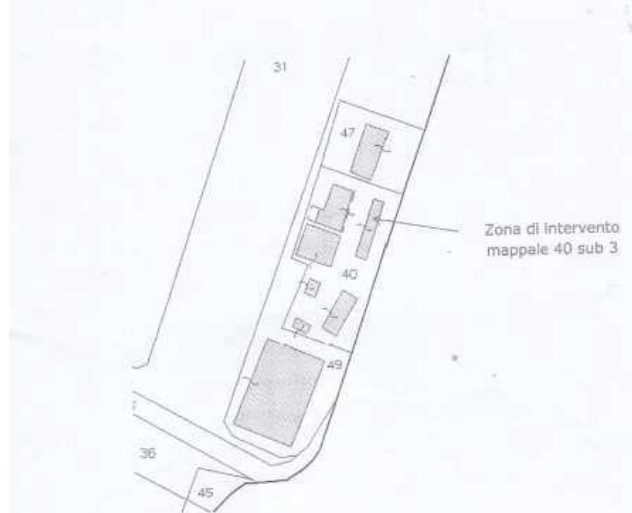


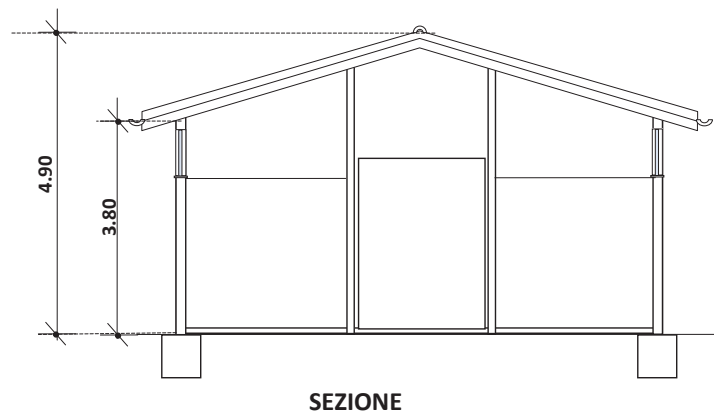
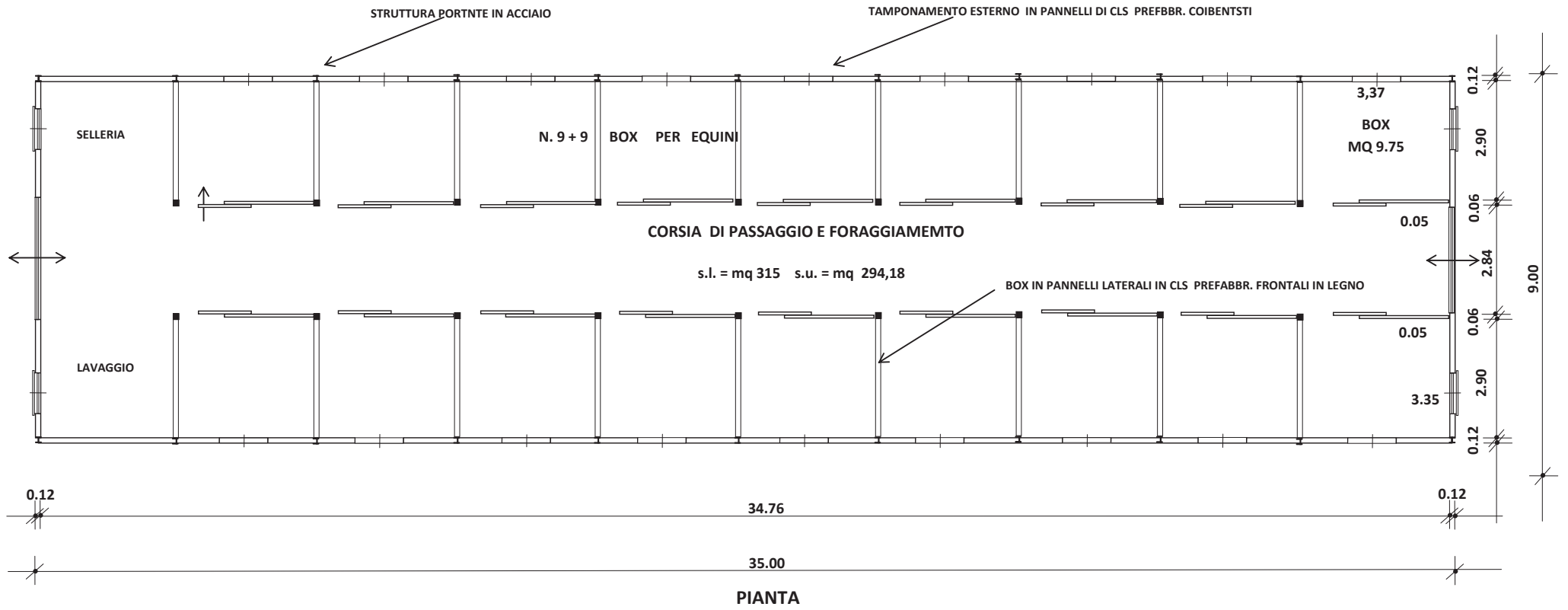
ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI NATURALISTICI



