



COMUNE DI FINALE EMILIA

PROVINCIA DI MODENA

23 ^ VARIANTE PARZIALE AL PRG

ART.15 LG.RG.47/78 MODIFICATA E INTEGRATA E ART. 41 L.R. 20/2000

PRG ORIGINARIO ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N° 123 DEL 11/10/2000, MODIFICATA CON DELIBERA C.C. N° 41 DEL 07/05/2001, APPROVATO CON D.G.PROVINCIALE N° 432 DEL 30/10/2001 E SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO CON ULTERIORI 22 VARIANTI



VOL. 5-1 PROGETTO ALLEGATO ALLE N.T.A.

SCHEDE DI SINTESI E PRESCRIZIONI
SPECIFICHE D'INTERVENTO PER
LE AREE SOGGETTE A
PIANO PARTICOLAREGGIATO



ccdp

centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

Via Lombardia n.7 42124, Reggio Emilia
tel 0522 920460 / fax 0522 920794
www.ccdp.org / e-mail: info@ccdp.org
C.I.P. Iva 03474840352



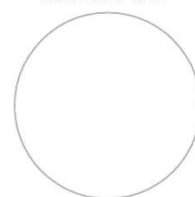
Progettista Responsabile
Arch. ALDO GALLI



SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

P.zza Verdi 1 FINALE EMILIA - MODENA TEL. 0535.788.422 FAX 0535.788130 COD. FISC./P.IVA 00226970366

GEOM. MILA NERI ARCH. MARTINA OLERZOLI



Sommario

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 1	2
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 2	5
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 3	11
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 9A e P.P. 9B (MODIFICATA CON LA 23^VAR)	14
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 10	17
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 16 (MODIFICATA CON LA 23^VAR)	20
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 18	23
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 23 (ELIMINATA CON VARIANTE SPECIFICA)	26
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 25A	27
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 25B	30
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 28	33
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 30	36
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 31	39
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 33	42
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 35	45
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 36	48
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 37	51
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 38	54
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 39	57
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 2	61
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 3	64
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 4	67
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 5	70
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 8 (MODIFICATA CON LA 23^VAR)	73
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 10	76
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 11	79
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 12	82
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 13	85
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 14	88
SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R.U. (MODIFICATA CON LA 23^VAR)	91

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 1

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI:

Superficie territoriale (ST) = 141.815 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 2545 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 86.499 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 70 % della ST di cui: 35% della ST all'interno del comparto e 35% della St fuori comparto

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 35.840 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 326 alloggi

Tipologie edilizie previste = case singole, abbinata, a schiera e condominiali

Numero piani utili fuori terra max = 4 e 3 (per i fabbricati di progetto realizzati dopo il 22/12/2008)

H max (altezza massima) = 14,50 ml. e ml. 11,50 (per i fabbricati di progetto realizzati dopo il 22/12/2008)

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 40% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

A far data dall'approvazione da parte del Consiglio Comunale della Variante al P.R.G. adottata con C.C. n. 136/2008, possono essere rilasciati certificati di conformità edilizia e agibilità solamente ad avvenuta realizzazione, collaudo e messa in esercizio della vasca di laminazione intercompartimentale delle portate provenienti dal P.P. 1, P.P. 37, P.P. 39, Zona B2 CONV. e Zona D.

La progettazione di dettaglio e la realizzazione esecutiva della vasca di laminazione, assoggettata al parere di compatibilità dell'Autorità Idraulica, è a carico del proponente il P.P. 1 che se ne assume interamente gli oneri. La convenzione urbanistica della Variante al P.P.1 dovrà pertanto precisare chi prenderà in carico tale manufatto e a chi spetterà la gestione e la manutenzione dello stesso e dell'area di pertinenza.

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11. 03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P. .

Ove risultasse più conveniente sotto il profilo economico è possibile in alternativa proteggere gli interventi edificatori con argini (vedasi Relazione Generale a pag. 21- terzo paragrafo).

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

Classe acustica: B

Limiti acustici previsti: DIURNO 60
NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

Va prevista una fascia boscata di almeno 30 metri lungo la SS468 e di almeno 60 metri lungo il tracciato della ferrovia ora dismessa dando continuità al sistema di collegamento ciclopedonale e delle aree a verde pubblico non solo all'interno del comparto, ma anche in rapporto alle aree contermini.

Dovrà essere preventivamente concertata con i soggetti gestori la soluzione d'incrocio della viabilità di comparto con la SS468 realizzando, ove necessario, anche la terza corsia di decelerazione e svolta a sinistra sulla SS.

E' prescritto il recupero dell'edificio di valore storico – culturale interno al comparto (scheda operativa 3336)

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

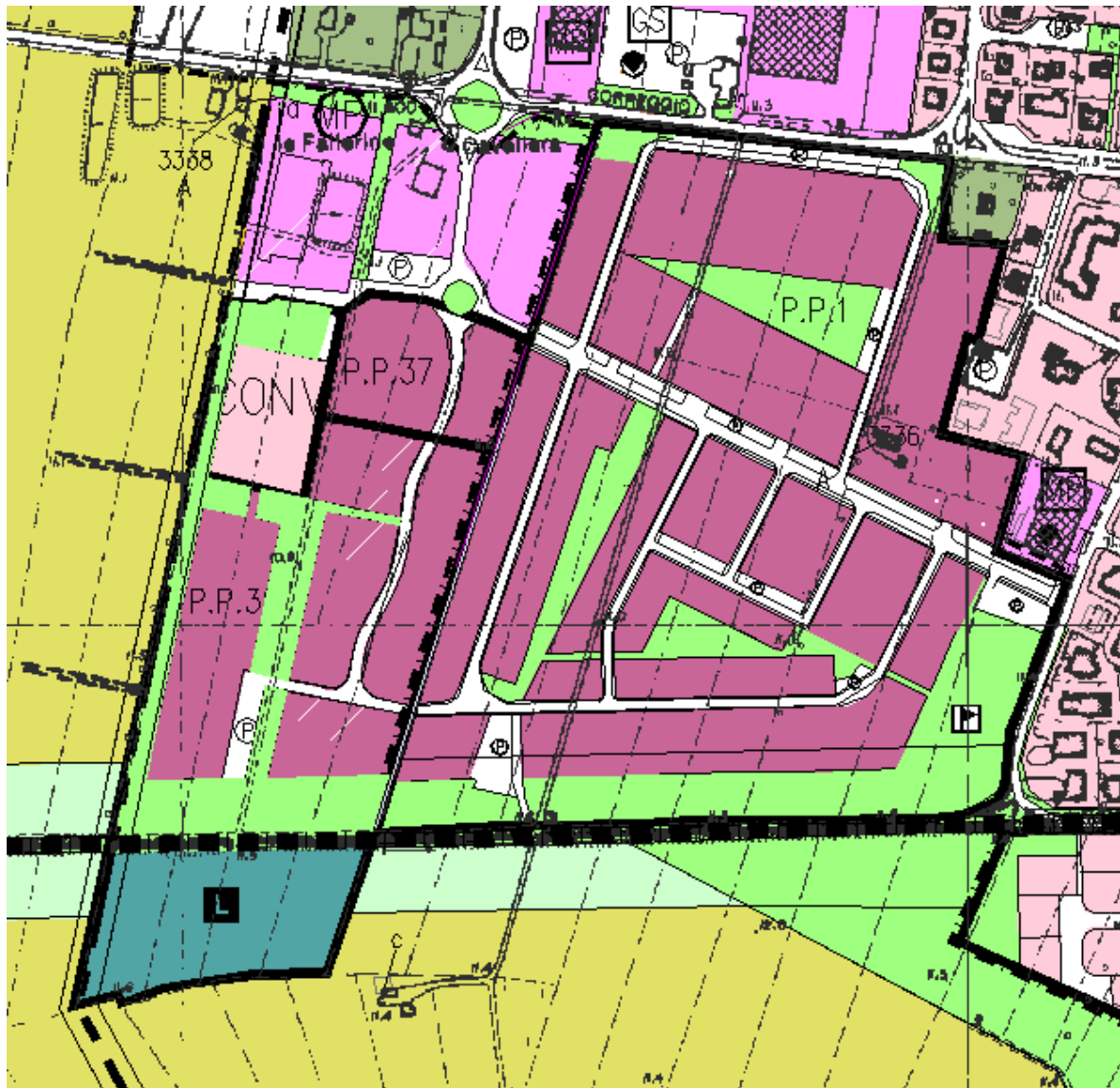
Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

In sede di formazione dei Piani Particolareggiati residenziali di nuova formazione, qualora la valutazione del clima acustico espressa dai competenti Enti nei pareri igienico-sanitari / ambientali, rilevassero insufficienti o inefficaci le sole fasce a verde riportate in cartografia, le Convenzioni degli strumenti attuativi preventivi dovranno indicare soluzioni volte a conseguire il rispetto dei limiti acustici assoluti di zona, adeguate alle esigenze delle rispettive aree e da attuarsi contestualmente agli insediamenti.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 1

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEMA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 2**(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)****MODALITA' DI ATTUAZIONE:** Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI:

Superficie territoriale (ST) = 64.683 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 2511,5 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 35.846 MQ. (di cui mq. 10.000 Zona D2)

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 44,5 % della ST

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 16.245,14 MQ (*di cui mq. 5.000 SC relativa alla zona D2 e mq. 11.245,14 SC residenziale*)CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 102 alloggi (*n. 92 ex PP 2 originario più n. 10 ex B2 CONV*)

Tipologie edilizie previste = case singole, abbinata, a schiera e piccoli edifici condominiali

Numero piani utili fuori terra max = 3

H max (altezza massima) = 10,50 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 40% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE**PRESCRIZIONI DERIVANTI DALL'ACCOGLIMENTO DEI PARERI/OSSERVAZIONI/RILIEVI IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE E APPROVAZIONE DEL P.P. 2:**

1)

Nel lotto identificato alla tavola Uso del suolo come lotto 1 (sub comparto zona D2) in relazione agli usi commerciali sono consentite esclusivamente le tipologie di insediamenti commerciali definite di rilevanza comunale dalla normativa di settore e P.O.I.C. vigente.

In particolare l'area/lotto per le strutture commerciali, essendo unica, deve rispondere al dettato della Delibera di Consiglio Regionale n. 1253/99 e ss.mm.ii. che al punto 1.7 recita "Deve essere considerata unitariamente, ai fini dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, l'aggregazione di più esercizi commerciali, anche collegati funzionalmente ed, in ogni caso, quando gli esercizi siano collocati in unità edilizie fisicamente accostate".

Se trattasi di strutture medio piccole devono essere inferiori a mq. 1.500.

Si precisa che sono insediabili aggregazioni di medio strutture di vendita con massimo di superficie di vendita complessiva inferiore o uguale a mq. 3.500 nel rispetto di tutte le condizioni previste dalla normativa vigente di settore per insediamenti commerciali di rilevanza comunale.

A titolo esemplificativo sono consentite ad esempio:

- più esercizi di vicinato con SV complessiva $\leq$ 2.500 mq;
- più esercizi commerciali composti da esercizi di vicinato ed eventuale MPSV esclusivamente non alimentare ed per un massimo complessivo di mq. 2.500 di SV;
- una o più MSV non fisicamente accostate e non collegate funzionalmente per un massimo complessivo di mq. 3.500 di SV. Si precisa che in tal caso la/e MPSV possono essere sia alimentari che non alimentari, mentre l'eventuale MGSV dovrà essere esclusivamente non alimentare.

2)

In sede di richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione si prescrive quanto segue:

il progetto delle acque meteoriche dovrà prevedere come recapito finale il Canale Dugaro Uguzzone nel rispetto delle condizioni espresse dal Consozio di Bonifica della Burana espresso in data 23/12/2010 prot. 16223;

per gli apparecchi di illuminazione pubblica dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti indicati nella LR 19/2003 e succ. direttive in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso;

In sede di richiesta di titoli abilitativi per l'edificazione dei lotti:

per gli apparecchi di illuminazione privata dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti indicati nella LR 19/2003 e succ. direttive in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso;

per l'insediamento delle attività nel lotto n. 1 (zona D2), che prevedano l'installazione di sorgenti sonore potenzialmente rumorose (UTA, gruppi frigo, attrezzature, ecc..) dovrà essere preventivamente richiesta idonea "Valutazione previsionale di impatto acustico" attestante il rispetto dei valori limite di immissione (diurni e notturni) e del valore d'immissione differenziale nei confronti dei locali destinati ad uso ricettivo. Nel merito si indica per il mantenimento delle condizioni di compatibilità acustica nei confronti delle residenze, che la localizzazione degli impianti tecnologici (riscaldamento e raffrescamento) sia all'interno di idonei vani tecnici e non in ambiente esterno.

