nel terreno di proprietà mediante un sistema di drenaggio.

Sarà inoltre installata una cisterna per la raccolta delle acque piovane.

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



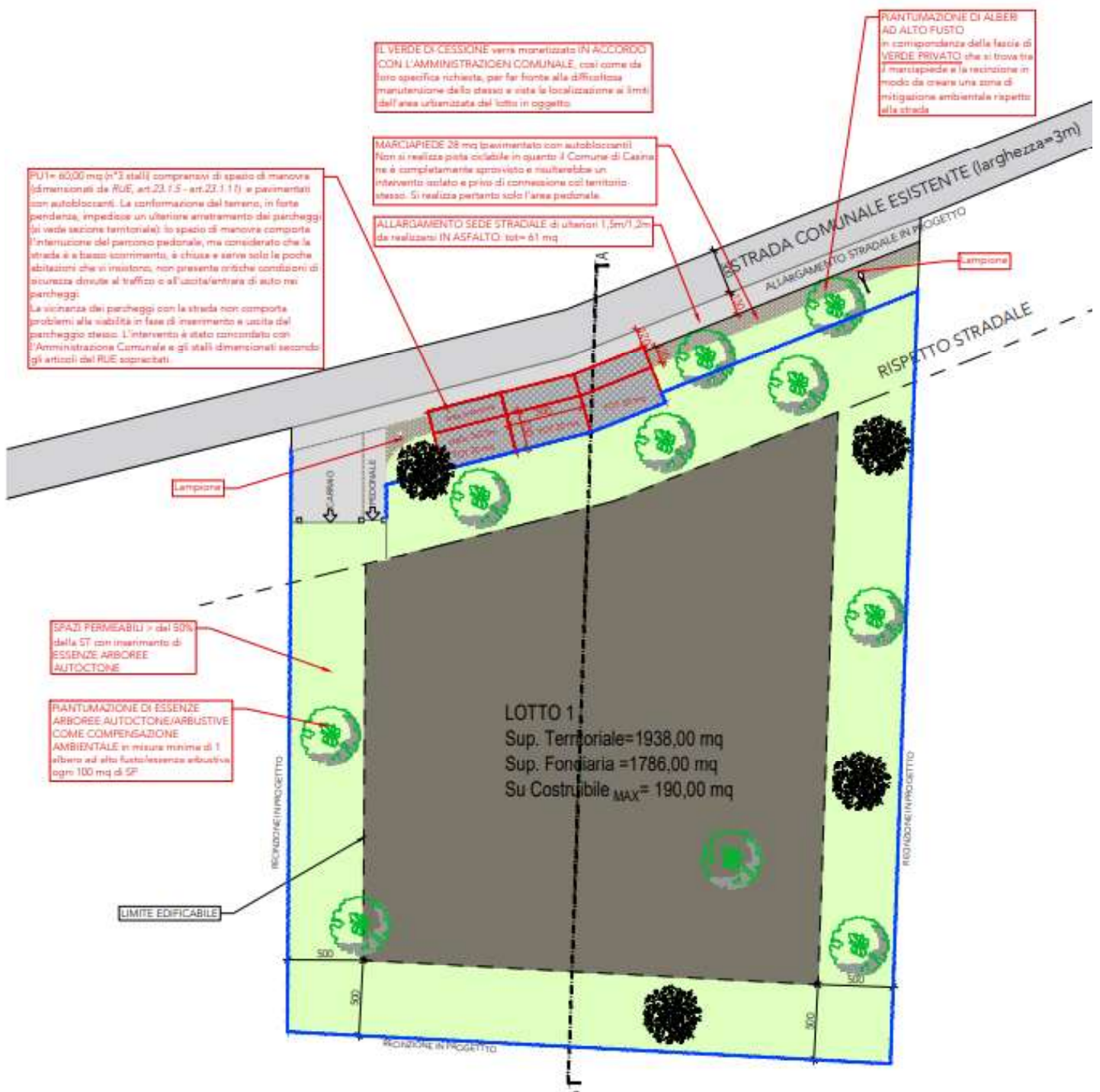
Vista 3D



INQUADRAMENTO GENERALE PLANIVOLUMETRICO

Scala 1:1000



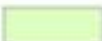
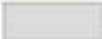
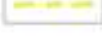