Zone omogenee F.1: Zona di tutela naturalistica inclusa nel P.T.I. del Fiume Secchia (art.52 NTA)



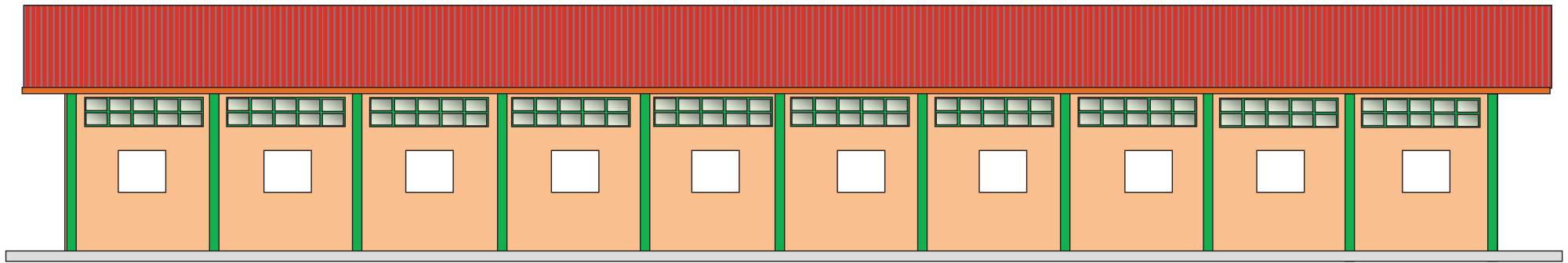
<b>STUDIO TECNICO DOTT. AGRONOMO-GEOM. LUIGI BAISI</b> Studio-Residenza: Via Baden-Powell, 14 – 41126 Modena Cell 347- 4858940 E.mail <a href="mailto:luigibaisi@alice.it">luigibaisi@alice.it</a> - Posta Certificata : <a href="mailto:luigibaisi@pecprofessionisti.com">luigibaisi@pecprofessionisti.com</a> c.f. : BSALGU47D252315T p.IVA 00886500362 N 101 Albo Agronomi di Modena		
Foglio 19 Mappale 40 SUB 3	Comune di <b>RUBIERA</b>	
TAV. 3	Committente <b>AZ. AGRICOLA BENATTI VITTORIO</b>	
Data 20-10-2020	Ubicazione intervento <b>VIA DELLE VALLI 51</b>	
Scala 1:100	Oggetto: <b>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN AMPLIAMENTO DI SCUDERIA PER EQUINI</b>	
	Contenuto <b>STATO DI PROGETTO</b>	Firma Committente



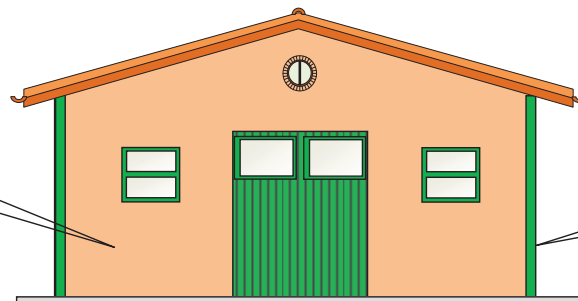


FINTO COPPO ANTICATO

PROSPETTI EST e OVEST



INTONACATURA +  
COLORE RAL 1021



STRUTTURA IN ACCIAIO VERNICIATO  
VERDE

PROSPETTI NORD e SUD

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 52)

**Zone di tutela naturalistica: F.1, Riserva Naturale Orientata Casse d'espansione del Fiume Secchia; F.2, dei Laghi di Calvetro.**

1) Sono tali le zone dei laghi di Calvetro e delle Casse d'Espansione del Fiume Secchia, quest'ultima qualificata come Riserva Naturale Orientata delle Casse d'Espansione del Fiume Secchia, individuate come tali dal P.T.C.P. di Reggio Emilia in vigore, all'art. 21).

a) Zona di tutela naturalistica dei Laghi di Calvetro.