3)

In riferimento allo spettro di risposta elastico componente orizzontale, riportato a pg. 2, del rapporto integrativo che basa le valutazioni sullo spettro normalizzato riportato nell'atto di indirizzo della DAL 112/2007, risulta che i valori di accelerazione spettrale determinati non sono conformi a quelli esposti nell'allegato 2, tab 1 e tab 2. Pertanto si dovrà procedere alla rivalutazione e rielaborazione dello spettro elastico di risposta in superficie per l'area di Finale Emilia oggetto di intervento, e comunque non considerare i parametri visualizzati nello spettro allegato. Necessita inoltre siano motivati i criteri di scelta del profilo di Pianura adottato.

Nel contesto delle progettazioni esecutive, competerà al tecnico incaricato della progettazione strutturale la valutazione dei parametri sismici esposti nel rapporto presentato in sede di P.P., e l'eventuale loro utilizzo.

4)

In relazione al sistema fognario-depurativo si prescrive che l'ambito in oggetto sia incluso nell'agglomerato AGGLOMERATO FIN01 Finale Emilia, e quindi allacciato alla pubblica fognatura.

5)

In aggiunta a quanto già previsto e solo qualora indagini idrogeologiche approfondite ne attestino la idoneità, dovrà essere prevista una separazione delle reti delle acque meteoriche di seguito definita:

una rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte degli insediamenti abitativi (tetti), e/o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere contaminate, con previsione dello smaltimento in loco di tali acque, mediante trincea drenante. Le acque bianche dei pluviali si configurano come acque non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti e il loro smaltimento non è considerato "scarico", ai sensi della normativa vigente, e non necessita di trattamento. Sulla medesima linea descritta, prima dello smaltimento, si prescrive la realizzazione di sistemi di raccolta e riuso opportunamente dimensionati aventi funzione di riutilizzo per usi compatibili, non potabili, attraverso opportune reti di distribuzione prioritariamente per uso industriale e di lavaggio: il "troppo pieno" dei suddetti sistemi dovrà confluire all'interno del manufatto trincea drenante;

una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali nonché dalle superfici di pertinenza delle attività commerciali e dai parcheggi relativi ai mezzi pesanti.

6)

E' opportuno il ricorso a modalità costruttive idonee a consentire la massima permeabilità possibile sia degli spazi destinati a marciapiede sia a parcheggio automobili (materiali drenanti ad alto grado di permeabilità) – escluso il parcheggio mezzi pesanti - considerato che tali superfici, in relazione alla modesta entità, non siano soggette a dilavamento di sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda.

7)

In relazione alle caratteristiche complessive di sostenibilità ambientale si pone l'attenzione sul rispetto del principio di invarianza idraulica, da attuarsi eventualmente anche mediante realizzazione di opportuno sistema di laminazione e/o attenzioni progettuali, anche in considerazione dei rilievi di cui al precedente punto n. 2), e comunque da valutarsi in coordinamento con l'Autorità idraulica.

8)

Si richiamano di seguito le disposizioni dell'art. 13C del PTCP, comma 2.c.1 (Misure obbligatorie e supplementari), per cui, al fine di perseguire gli obiettivi di risparmio idrico, le attività del settore commerciale, devono osservare le disposizioni espresse ai commi c.1.2.) (P), con riferimento a quanto indicato al precedente punto 1.a); c.1.4) (I); c.1.6) (P), in nota riportate per chiarezza espositiva (1).

¹ Disposizioni del vigente art. 13C Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:

“c.1.2.) (P) si prescrive l'utilizzo di acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi) e, qualora tecnicamente possibile mediante impianti autonomi, attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate.”

“c.1.4) (I) si promuove il contenimento dei consumi idrici inerenti i lavaggi di attrezzature, piazzali, mezzi, ecc. (anche attraverso l'installazione di erogatori a pedale, sistemi a getto di vapore, ecc.);”

“c.1.6) (P) per i nuovi insediamenti industriali e/o in occasione di modifiche al ciclo produttivo di impianti esistenti che comportino incrementi degli approvvigionamenti idrici, i titolari delle attività, non già soggette a regime di autorizzazione integrata ambientale ai sensi del D.Lgs. 59/2005, dovranno inoltrare al competente Servizio tecnico regionale, o al

soggetto gestore (in caso di allacciamento all'acquedotto pubblico), una relazione sul bilancio idrico, nella quale si evidenzia l'applicazione dei criteri per un corretto e razionale uso delle acque, con riferimento alle migliori tecniche disponibili (BAT) e alle disposizioni delle precedenti lettere;”

9)

Considerando che la Superficie Utile del comparto è maggiore di mq10.0000, è prescritta la previsione di un sistema energetico di comparto con la duplice condizione obbligatoria:

soddisfare almeno il 30% del fabbisogno complessivo di energia (riscaldamento, acqua calda per usi igienico/sanitari e l'energia elettrica) di tutto il comparto, mediante il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione: la quota percentuale potrà essere riferita e/o ripartita per tipologia energetica, a scelta dei soggetti attuatori;

l'alimentazione termica degli edifici [100% fabbisogno di energia termica (riscaldamento, acqua calda sanitaria)] dovrà essere soddisfatta mediante la realizzazione di reti di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione, o altro sistema almeno di pari efficienza.

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P. . Ove risultasse più conveniente sotto il profilo economico è possibile in alternativa proteggere gli interventi edificatori con argini (vedasi Relazione Generale a pag. 21- terzo paragrafo). Vedere inoltre punto 3) dall'accoglimento dei pareri/osservazioni/rilevi sopra riportato.

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a $100 \text{ m}^3 / \text{ha}$ di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie. Vedere inoltre punto 2) dall'accoglimento dei pareri/osservazioni/rilevi sopra riportato.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: B

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

Vedere inoltre punto 2) dall'accoglimento dei pareri/osservazioni/rilevi sopra riportato.

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

All'interno dell'area a verde pubblico confinante con il campo di calcio comunale esistente va realizzato un campo di calcio per allenamento di dimensione almeno di m. 80 x m. 40 (zona G3 per attrezzature sportive);

Va prevista una fascia alberata a nord in confina con la zona agricola;

occorre garantire continuità al sistema di collegamento ciclopedonale e delle aree a verde pubblico all'interno del comparto e in rapporto alle aree contermini con particolare riferimento alla zona per attrezzature sportive.

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di area destinata a verde pubblico (escluso campo di calcio) e di arbusti con H minima di ml. 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA di area destinata a verde pubblico (escluso campo di calcio) .

Tutte le strade dovranno avere sezione $\geq 6.50 \text{ m}$ più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

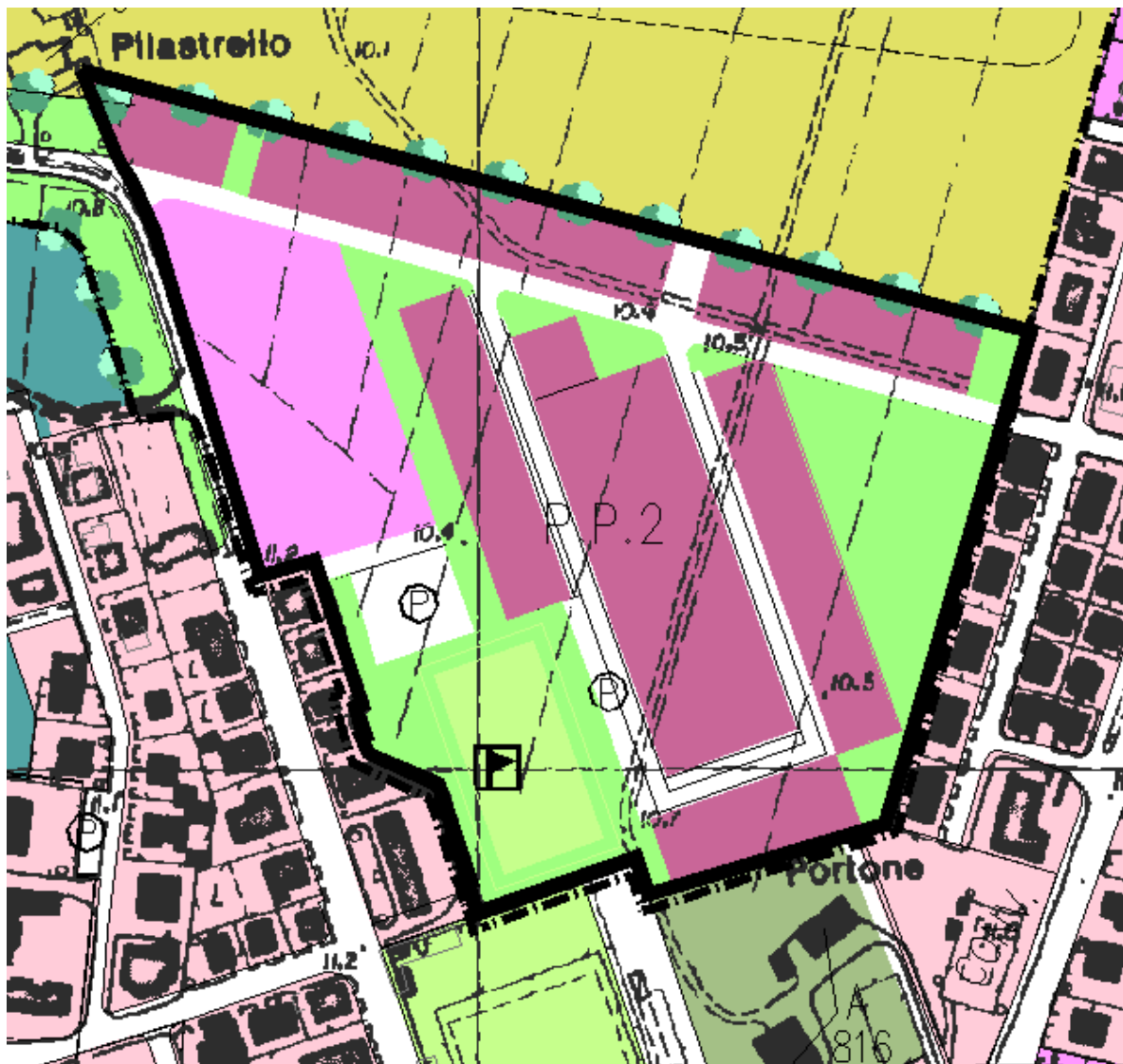
Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

In sede di formazione dei Piani Particolareggiati residenziali di nuova formazione, qualora la valutazione del clima acustico espressa dai competenti Enti nei pareri igienico-sanitari / ambientali, rilevassero insufficienti o inefficaci le sole fasce a verde riportate in cartografia, le Convenzioni degli strumenti attuativi preventivi dovranno indicare soluzioni volte a conseguire il rispetto dei limiti acustici assoluti di zona, adeguate alle esigenze delle rispettive aree e da attuarsi contestualmente agli insediamenti.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 2

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 3

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 21.200 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 2000 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 7.400 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 60 % della ST

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 4.240 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 39 alloggi

Tipologie edilizie previste = case singole, abbinate, a schiera e piccoli edifici condominiali

Numero piani utili fuori terra max = 3

H max (altezza massima) = 10,50 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 40% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11. 03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P.

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: B

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

Occorre garantire continuità al sistema delle aree a verde pubblico non solo all'interno del comparto, ma anche in rapporto alle aree contermini assicurando adeguate fasce di protezione al sistema di dosso.

