

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 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
Limiti e condizioni di fattibilità	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
Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	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
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	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.

