

ACCORDO OPERATIVO

Comune: **CASTELNOVO NE' MONTI (RE)**

Località: **CAPOLUOGO - BOTTE**
Via Don Bosco

Committenti: **CAVECCHI ANNALISA e COLOMBINI DAVIDE**

Oggetto: **ACCORDO OPERATIVO**
ai sensi dell'Art. 4 comma 3 L.R. 24/2017
"Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio"
RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO
RESIDENZIALE UNIFAMILIARE.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - PSC

Tav. 10

AMBITO DI NUOVO INSEDIAMENTO

NU.2b (2)

AMBITI RESIDENZIALI SOGGETTI A PUA

	Località	CAPOLUOGO
Localizzazione	Settore settentrionale del Capoluogo in fregio alla SS 513 per Vetto	
Superficie territoriale	ST = circa 7.760 mq.	
SU costruibile max	SU costruibile max definita in 548 mq corrispondenti ad un UT = 0.07 mq/mq. (Ab. teorici = 15)	
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato periurbano caratterizzato da terreni a media pendenza privi di vegetazione arborea, ad esclusione di frange di area boscata che penetrano nel settore nord occidentale del comparto, da trasformare ad usi residenziali	
Limiti e condizioni di fattibilità	<p>L'urbanizzazione dell'area è attivabile solo se relativa a carichi urbanistici di media densità ed operata con tipologie edilizie per case singole e/o abbinate con altezza massima di 8.50 ml a valle, recependo le indicazioni operative contenute nelle schede di sostenibilità ecologico – ambientale e nella relazione di fattibilità idrogeologica</p> <p>In sede di POC dovranno essere approfonditi i temi indicati a pag.12 della Relazione Geologica allegata alla variante in merito alla frana quiescente nel primo e nel terzo contesto. Nella successiva fase attuativa del PUA dovranno essere prodotte le analisi di cui al Capitolo 4.2 della DAL 112/07 ricordando che è obbligatorio usare, come segnale di input per il calcolo degli effetti locali, gli accelerogrammi resi disponibili dalla Regione Emilia Romagna</p>	
Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	<p>L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario tramite PUA di iniziativa privata per l'edificazione di edifici a ridotto impatto visivo che si adattino al profilo naturale del terreno, con altezza massima fissata in 8,50 ml compreso l'eventuale livello mansardato e obbligo di prevedere autorimesse totalmente o parzialmente interrate. Dovrà essere salvaguardato il bosco esistente classificato in "Ambito a vincolo permanente di mantenimento del verde boschato".</p> <p>Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze</p>	
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<p>Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale; delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità alla legislazione vigente; di aree di verde pubblico con continuità spaziale e funzionale e secondo le quantità minime stabilite in convenzione attuativa e comunque in quantità non inferiore a 50 mq/ab. insediabile</p> <p>I movimenti di terra dovranno essere supportati da adeguata relazione di fattibilità geologica.</p> <p>Dovrà essere assicurata un'adeguata depurazione dei reflui in conformità alla legislazione vigente.</p>	

<p>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste</p>	<p>Dovrà essere assicurata un'adeguata depurazione dei reflui in conformità alla legislazione vigente.</p> <p>In caso di necessità dovranno essere realizzate opere atte a far rientrare l'intervento entro le soglie di rumorosità, come previsto dalla vigente legislazione e dal piano di zonizzazione acustica.</p> <p>Gli spazi permeabili non potranno essere inferiori al 50% della ST da destinare a verde alberato profondo.</p>
<p>Funzioni ammesse e capacità insediativa massima</p>	<p>L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 548 mq di SU per 5-7 alloggi</p>
<p>Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC</p>	<p>Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, strade, piste ciclabili e parcheggi per pubblica utilità</p>

Schema di assetto urbanistico su stralcio di PSC

(lo schema di assetto rappresentato è indicativo e dovrà essere precisato in sede di POC)