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

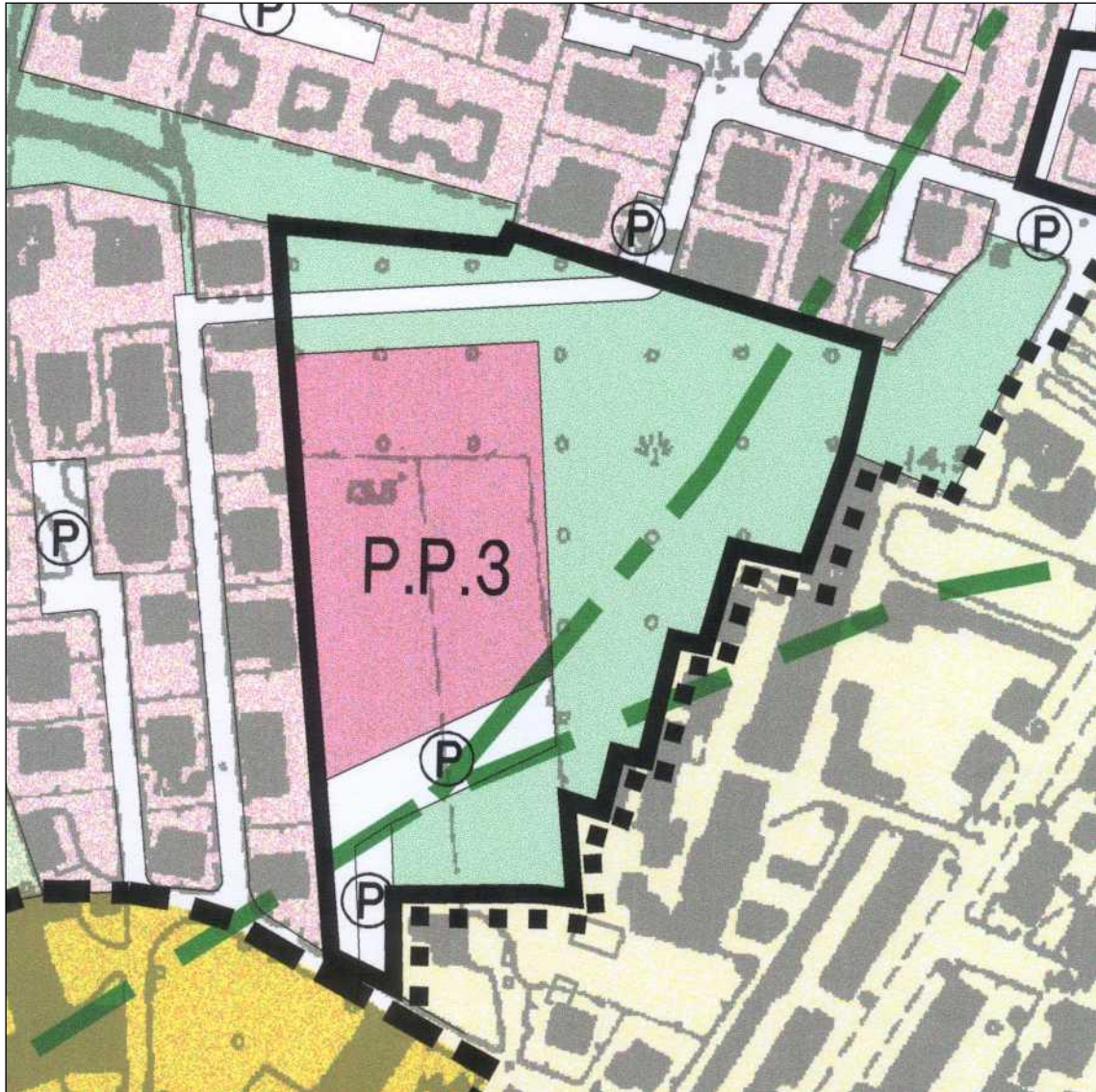
Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

In sede di formazione dei Piani Particolareggiati residenziali di nuova formazione, qualora la valutazione del clima acustico espressa dai competenti Enti nei pareri igienico-sanitari / ambientali, rilevassero insufficienti o inefficaci le sole fasce a verde riportate in cartografia, le Convenzioni degli strumenti attuativi preventivi dovranno indicare soluzioni volte a conseguire il rispetto dei limiti acustici assoluti di zona, adeguate alle esigenze delle rispettive aree e da attuarsi contestualmente agli insediamenti.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 3

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEMA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 9A e P.P. 9B (MODIFICATA CON LA 23[^]VAR)

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 16.437 MQ.	P.P. 9A = 8.924 MQ
	P.P. 9B = 7.513 MQ
Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 2000 MQ/HA	
Superficie fondiaria (SF) max = 10.000 MQ.	P.P. 9A = 5.685 MQ
	P.P. 9B = 4.315 MQ
Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 40 % della ST	P.P. 9A = 3.569 MQ
	P.P. 9B = 3.005 MQ
Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona	
Superficie complessiva (SC) max = 3.287 MQ.	P.P. 9A = 1.785 MQ
	P.P. 9B = 1.502 MQ
CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 29 alloggi	P.P. 9A = 16 Alloggi
	P.P. 9B = 13 Alloggi
Tipologie edilizie previste = case singole, abbinate, a schiera e piccoli edifici condominiali	
Numero piani utili fuori terra max = 3	
H max (altezza massima) = 10,50 ml.	
Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 40% della SF	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico e geologico-sismico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11. 03.1988 e s.m.i..

Essendo la zona confinante con una canaletta di scolo il piano terreno dei fabbricati in progetto andrà sopraelevato rispetto al piano di campagna circostante solo se tale esigenza emerge da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P. nel rispetto delle prescrizioni discendenti dalla D.G.R. 1300 del 1 agosto 2016 e del criterio dell'invarianza idraulica.

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema “minore” (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema “maggiore” (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: II

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 55

NOTTURNO 45

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

Occorre garantire continuità al sistema delle aree a verde pubblico all'interno del comparto e in rapporto alle aree contermini.

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'alto fusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

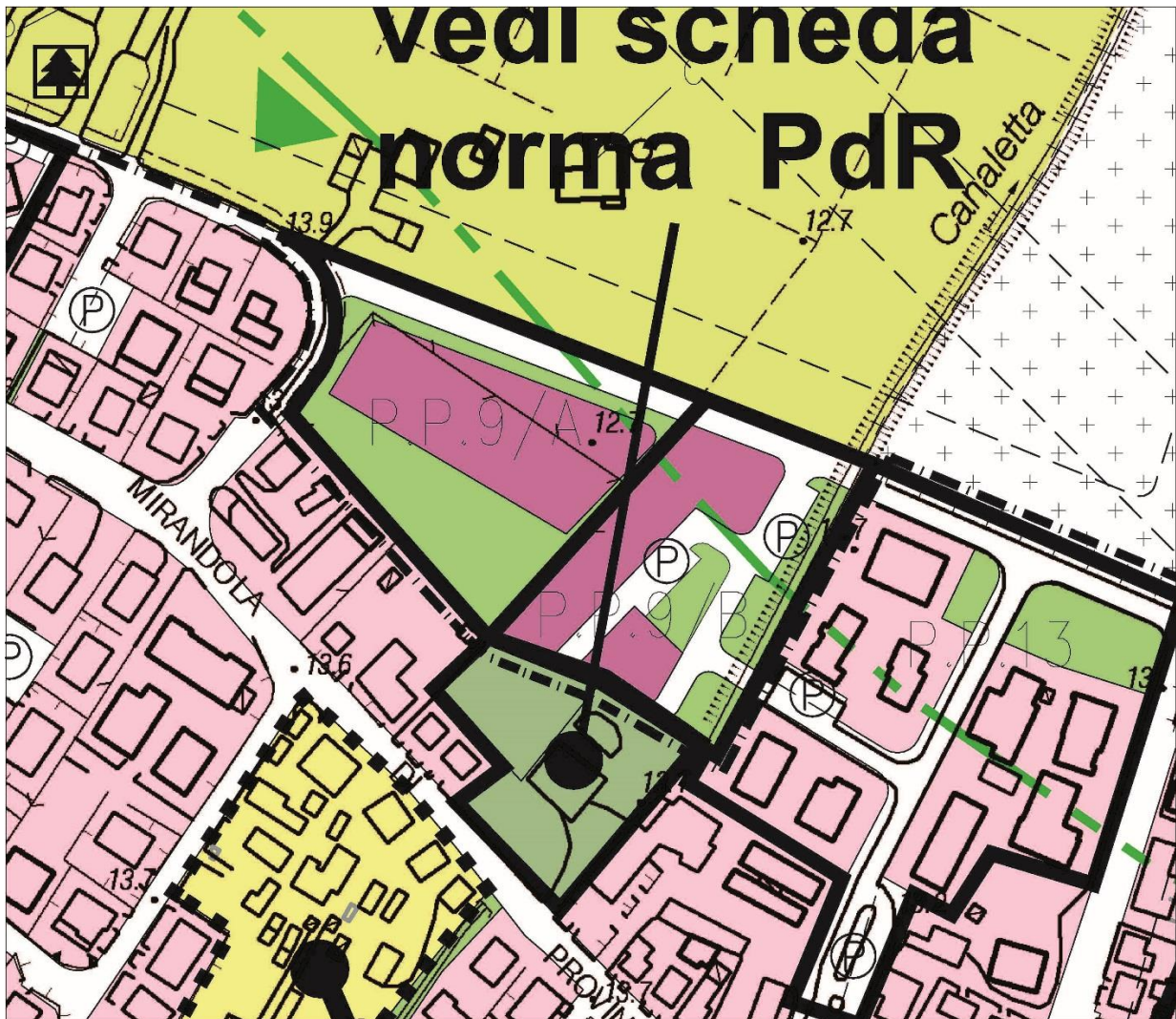
Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

In sede di formazione dei Piani Particolareggiati residenziali di nuova formazione deve essere allegata apposita relazione previsionale di impatto acustico redatta ai sensi della DGR 673/04 e qualora si rilevassero insufficienti o inefficaci le sole fasce a verde riportate in cartografia, le Convenzioni degli strumenti attuativi preventivi dovranno indicare soluzioni volte a conseguire il rispetto dei limiti acustici assoluti di zona, adeguate alle esigenze delle rispettive aree e da attuarsi contestualmente agli insediamenti.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 9

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.
Tavola 9B

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 10

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 28.400 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 2000 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 11.500 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 40 % della ST

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 3.460 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 52 alloggi

Tipologie edilizie previste = case singole, abbinate, a schiera e piccoli edifici condominiali

Numero piani utili fuori terra max = 3

H max (altezza massima) = 10,50 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 40% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988.

Essendo la zona confinante con una canaletta di scolo il piano terreno dei fabbricati in progetto andrà sopraelevato rispetto al piano di campagna circostante solo se tale esigenza emerge da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P .

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: B

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

Va concordata preventivamente con il Comune la modalità d'attuazione della viabilità di adduzione al comparto

Occorre garantire continuità al sistema delle aree a verde pubblico all'interno del comparto e in rapporto alle aree contermini.

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

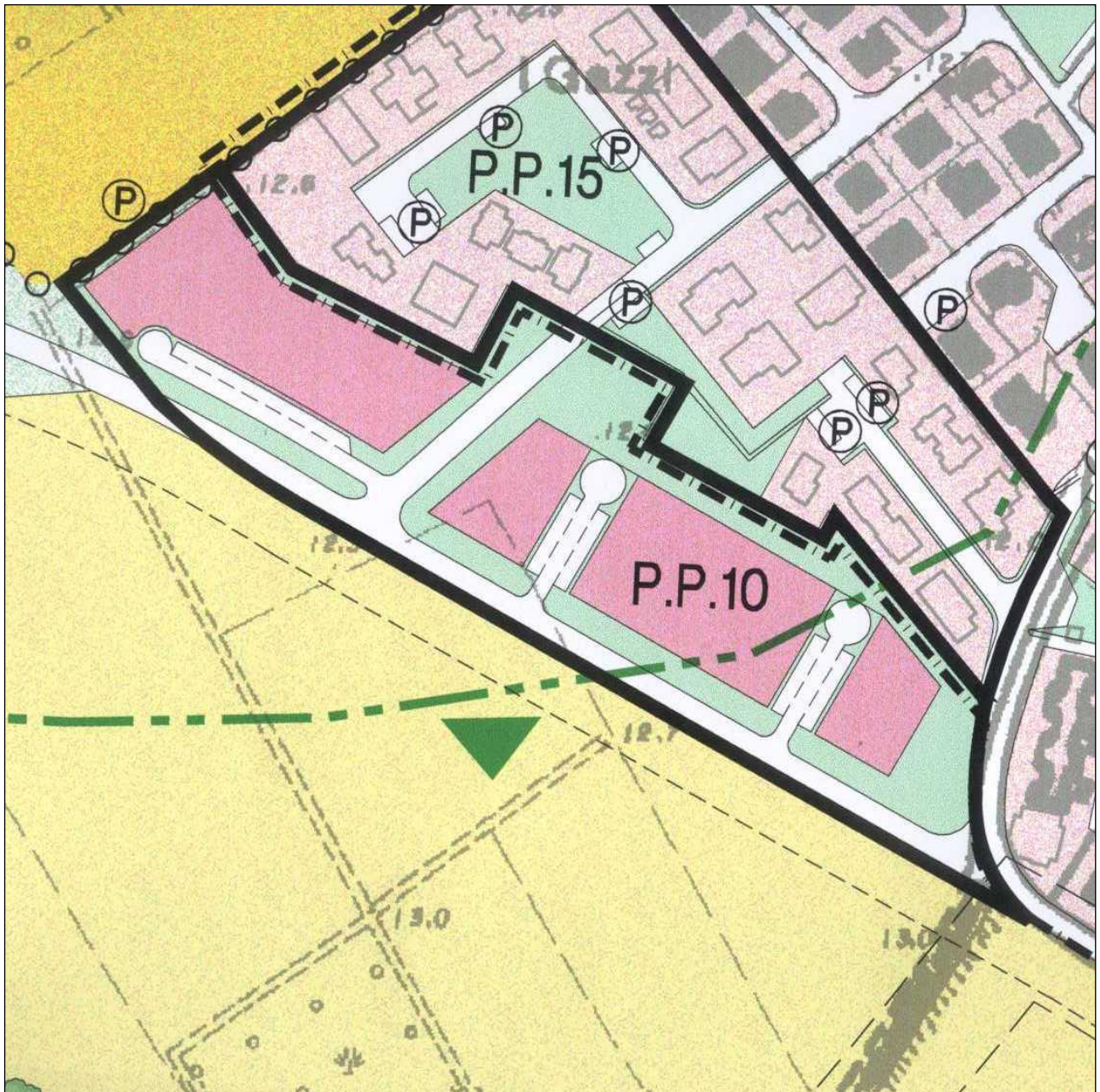
Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

In sede di formazione dei Piani Particolareggiati residenziali di nuova formazione, qualora la valutazione del clima acustico espressa dai competenti Enti nei pareri igienico-sanitari / ambientali, rilevassero insufficienti o inefficaci le sole fasce a verde riportate in cartografia, le Convenzioni degli strumenti attuativi preventivi dovranno indicare soluzioni volte a conseguire il rispetto dei limiti acustici assoluti di zona, adeguate alle esigenze delle rispettive aree e da attuarsi contestualmente agli insediamenti.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 10

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9B

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 16 (MODIFICATA CON LA 23[^]VAR)

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 35.600 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 1610 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 20.700 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 40 % della ST

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 6.020 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 55 alloggi

Tipologie edilizie previste = case singole, abbinate, a schiera e piccoli edifici condominiali

Numero piani utili fuori terra max = 3

H max (altezza massima) = 10,50 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 40% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988.