In tale area sono ammessi soltanto, ove non sia diversamente disposto dal Piano Territo-riale di Parco approvato ai sensi della L.R. 11/88 e succ. mod. o dalle norme delle riserve naturali istituite, ai sensi della medesima Legge, interventi finalizzati alla conservazione ed al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri ecologici, nonché l'eventuale realizzazione di percorsi, spazi di sosta e punti per l'osservazione tecnico-scientifica, didattica e ricreativa, attuati sulla base di specifici progetti.

Più in particolare sono ammessi:

- interventi di conservazione degli elementi naturali del soprassuolo e del sottosuolo;
- interventi e infrastrutture finalizzate alla vigilanza, alla conservazione, al monito-raggio, od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri; tali inter-venti dovranno essere del tipo amovibile o mobile;
- le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, straor-dinaria e restauro, nonché quelli finalizzati ad evitare crolli, sui manufatti edilizi esistenti non destinati all'agricoltura;
- i cambi d'uso dei fabbricati che s'adeguano alle finalità delle presenti norme ed insedino funzioni esclusivamente legate alla lista di attività contenute nel presente articolo;
- la manutenzione ed il ripristino delle infrastrutture varie strettamente indispensa-bili al proseguimento dell'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
- la manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti connessi con l'attività agricola;
- la gestione e la valorizzazione delle zone boschive;
- interventi per l'adeguamento ed il consolidamento d'infrastrutture di bonifica e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di manutenzione e adeguamento in se-de per le infrastrutture stradali esistenti; eventuali modifiche del tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute dall'inquinamento acu-stico ed atmosferico, potranno essere consentite subordinatamente alla predisposi-zione di progetti d'inserimento paesaggistico, nonché di riduzione degli impatti e nel rispetto delle caratteristiche naturalistiche dei luoghi;
- la raccolta e l'asportazione regolamentata delle specie floristiche spontanee nei limiti delle vigenti normative;
- le attività escursionistiche, gli interventi di spegnimento degli incendi e le attività fitosanitarie;
- l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tali funzioni, essendo comunque impediti cambi di destina-zione d'uso o produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pasco-li e dei prati stabili, in altre qualità colturali;
- le opere pubbliche strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idro-potabili nonché l'adeguamento d'impianti idroelettrici di modesta entità che non comportino pregiudizio dei caratteri ambientali dei luoghi;
- interventi di manutenzione e ristrutturazione finalizzati all'adeguamento tecnolo-gico degli impianti ed al miglioramento dell'inserimento ambientale, previa veri-fica della non interferenza con gli elementi naturali presenti nell'area;
- la realizzazione d'invasi per il controllo delle acque derivanti dai cavi di bonifica a scopo di prevenire possibili rischi d'allagamento dei territori di valle; tali invasi potranno essere altresì utilizzati, per la riqualificazione ambientale di zone umide.

Gli edifici demoliti non potranno essere ricostruiti.

I rimboschimenti dovranno essere realizzati esclusivamente con essenze autoctone.

I progetti di maggior consistenza dovranno essere concordati col Comune di Reggio Emilia.

b) Zone di tutela della Riserva Naturale Orientata "Casse d'Espansione del Fiume Secchia".

Le aree incluse all'interno del perimetro della Riserva Orientata "Casse d'Espansione del Fiume Secchia", sono prioritariamente finalizzate al mantenimento della sicurezza idrau-lica, nel rispetto dei programmi attivati dal Magistrato per il Po, tuttavia sono sottoposte a tutela e specificamente disciplinate dal Regolamento del Programma di Gestione in vi-gore.

In tali aree sono prioritariamente ammessi gli interventi finalizzati alla conservazione ed al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri ecologici, nonché l'eventuale realizzazione di percorsi, spazi di sosta e punti per l'osservazione tecnico-scientifica, didattica, sportiva e ricreativa, attuati sulla base di specifici progetti previsti nel suddetto programma di gestione in vigore.

