

## **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**

<b>Localizzazione</b>	Settore settentrionale del Capoluogo in fregio alla SS 513 per Vetto
<b>Superficie territoriale</b>	ST = circa 7.760 mq.
<b>SU costruibile max</b>	SU costruibile max definita in 548 mq corrispondenti ad un UT = 0.07 mq/mq. (Ab. teorici = 15)
<b>Caratteri morfologici e funzionali</b>	Ambito ineditato 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
<b>Limiti e condizioni di fattibilità</b>	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 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
<b>Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica</b>	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 interrato. Dovrà essere salvaguardato il bosco esistente classificato in "Ambito a vincolo permanente di mantenimento del verde boscato". Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste</b>	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  I movimenti di terra dovranno essere supportati da adeguata relazione di fattibilità geologica.  Dovrà essere assicurata un'adeguata depurazione dei reflui in conformità alla legislazione vigente.

<p><b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste</b></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><b>Funzioni ammesse e capacità insediativa massima</b></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><b>Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC</b></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)