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: II

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 55

NOTTURNO 45

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

Occorre garantire continuità al sistema delle aree a verde pubblico all'interno del comparto e in rapporto alle aree contermini.

L'assetto del comparto dovrà tener conto della linea elettrica che lo lambisce e dimostrare il rispetto ai limiti di esposizione dei campi elettromagnetici di 0.2 microtesla.

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

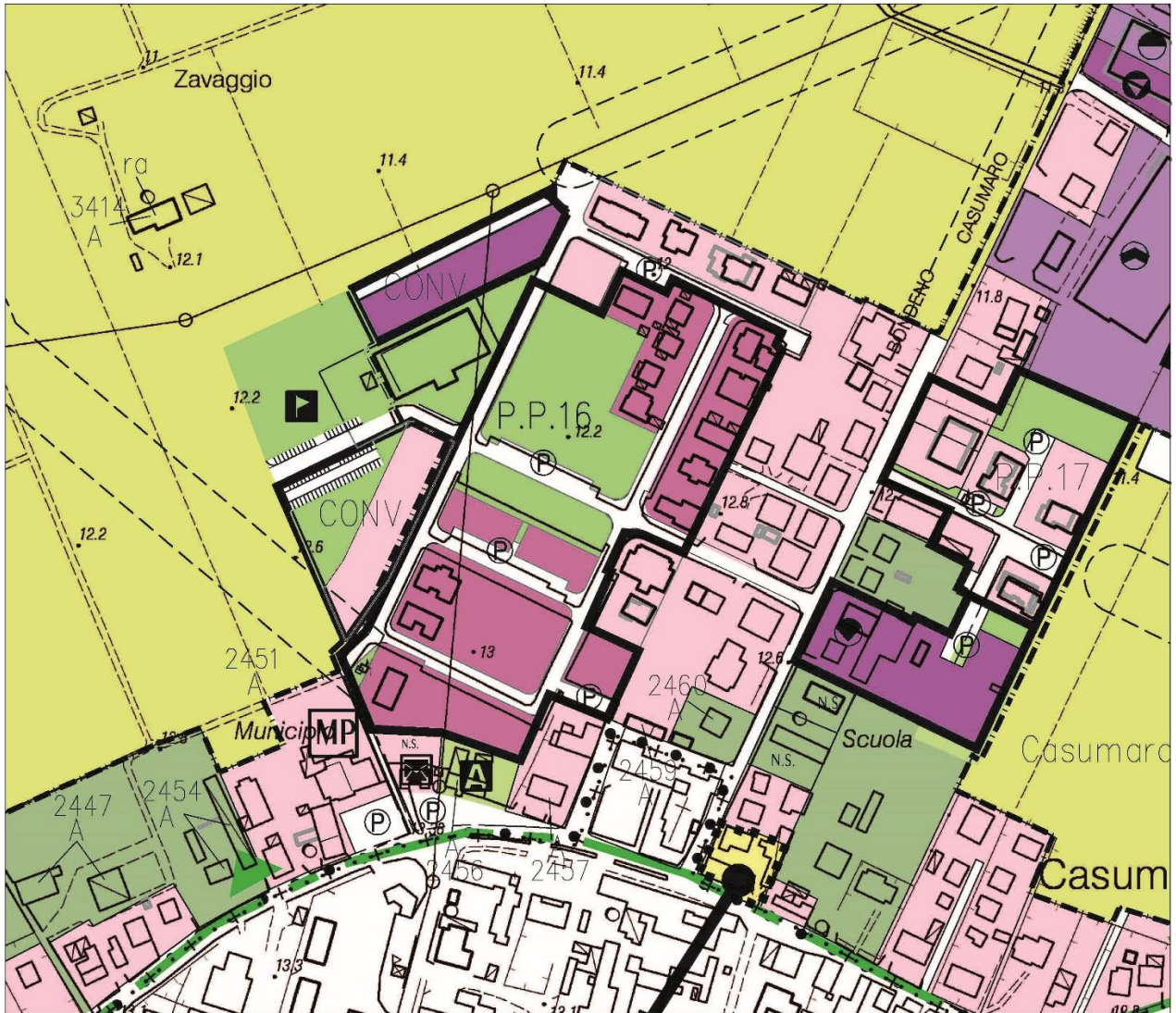
Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

In sede di formazione dei Piani Particolareggiati residenziali di nuova formazione deve essere allegata apposita relazione previsionale di impatto acustico redatta ai sensi della DGR 673/04 e qualora si rilevassero insufficienti o inefficaci le sole fasce a verde riportate in cartografia, le Convenzioni degli strumenti attuativi preventivi dovranno indicare soluzioni volte a conseguire il rispetto dei limiti acustici assoluti di zona, adeguate alle esigenze delle rispettive aree e da attuarsi contestualmente agli insediamenti.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 16

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9H

SCHEMA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 18

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 4.500 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 2000 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 3.800 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = come da P.P.

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 900 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 8 alloggi

Tipologie edilizie previste = case singole, abbinate e a schiera

Numero piani utili fuori terra max = 3

H max (altezza massima) = 10,50 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 40% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11. 03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P.

Ove risultasse più conveniente sotto il profilo economico è possibile in alternativa proteggere gli interventi edificatori con argini (vedasi Relazione Generale a pag. 21- terzo paragrafo).

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: B

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

nella predisposizione del P.P. dovranno essere adottate soluzioni tipologiche consone alle caratteristiche insediative delle aree circostanti dando prevalenza alle case singole e/o abbinate individuando le aree a verde e parcheggio pubblico.

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

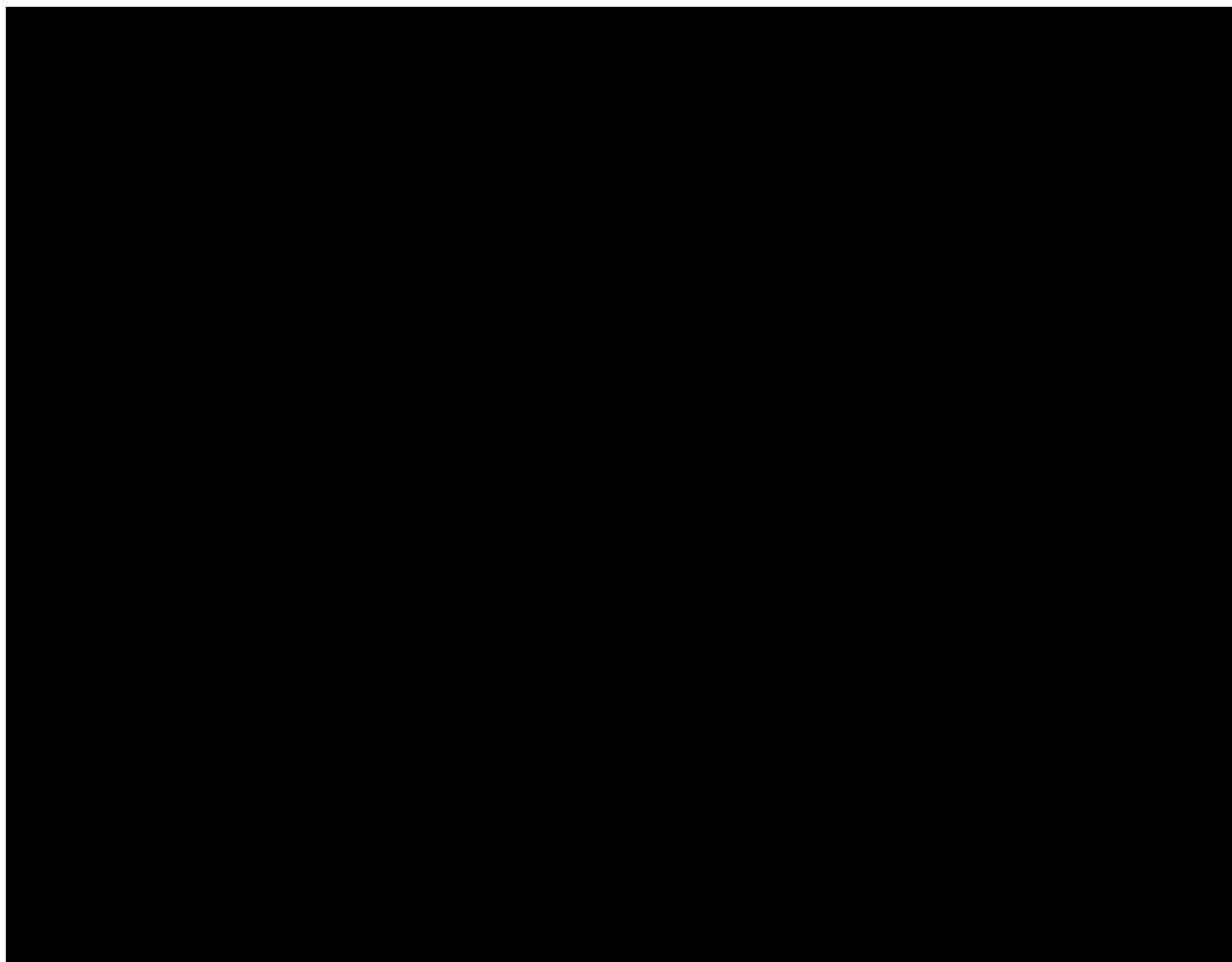
Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

In sede di formazione dei Piani Particolareggiati residenziali di nuova formazione, qualora la valutazione del clima acustico espressa dai competenti Enti nei pareri igienico-sanitari / ambientali, rilevassero insufficienti o inefficaci le sole fasce a verde riportate in cartografia, le Convenzioni degli strumenti attuativi preventivi dovranno indicare soluzioni volte a conseguire il rispetto dei limiti acustici assoluti di zona, adeguate alle esigenze delle rispettive aree e da attuarsi contestualmente agli insediamenti.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 18

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.
Tavola 9H

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 23 (ELIMINATA CON VARIANTE SPECIFICA)

(ZONA "D3" ARTIGIANALE DI ESPANSIONE DI TIPO 1 SOGGETTA A P.P. – ART. 14.3 N.T.A.)

SCHEDA ELIMINATA CON VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G. ADOTTATA CON D.C.C. N. 83 DEL 11/09/2013 E APPROVATA CON D.C.C. N. 6 DEL 29/01/2014.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 25A

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI:

Superficie territoriale (ST) = 38.000 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 2000 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 14.400 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 50 % della ST

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 7.600 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 69 alloggi

Tipologie edilizie previste = case singole, abbinata, a schiera e piccoli edifici condominiali

Numero piani utili fuori terra max = 3

H max (altezza massima) = 10,50 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 40% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11. 03.1988.

Essendo la zona più bassa dei terreni circostanti ed esposta al rischio di esondazioni provocate dalla rottura dell'argine del canale confinante ad opera delle nutrie il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere portato alla quota quanto meno del terreno non oggetto di scavo, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P.

Ove risultasse più conveniente sotto il profilo economico è possibile in alternativa proteggere gli interventi edificatori con argini (vedasi Relazione Generale a pag. 21- terzo paragrafo procedendo dall'alto).

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: B

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

il progetto di P.P. andrà predisposto contestualmente al confinante PP25B adottando soluzioni concertate sia per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sia per quanto riguarda gli oneri e i benefici derivanti complessivamente dai due Piani Particolareggiati.

Lo schema delle aree a verde pubblico e di viabilità è vincolante e potranno essere riequilibrate in sede d'intervento in rapporto al rilievo dello stato di fatto con spostamenti delle quantità complessive di spazi pubblici e privati del 10%.