Più in particolare, oltre agli interventi di sistemazione e manutenzione idraulica del suolo e del sistema idrico superficiale, sono ammessi:

- interventi di conservazione della morfologia del suolo, dell'assetto idraulico non-ché degli elementi naturali;
- interventi e infrastrutture finalizzate alla vigilanza, alla conservazione, al monito-raggio, od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri; tali inter-venti dovranno essere del tipo amovibile o mobile;
- le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione dei fe-nomeni naturali;
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, stra-ordinaria e di restauro;
- la manutenzione ed il ripristino delle infrastrutture varie strettamente indispensa-bili al proseguimento dell'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
- la gestione e la valorizzazione delle aree boschive;
- gli interventi per l'adeguamento ed il consolidamento d'infrastrutture di bonifica e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di manutenzione e adeguamento in sede per le infrastrutture stradali esistenti; eventuali modifiche del tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute dall'inquinamento acu-stico ed atmosferico, potranno essere consentite subordinatamente alla predisposi-zione di progetti d'inserimento paesaggistico, nonché di riduzione degli impatti e nel rispetto delle caratteristiche naturalistiche dei luoghi;
- le attività escursionistiche, gli interventi di spegnimento degli incendi e le attività fitosanitarie;
- le opere pubbliche strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idro-potabili, nonché l'adeguamento d'impianti idroelettrici di modesta entità che non comportino pregiudizio dei caratteri ambientali dei luoghi;
- interventi di manutenzione e ristrutturazione, finalizzati all'adeguamento tecnolo-gico degli impianti ed al miglioramento dell'inserimento ambientale, previa veri-fica della non interferenza con gli elementi naturali presenti nell'area.

Inoltre, sono ammessi:

- l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola sui suoli già adibiti a tali funzioni, essendo, comunque, impediti cambi di destinazione d'uso o produttiva che com-portino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili, in altre quali-tà colturali;
- la manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti connessi con l'attività agricola ed insistenti su terreni in cui sia effettiva-mente praticata tale attività, nonché con le attività ricreative - sportive conformi agli indirizzi del vigente "Programma di gestione";
- i cambi d'uso dei fabbricati che s'adeguano alle finalità delle presenti norme ed insedino funzioni esclusivamente legate alla lista d'attività contenute nel presente articolo;

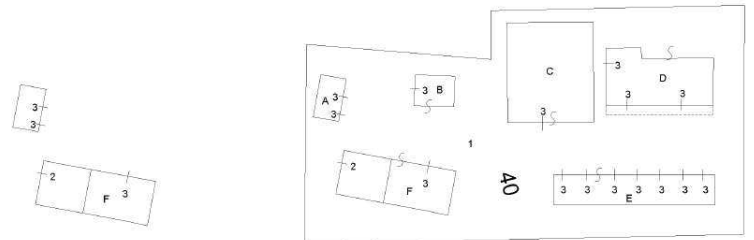
Eventuali edifici demoliti non potranno più essere ricostruiti.

Tutti gli interventi ammessi, ad eccezione degli interventi di natura idraulica, proposti dall'Autorità Competente, dovranno essere preventivamente programmati dal "Pro-gramma di Gestione" realizzati nel rigoroso rispetto del Regolamento di gestione della Riserva Orientata.

Ufficio Provinciale di Reggione Emilia  
**CATASTO FABBRICATI**

Ultima modificata in atti  
 n. 1111563 - Richiedente: Telematico  
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Lenzi Elisa	Inscritto all'albo: Geometri	Prov. Modena	N. 2872
Comune di Rubiera	Sezione:	Foglio: 19	Particella: 40	Proprietario n.:	26/10/2011 del:
Dimostrazione grafica dei subalterni				Tipo Mappale n. 227329 del 03/10/2011 Scala 1 : 500	



PIANO PRIMO

PIANO TERRA

Data: 21/08/2014 - n. 1111563 - Richiedente: Telematico



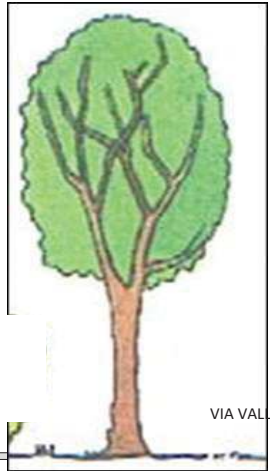
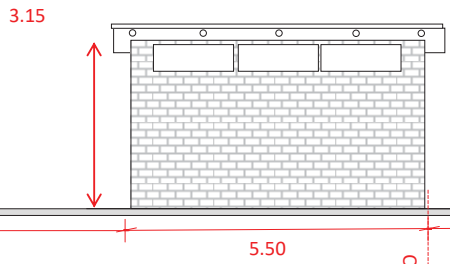
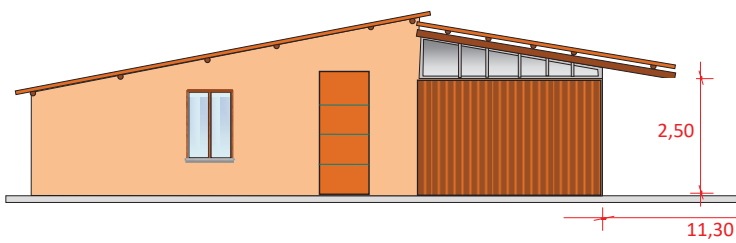
Data: 21/08/2014 - Ora: 18.54.46 - Pag: 1  
 Visura n. : T111591 Fine