Planimetria dell'Urbanizzazione con identificazione delle aree di cessione



Planimetria delle reti

LEGENDA

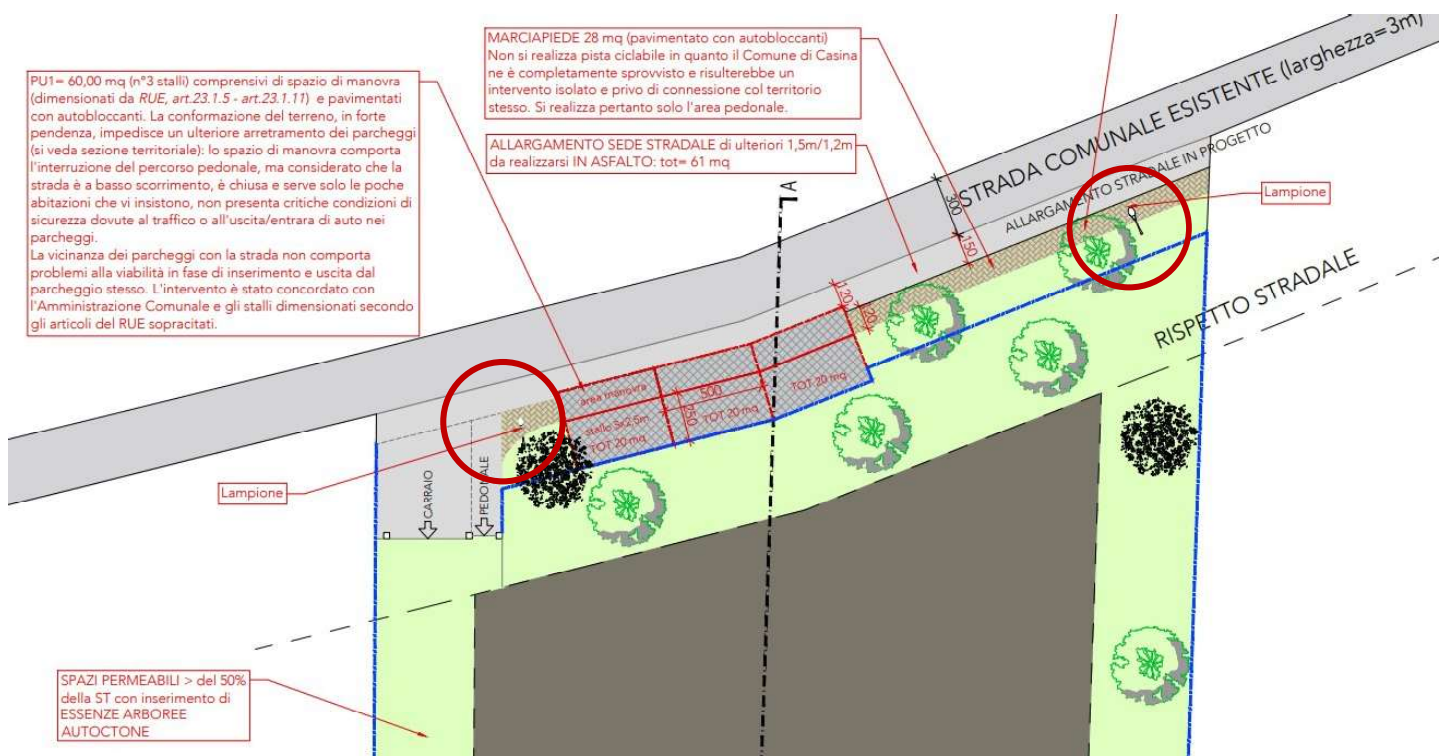
	Limite edificabilità
	Superficie a verde (privato)*
	Viabilità
	Marciapiede
	Parcheggi con area di manovra
*NB: il Verde Pubblico verrà monetizzato	
	Rete distribuzione acqua ESISTENTE
	Rete distribuzione acqua IN PROGETTO
	Rete telecomunicazioni ESISTENTE
	Rete telecomunicazioni IN PROGETTO
	Rete elettrica ESISTENTE
	Rete elettrica IN PROGETTO
	Rete fognaria acque nere IN PROGETTO
	Rete fognaria acque miste ESISTENTE
	Rete gas metano ESISTENTE
	Rete gas metano IN PROGETTO
	Pozzetto ispezione acque bianche IN PROGETTO
	Pozzetto ispezione acque nere IN PROGETTO
	Pozzetto ispezione impianto rete telecomunicazioni IN PROGETTO
	Pozzetto ispezione impianto rete elettrica IN PROGETTO
	Recinzione

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

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, lì 11/06/2022

Il tecnico abilitato