Andrà ricercata al migliore soluzione di raccordo con la viabilità esistente.

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

La strada principale che dà accesso a entrambi i comparti (25A e 25B) dovrà avere sezione minima di 7.50 m. Le strade di innesto alla SF dovranno avere sezione ≥ 6.50 m. Tutte le strade dovranno essere dotate di percorsi pedonali ed essere alberate su entrambi i lati; i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

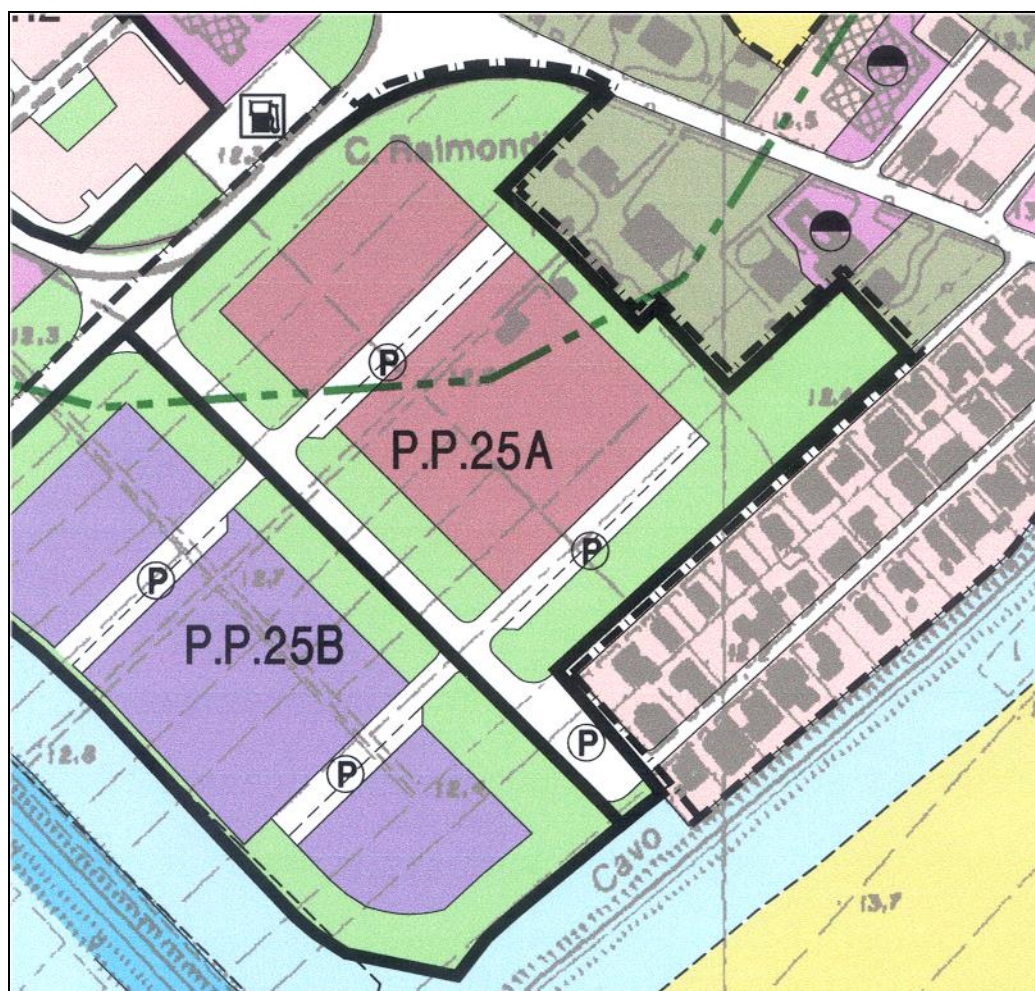
Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

In sede di formazione dei Piani Particolareggiati residenziali di nuova formazione, qualora la valutazione del clima acustico espressa dai competenti Enti nei pareri igienico-sanitari / ambientali, rilevassero insufficienti o inefficaci le sole fasce a verde riportate in cartografia, le Convenzioni degli strumenti attuativi preventivi dovranno indicare soluzioni volte a conseguire il rispetto dei limiti acustici assoluti di zona, adeguate alle esigenze delle rispettive aree e da attuarsi contestualmente agli insediamenti.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 25A

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9B

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 25B**(ZONA "D3" ARTIGIANALE DI ESPANSIONE DI TIPO 1 SOGGETTA A P.P. – ART. 14.3 N.T.A.)****MODALITA' DI ATTUAZIONE:** Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 14 comma 1° bis delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI:

Superficie territoriale (ST) = 31.800 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 4500 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 17.000 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 30% della ST

Superficie complessiva (SC) max = 14.310 MQ.

H max (altezza massima) = 15 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 20% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE**RELAZIONE GEOLOGICA:**

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988.

Essendo la zona più bassa dei terreni circostanti ed esposta al rischio di esondazioni provocate dalla rottura dell'argine del canale confinante ad opera delle nutrie il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere portato alla quota quanto meno del terreno non oggetto di scavo, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P.

Ove risultasse più conveniente sotto il profilo economico è possibile in alternativa proteggere gli interventi edificatori con argini (vedasi Relazione Generale a pag. 21- terzo paragrafo procedendo dall'alto).

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: B

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

il progetto di P.P. andrà predisposto contestualmente al confinante PP25A adottando soluzioni concertate sia per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sia per quanto riguarda gli oneri e i benefici derivanti complessivamente dai due Piani Particolareggiati.

Lo schema delle aree a verde pubblico e di viabilità è vincolante e potranno essere riequilibrate in sede d'intervento in rapporto al rilievo dello stato di fatto con spostamenti delle quantità complessive di spazi pubblici e privati del 10%.

Andrà ricercata la migliore soluzione di raccordo con la viabilità esistente.

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

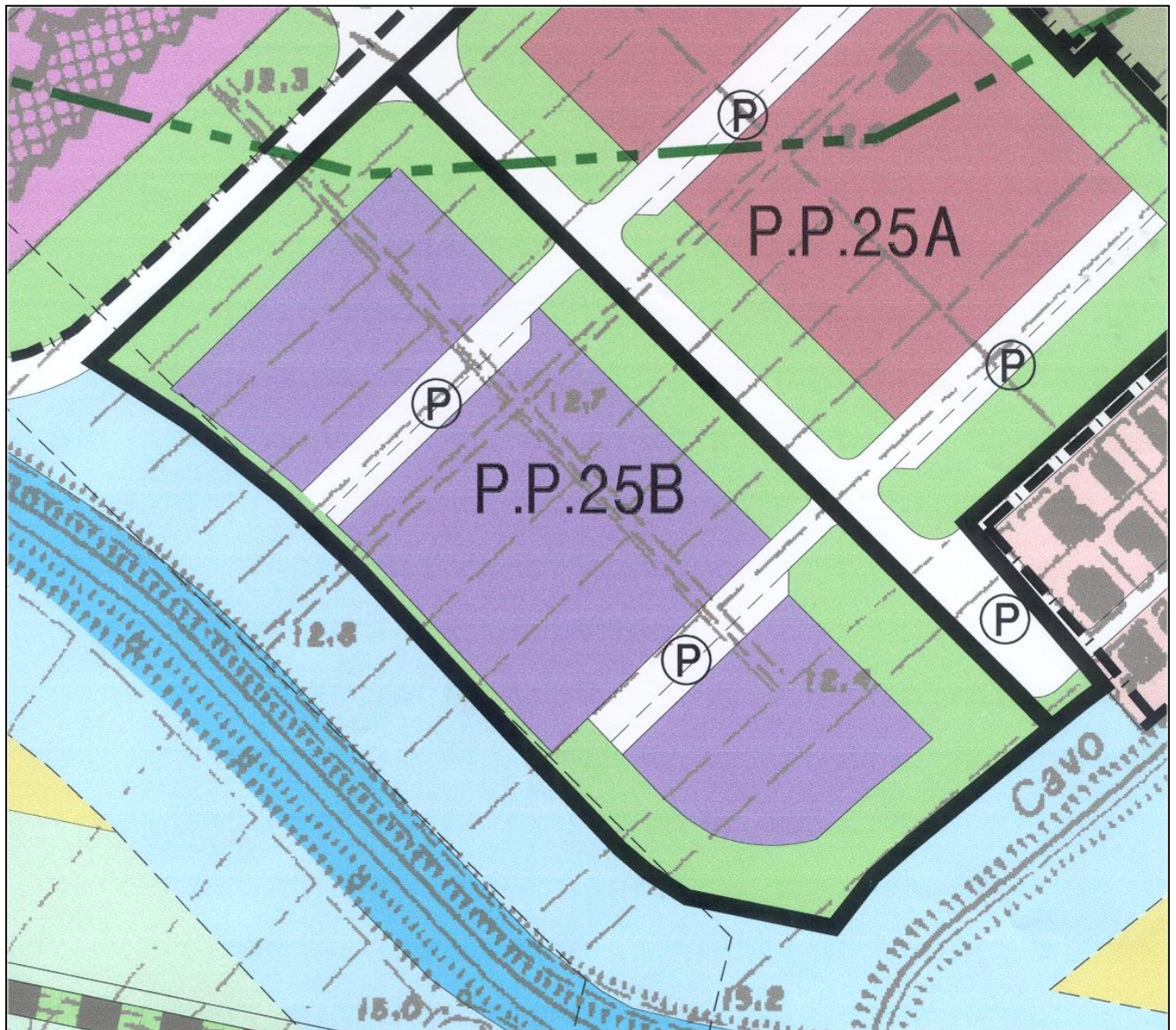
Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 7.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 25B

(ZONA "D3" ARTIGIANALE DI ESPANSIONE DI TIPO 1 SOGGETTA A P.P. – ART. 14.3 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9B

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 28

(ZONA "D3 bis" ARTIGIANALE – INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 2 SOGGETTA A P.P. – ART. 14.3 bis N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 14 comma 1° bis delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI:

Superficie territoriale (ST) = 46.800 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 4000 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 39.780 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 15 % della ST

Superficie complessiva (SC) max = 18.720 MQ.

H max (altezza massima) = 20ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 20% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11. 03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P. .

Ove risultasse più conveniente sotto il profilo economico è possibile in alternativa proteggere gli interventi edificatori con argini (vedasi Relazione Generale a pag. 21- terzo paragrafo).

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: B

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

in sede d'intervento dovrà essere razionalizzata e adeguata la viabilità di accesso al comparto.

Le aree a verde pubblico dovranno essere collocate lungo il fronte stradale e a mitigazione degli impatti prodotti sulle case di abitazione confinanti

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

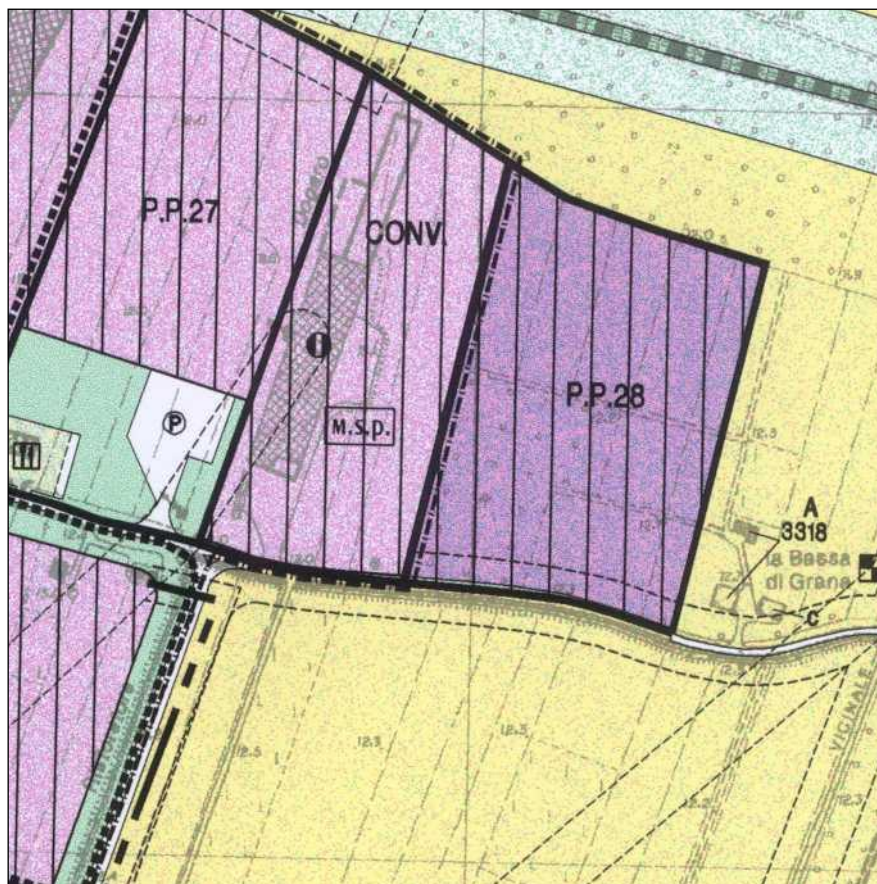
Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 7.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 28

(ZONA "D3 bis" ARTIGIANALE – INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 2 SOGGETTA A P.P. – ART. 14.3 bis N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9E

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 30

(ZONA "D3 bis" ARTIGIANALE – INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 2 SOGGETTA A P.P.
– ART. 14.3 bis N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 14 comma 1° bis delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 327.500 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 4760 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 307.000 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 15 % della ST

Superficie complessiva (SC) max = 155.890 MQ.