Ufficio Provinciale di Reggio Nell' Emilia - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: RUBIERA  
 Elenco Subalterni

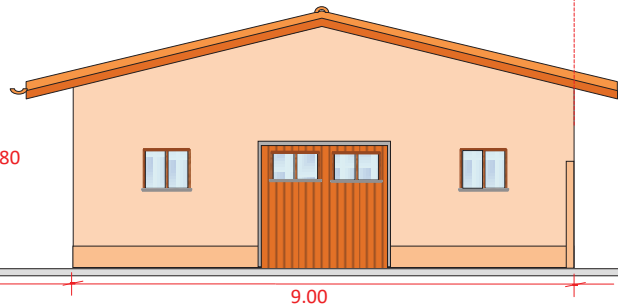
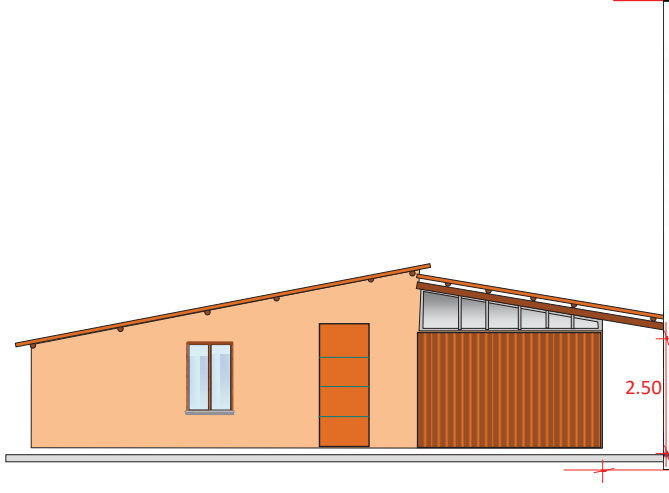
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		RUBIERA	Sezione		Foglio	19	Particella	39	Tipo mappale	227329	del:	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ		Piani		Scala	Int.	DESCRIZIONE			
SOPPRESSO												
Comune		RUBIERA	Sezione		Foglio	19	Particella	40	Tipo mappale	227329	del:	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ		Piani		Scala	Int.	DESCRIZIONE			
1	via delle valli		51		T				BCNC AREA CORTILIVA COMUNE A TUTTI I SUB ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE AZIENDA AGRICOLA			
2	via delle valli		51		T-1							
3	via delle valli		51		T-1							
Comune		RUBIERA	Sezione		Foglio	19	Particella	41	Tipo mappale	227329	del:	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ		Piani		Scala	Int.	DESCRIZIONE			
SOPPRESSO												

VISUALE LIBERA

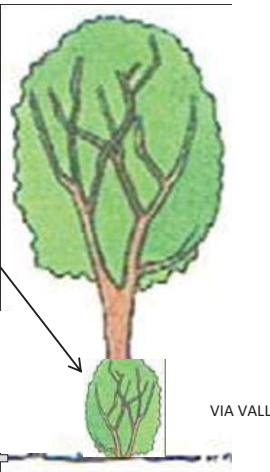


$$V.L. = M ( 2.50 + 3.80 ) = M 6.30 < 6.80$$



STESSO ALLINEAMENTO

POSA A DIMORA DI SIEPE ARBUSTIVA



N	destinazione	S.U. mq	
1	Abitazione rurale	115.96	Stralcio funzionale
2	Magazzino agricolo + fienile	178.97	Corte storica
3	Basso comodo agricolo	61.01	
4	Fienile	39.32	Allevamento equino
5	Maneggio – scuderia	1354.93	
6	Scuderia	282.13	
7	Scuderia – magazzini agricoli	161.93	
8	Scuderia IN PROGETTO	294.18	
9	Agriturismo	217.39	Attività agrituristica



TO SRATO ATTUALE



LATO SUD



LATO EST (FRONTESTRADA)



LATO OVEST (VISTA DA NORD)



LATO OVEST (VISTA DA SUD)



PARTICOLARE LATO OVEST