H max (altezza massima) = 20 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 20% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P.

Ove risultasse più conveniente sotto il profilo economico è possibile in alternativa proteggere gli interventi edificatori con argini (vedasi Relazione Generale a pag. 21- terzo paragrafo procedendo dall'alto).

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: TUTTO TERRITORIO NAZIONALE

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 70

NOTTURNO 60

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

Andranno preventivamente concordate con i soggetti gestori adeguate soluzioni per il miglioramento della viabilità esistente e per l'ingresso al comparto realizzando la terza corsia per la svolta a sinistra sulla strada provinciale.

Va prevista una fascia boscata nelle aree zonizzate a verde pubblico secondo lo schema e le quantità misurabili in cartografia avendo cura di garantire la connessione fisica e funzionale con le aree contermini a destinazione pubblica.

Si dovranno rispettare i limiti di legge per l'esposizione ai campi elettromagnetici e andranno adottate adeguate soluzioni per la mitigazione degli impatti negativi prodotti sugli edifici confinanti esclusi dal comparto.

Il progetto dovrà essere corredato dalla Valutazione d'Impatto Ambientale.

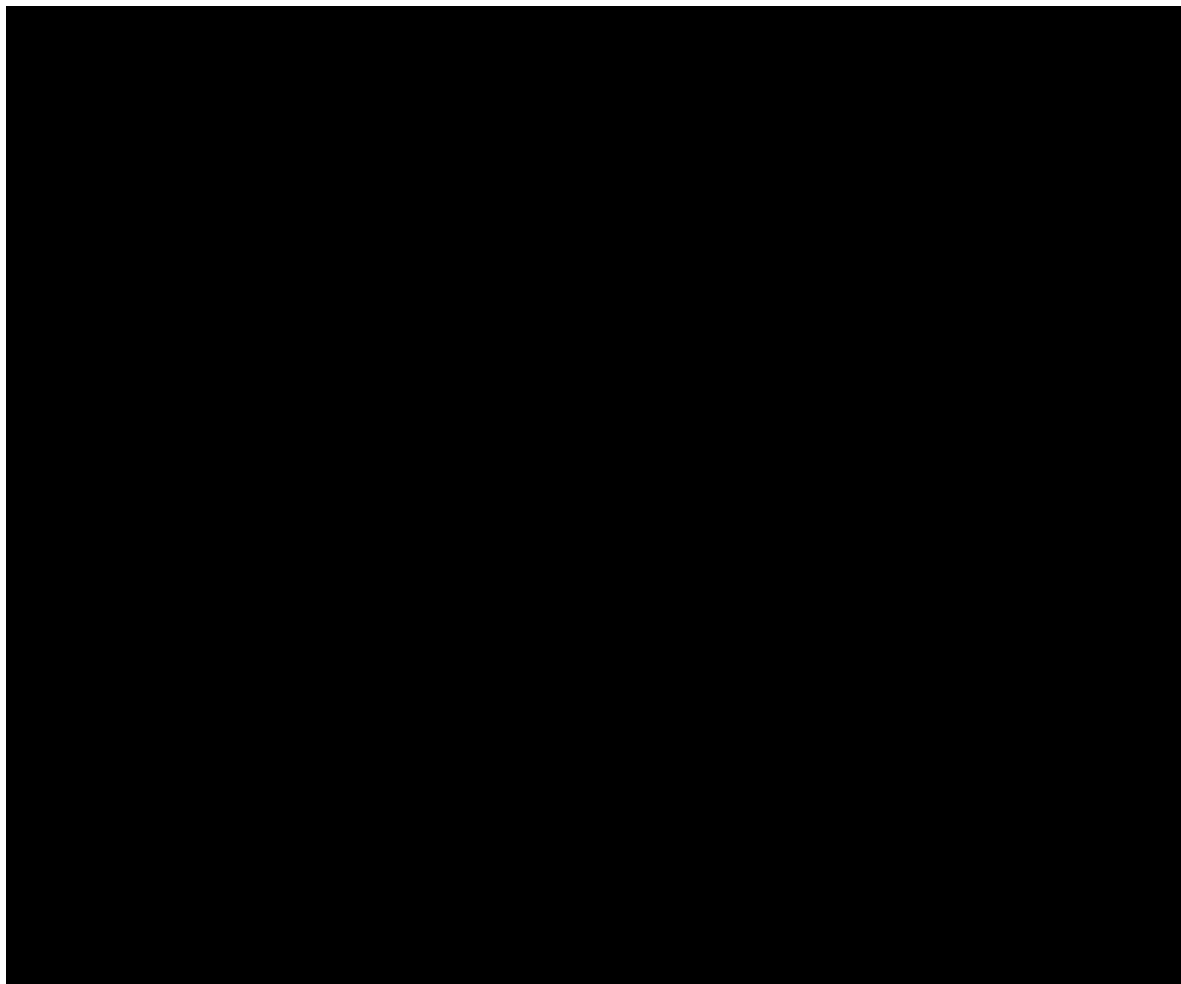
Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di MI 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 7.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 30

(ZONA "D3 bis" ARTIGIANALE – INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 2 SOGGETTA A P.P.
– ART. 14.3 bis N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9E

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 31

(ZONA "D3 bis" ARTIGIANALE – INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 2 SOGGETTA A P.P. – ART. 14.3 bis N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 14 comma 1° bis delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI:

Superficie territoriale (ST) = 237.000 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 4000 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 201.450 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 15 % della ST

Superficie complessiva (SC) max = 94.800 MQ.

H max (altezza massima) = 20 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 20% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P.

Ove risultasse più conveniente sotto il profilo economico è possibile in alternativa proteggere gli interventi edificatori con argini (vedasi Relazione Generale a pag. 21- terzo paragrafo).

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: TUTTO TERRITORIO NAZIONALE

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 70

NOTTURNO 60

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

Andranno preventivamente concordate con i soggetti gestori adeguate soluzioni per il miglioramento della viabilità esistente e per l'ingresso al comparto realizzando la terza corsia per la svolta a sinistra.

Va prevista una fascia boscata nelle aree zonizzate a verde pubblico secondo lo schema e le quantità misurabili in cartografia avendo cura di garantire la connessione fisica e funzionale con le aree contermini a destinazione pubblica.

Si dovranno rispettare i limiti di legge per l'esposizione ai campi elettromagnetici e andranno adottate adeguate soluzioni per la mitigazione degli impatti negativi prodotti sugli edifici confinanti esclusi dal comparto.

Il progetto dovrà essere corredato dalla Valutazione d'Impatto Ambientale.

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

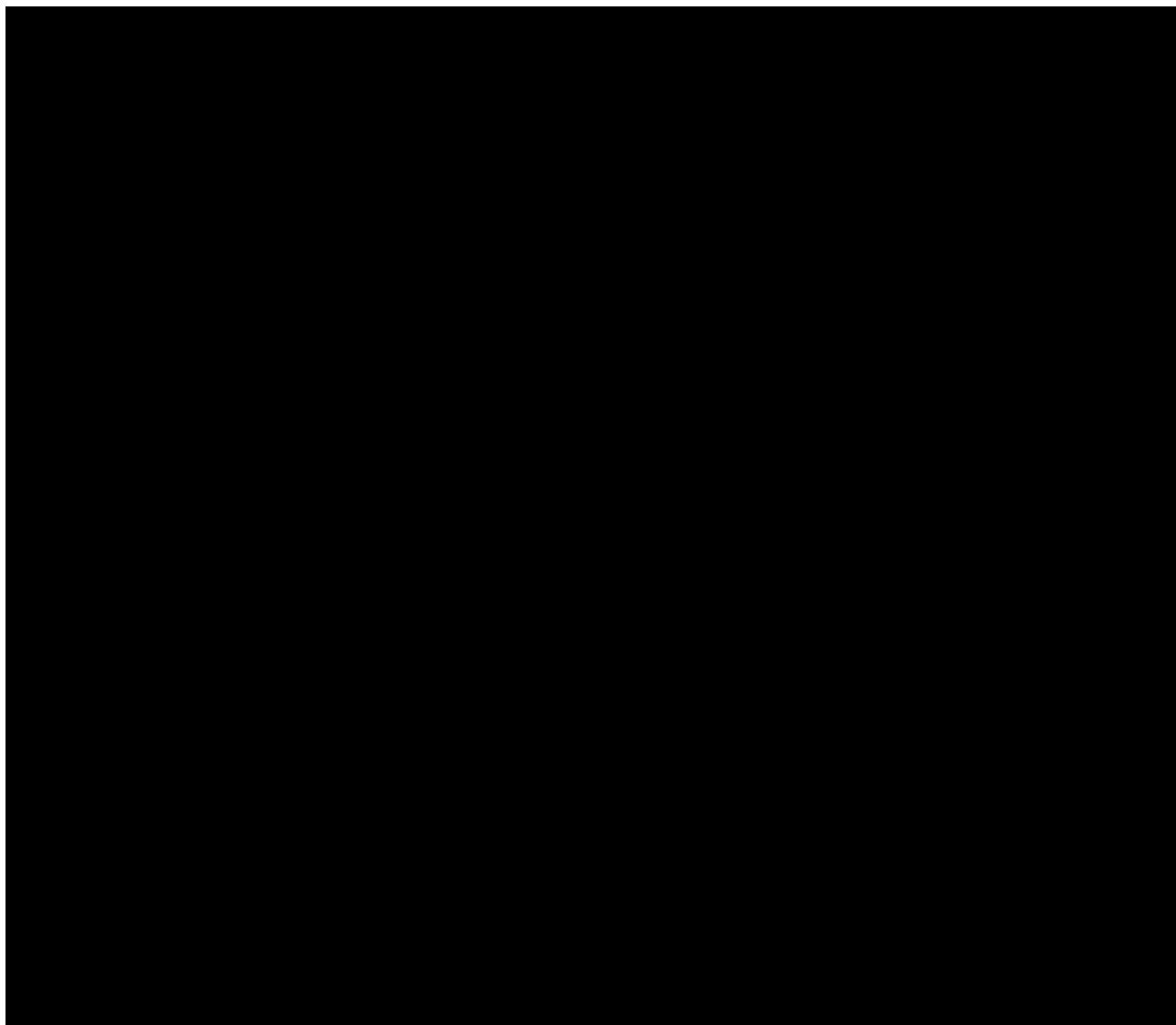
Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 7.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 31

(ZONA “D3 bis” ARTIGIANALE – INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 2 SOGGETTA A P.P.

– ART. 14.3 bis N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9E

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 33**(ZONA "D3" ARTIGIANALE DI ESPANSIONE DI TIPO 1 SOGGETTA A P.P. – ART. 14.3 N.T.A.)****MODALITA' DI ATTUAZIONE:** Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 14 comma 1° bis delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI:

Superficie territoriale (ST) = 8.500 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 4500 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 7.225 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 15 % della ST

Superficie complessiva (SC) max = 3.825 MQ.

H max (altezza massima) = 15 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 20% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Per i P.P. riportanti in cartografia il simbolo * sono consentiti interventi diretti esclusivamente per l'uso 6.10 Impianti fotovoltaici a terra di cui al comma 10° dell'art. 11.6 con procedura unica ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 387/03 e con modalità, vincoli ed eventuali prescrizioni derivanti dalla stessa autorizzazione unica. La convenzione prevista al citato uso 6.10, dovrà prevedere la durata di vita dell'impianto fotovoltaico, termini e modalità di rimessa in pristino dell'area di sedime, ammontare della polizza bancaria o assicurativa a garanzia del ripristino della stessa. Al di fuori del citato uso 6.10, ed al termine di validità della convenzione, restano vigenti le norme della presente scheda normativa nonché quelle dell'articolo 14.3 delle NTA Volume 5.

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P.

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: TUTTO TERRITORIO NAZIONALE

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 70

NOTTURNO 60

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

in sede attuativa dovranno essere preventivamente concordate con i competenti uffici ARPA e AUSL le misure più idonee per mitigare l'impatto ambientale nei confronti, in particolare, delle case confinanti di civile abitazione che non appartengono al soggetto attuatore, collocando le aree a verde pubblico sui fronti stradali.

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

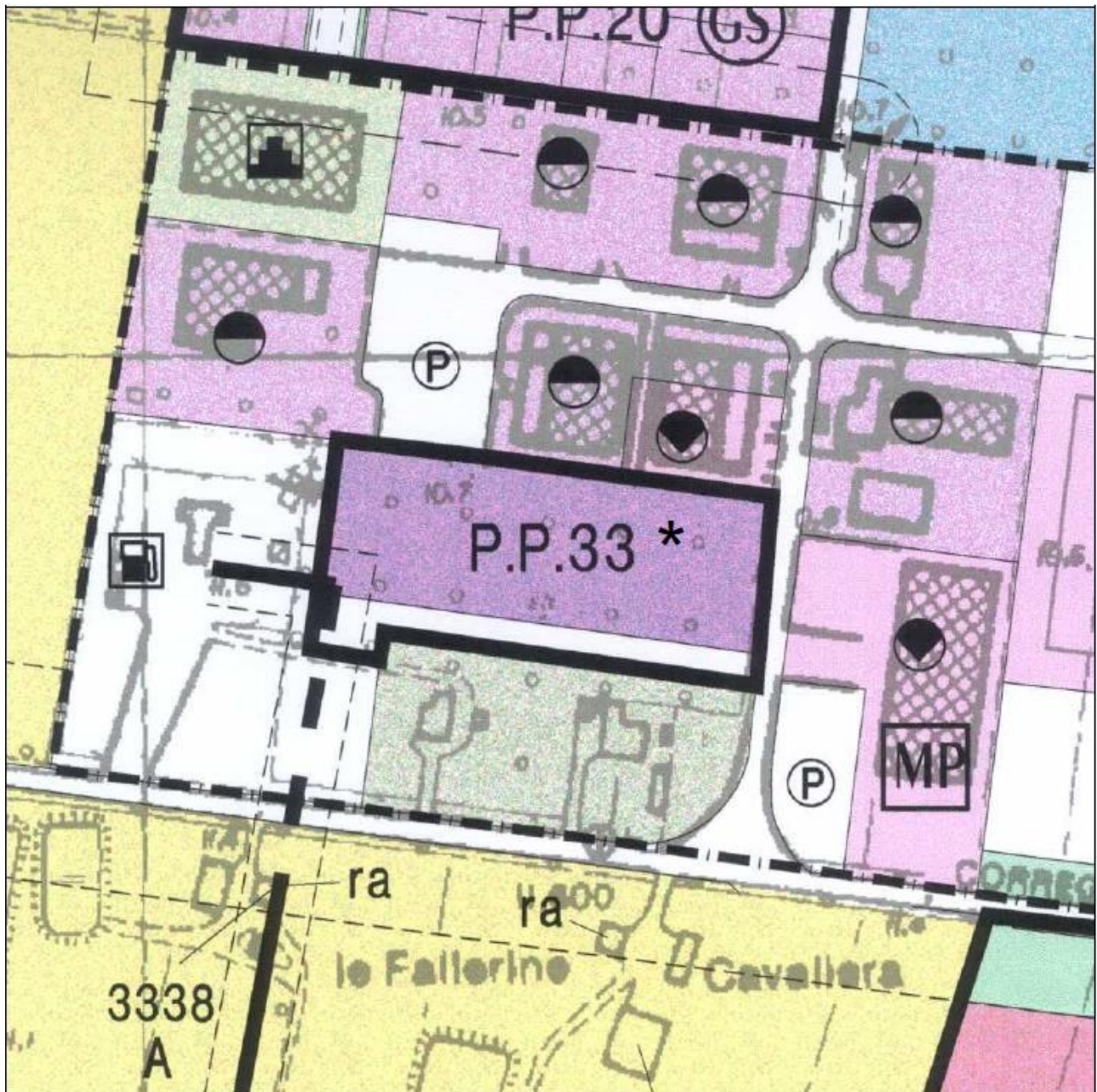
Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 7.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 33

(ZONA "D3" ARTIGIANALE DI ESPANSIONE DI TIPO 1 SOGGETTA A P.P. – ART. 14.3 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 35

(ZONA "D3 bis" ARTIGIANALE – INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 2 SOGGETTA A P.P. – ART. 14.3 bis N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 14 comma 1° bis delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI:

Superficie territoriale (ST) = 43.000 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 4500 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 36.550 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 15 % della ST

Superficie complessiva (SC) max = 19.350 MQ.

H max (altezza massima) = 20 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 20% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11. 03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P. .

Ove risultasse più conveniente sotto il profilo economico è possibile in alternativa proteggere gli interventi edificatori con argini (vedasi Relazione Generale a pag. 21- terzo paragrafo procedendo dall'alto).

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: TUTTO TERRITORIO NAZIONALE

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 70

NOTTURNO 60

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

in sede d'intervento dovrà essere razionalizzata e adeguata la viabilità di accesso al comparto.

Le aree a verde pubblico dovranno essere collocate lungo il fronte stradale e a mitigazione degli impatti prodotti sulle case confinanti

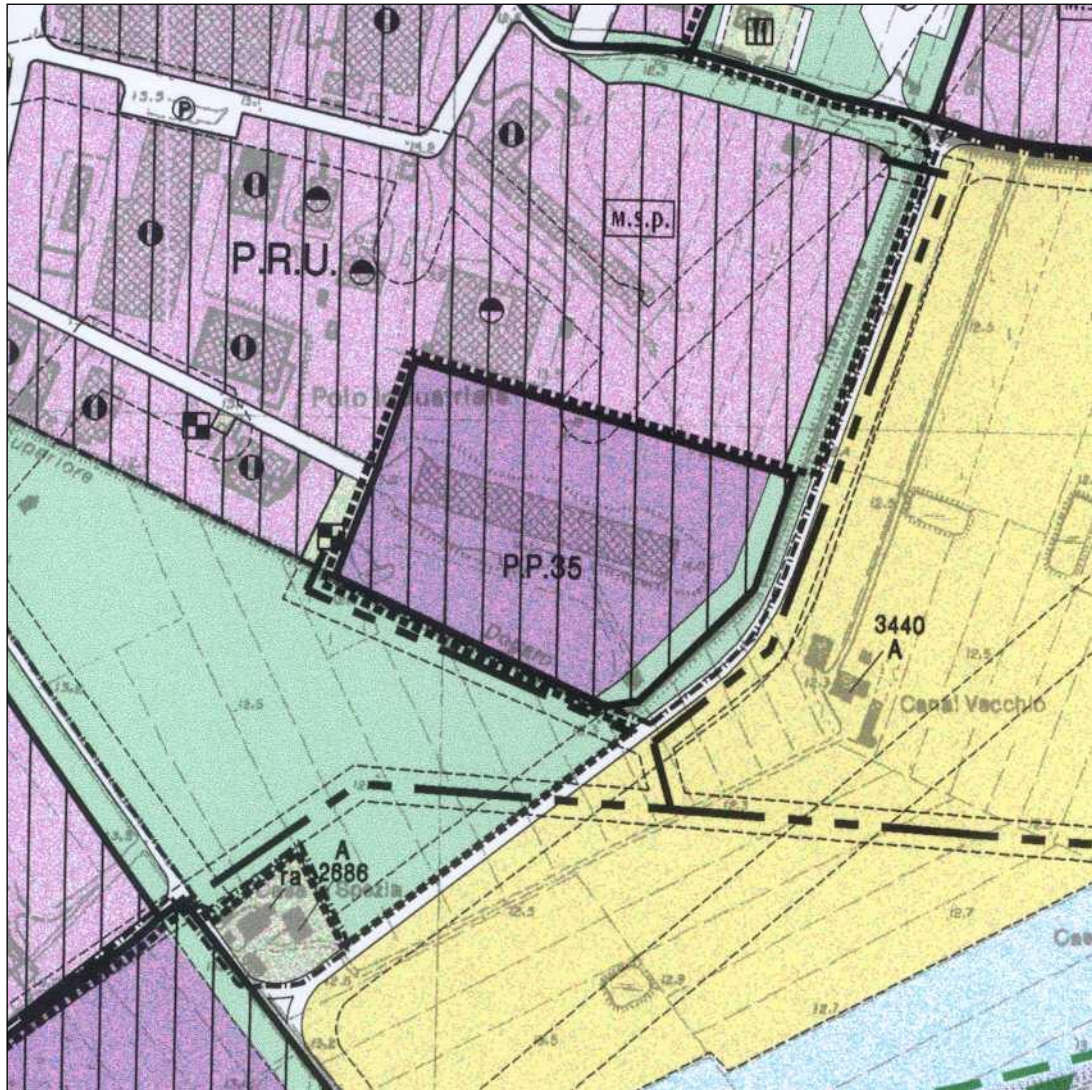
Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 7.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 35

(ZONA "D3 bis" ARTIGIANALE – INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 2 SOGGETTA A P.P. – ART. 14.3 bis N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9E

SCHEMA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 36

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 12.587 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 2.200 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 3.800 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 40 % della ST

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 2.750 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 25 alloggi

Tipologie edilizie previste = case singole, abbinata, a schiera e piccoli edifici condominiali

Numero piani utili fuori terra max = 3

H max (altezza massima) = 10,50 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 40% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11. 03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P.

Ove risultasse più conveniente sotto il profilo economico è possibile in alternativa proteggere gli interventi edificatori con argini (vedasi Relazione Generale a pag. 21- terzo paragrafo).

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: B

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

Va data continuità al sistema di collegamento ciclopedonale e delle aree a verde pubblico non solo all'interno del comparto, ma anche in rapporto alle aree contermini (Bosco Urbano).

Nelle aree a verde sul lato sud ed ovest è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ML 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA, e comunque dovranno essere compatibili con il progetto d'iniziativa pubblica relativo al "Bosco Urbano".

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

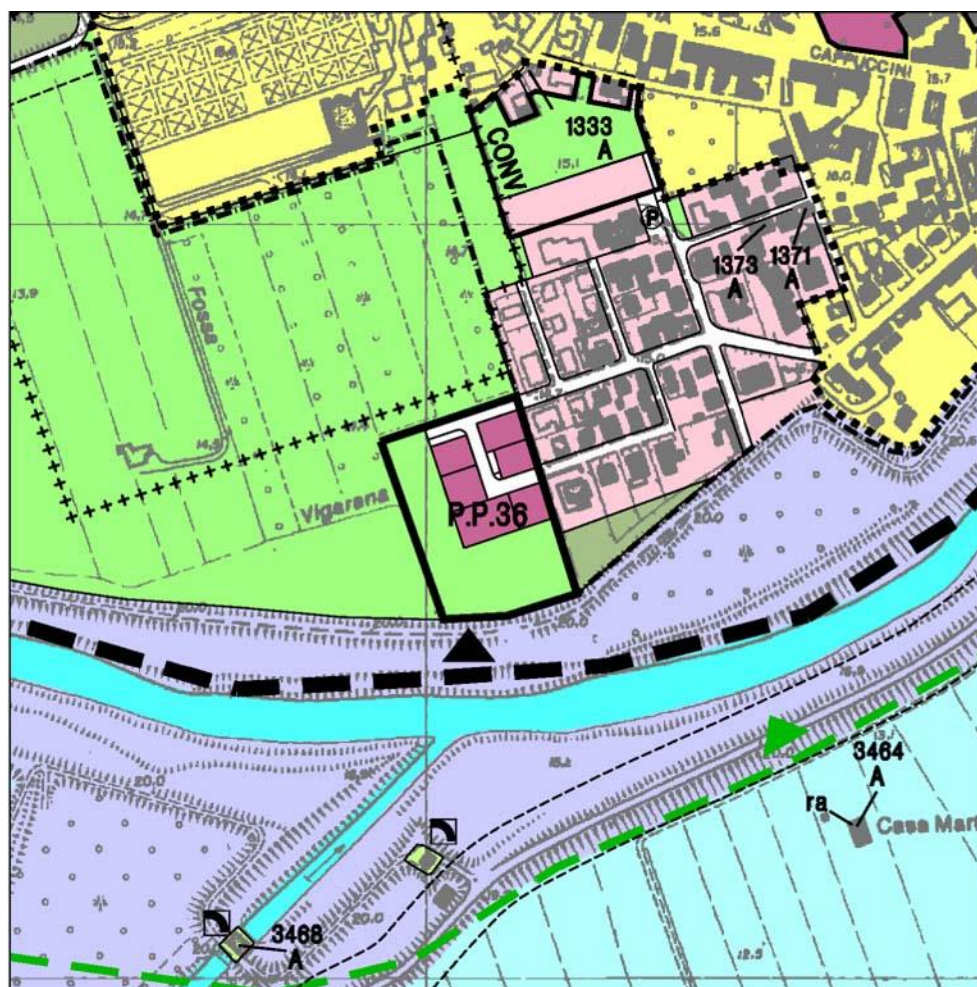
Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

In sede di formazione dei Piani Particolareggiati residenziali di nuova formazione, qualora la valutazione del clima acustico espressa dai competenti Enti nei pareri igienico-sanitari / ambientali, rilevassero insufficienti o inefficaci le sole fasce a verde riportate in cartografia, le Convenzioni degli strumenti attuativi preventivi dovranno indicare soluzioni volte a conseguire il rispetto dei limiti acustici assoluti di zona, adeguate alle esigenze delle rispettive aree e da attuarsi contestualmente agli insediamenti.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 36

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 37

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 9.900 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 3000 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 5.940 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 40 % della ST

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 2.970 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 27 alloggi

Tipologie edilizie previste = case singole, abbinate, a schiera e piccoli edifici condominiali

Numero piani utili fuori terra max = 4

H max (altezza massima) = 14,50 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 40% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11. 03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P.

Ove risultasse più conveniente sotto il profilo economico è possibile in alternativa proteggere gli interventi edificatori con argini (vedasi Relazione Generale a pag. 21- terzo paragrafo).

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema “minore” (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema “maggiore” (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: B

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

Va data continuità al sistema di collegamento ciclopeditone e delle aree a verde pubblico non solo all'interno del comparto, ma anche in rapporto alle aree contermini (P.P. 1).

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

In sede di formazione dei Piani Particolareggiati residenziali di nuova formazione, qualora la valutazione del clima acustico espressa dai competenti Enti nei pareri igienico-sanitari / ambientali, rilevassero insufficienti o inefficaci le sole fasce a verde riportate in cartografia, le Convenzioni degli strumenti attuativi preventivi dovranno indicare soluzioni volte a conseguire il rispetto dei limiti acustici assoluti di zona, adeguate alle esigenze delle rispettive aree e da attuarsi contestualmente agli insediamenti.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 37

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 38

(ZONA "D3 bis" ARTIGIANALE/INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 2 SOGGETTA A P.P. – ART. 14.3 bis N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 14 comma 1° bis delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI

Superficie territoriale (ST) = 59.109 MQ di cui (ST) ad uso D3bis mq. 47.109 e ad uso G2 mq. 12.000

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 4760 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = 43.300 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 15 % della ST

Superficie complessiva (SC) max = 22.420 MQ.

H max (altezza massima) = 20 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 20% della SF

Visto l'art. 14.3, comma 8°, nel caso di insediamento per ampliamento e/o espansione di una azienda produttiva esistente alla data di adozione della Variante Generale, è ammesso un aumento "una tantum" dell'indice U.T. del 20 %, e pertanto U.T. = 5712 MQ/HA, e la S.C. max = 26.908 MQ.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

IL SOGGETTO ATTUATORE dell'intervento dovrà contribuire pro-quota al potenziamento del Depuratore Comunale di Massa Finale, contestualmente alla firma della relativa Convenzione Urbanistica nella quale dovrà essere riportata la quota preventivata a carico del soggetto attuatore.

Nella convenzione del Piano Particolareggiato dovranno essere specificate le modalità e la tempistica per la concretizzazione degli interventi necessari a garantire la effettiva fruibilità del sistema fognante pubblico e della depurazione centralizzata presso l'impianto di trattamento di Massa Finalese.

In ogni caso l'edificazione dell'insediamento produttivo dovrà risultare compatibile con le condizioni indicate nella convenzione, mentre l'usabilità della struttura produttiva e delle specifiche strutture di U.P. del comparto (fognature) è subordinata alla effettiva disponibilità del trattamento centralizzato dei reflui. Per effettiva disponibilità delle opere si intende che le stesse siano state completate, collaudate e prese in carico dall'Ente Gestore.

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988. Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P.

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio. Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in

riferimento ad una Linea Segnatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti. A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST. In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA:	TUTTO TERRITORIO NAZIONALE
LIMITI ACUSTICI PREVISTI:	DIURNO 70
	NOTTURNO 60

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

In sede attuativa dovranno essere acquisite, nell'ambito dello specifico iter previsto dal DPR 447/1998 per le attività produttive le valutazioni di ARPA AUSL in merito alle misure più idonee per mitigare l'impatto ambientale nei confronti, in particolare, delle case confinanti di civile abitazione che non appartengono al soggetto attuatore, privilegiando soluzioni progettuali che prevedano la collocazione delle aree a verde pubblico sui fronti stradali

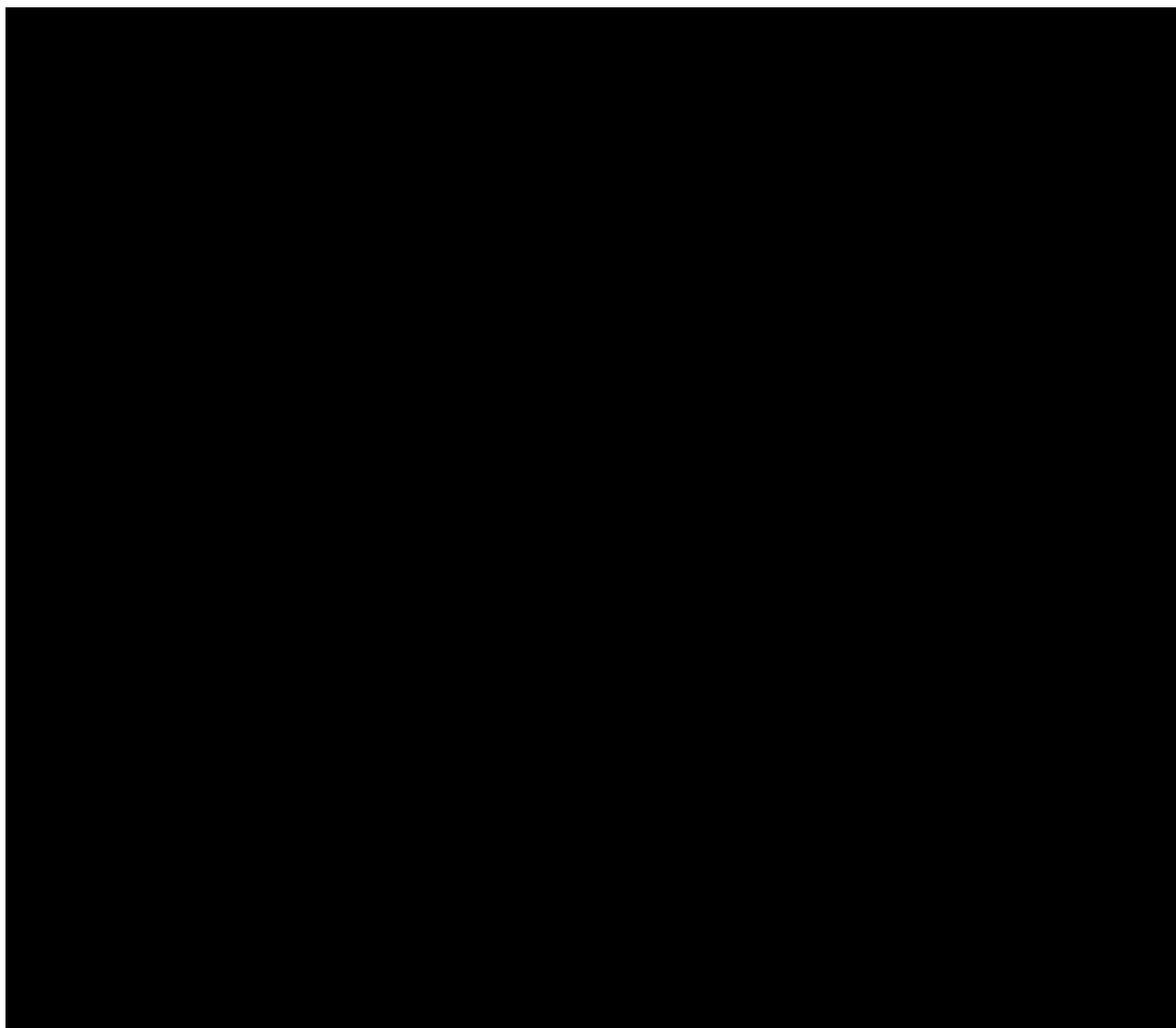
Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'alto fusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 7.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati. Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 38

(ZONA "D3 bis" ARTIGIANALE/INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 2 SOGGETTA A P.P. – ART. 14.3 bis N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9E

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 39

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 59.237 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = vedere SC max

Superficie fondiaria (SF) max = 26.616 MQ.

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = minimo 40 % della ST

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 5.500 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 50 alloggi

Tipologie edilizie previste = case singole, abbinate, a schiera e condominiali

Numero piani utili fuori terra max = 3

H max (altezza massima) = 10,50 ml.

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 40% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

ATTUAZIONE DEL COMPARTO

Il P.P. 39 potrà essere approvato solo ad avvenuta stipula della convenzione urbanistica relativa alla Variante al P.P. 1 che modifichi il dato dimensionale relativo alla traslazione di capacità edificatoria dal P.P. 1 al P.P. 39.

Il P.P. 39 potrà essere approvato solo ad avvenuta realizzazione di una vasca, dimensionata per operare la laminazione intercompartimentale delle portate provenienti sia dai comparti oggetto della Variante specifica al PRG adottata con C.C. n. 136/2008 (PP37, PP39, Zona B2 CONV. e Zona D), oltre che dal comparto residenziale PP1. Per tale ragione il permesso di costruire per la realizzazione di tale vasca di laminazione, ancorché compresa nel perimetro del PP 39, potrà essere rilasciato prima di qualsiasi atto edilizio/urbanistico relativo il comparto.

Le modalità costruttive riguardanti le trasformazioni del suolo dovranno consentire la massima permeabilità possibile degli spazi destinati a marciapiede, a parcheggio automobili, i percorsi ciclo-pedonali, mediante materiali drenanti ad alto grado di permeabilità.

Il Comparto P.P. 39 dovrà essere interamente allacciato alla pubblica fognatura con contestuale inclusione all'interno dell'agglomerato FIN01 Finale Emilia e come tale dovrà risultare negli elaborati tecnici che formeranno il Piano Particolareggiato.

La realizzazione degli interventi edilizi all'interno del P.P. 39 è subordinata all'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici, di cui all'art. 13 C del vigente P.T.C.P. ed in particolare alla lett. b.2.4 dell'Allegato 1.8 che prescrive, ove possibile, alla realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate, coerentemente con le indicazioni dei "Requisiti volontari delle opere edilizie – uso razionale delle risorse idriche", di cui all'Allegato 1 punti 8.1, 8.2, 8.3 della Delibera della Giunta Regionale n. 21/2001 e di cui all'art. 33, comma 2 della L.R. 31/2002

La realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi del P.P. 39 è subordinata al rispetto delle disposizioni relative alla produzione di energia termica da fonti energetiche rinnovabili di cui alla DCR Emilia-Romagna n. 156 del 04/03/2008 ed ai dettami del vigente P.T.C.P. (art. 83 NTA) attraverso al ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione /trigenerazione in quantità tale da soddisfare almeno il 30% del fabbisogno di energia” – complessivo – per il riscaldamento, l’acqua calda per usi igienico/sanitari e l’energia elettrica: la quota percentuale indicata potrà essere riferita e/o ripartita per tipologia energetica, a scelta dei soggetti attuatori.

RELAZIONE GEOLOGICA:

L’aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11. 03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un’area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull’esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P. .

Ove risultasse più conveniente sotto il profilo economico è possibile in alternativa proteggere gli interventi edificatori con argini (vedasi Relazione Generale a pag. 21- terzo paragrafo).

COMPATIBILITA’ IDRAULICA:

L’intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema “minore” (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema “maggiore” (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

SOSTENIBILITÀ IDROGEOLOGICA E RIDUZIONE RISCHIO SISMICO

In relazione alla accertata criticità idraulica è fatto divieto di realizzazione di vani interrati.

In sede di presentazione del Piano Particolareggiato dovranno essere ricalcolati i valori risultati errati in sede di Variante specifica al PRG, come esposto al punto 3.2) dell’ istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica della provincia di Modena contenuto nella deliberazione G.P. 535 del 01/12/2009.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: B

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

Va prevista una fascia boscata di almeno 30 metri lungo la SS468 e di almeno 60 metri lungo il tracciato della ferrovia ora dismessa dando continuità al sistema di collegamento ciclopedonale e delle aree a verde pubblico non solo all'interno del comparto, ma anche in rapporto alle aree contermini.

Dovrà essere preventivamente concertata con i soggetti gestori la soluzione d'incrocio della viabilità di comparto con la SS468 realizzando, ove necessario, anche la terza corsia di decelerazione e svolta a sinistra sulla SS.

E' prescritto il recupero dell'edificio di valore storico – culturale interno al comparto (scheda operativa 3336)

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

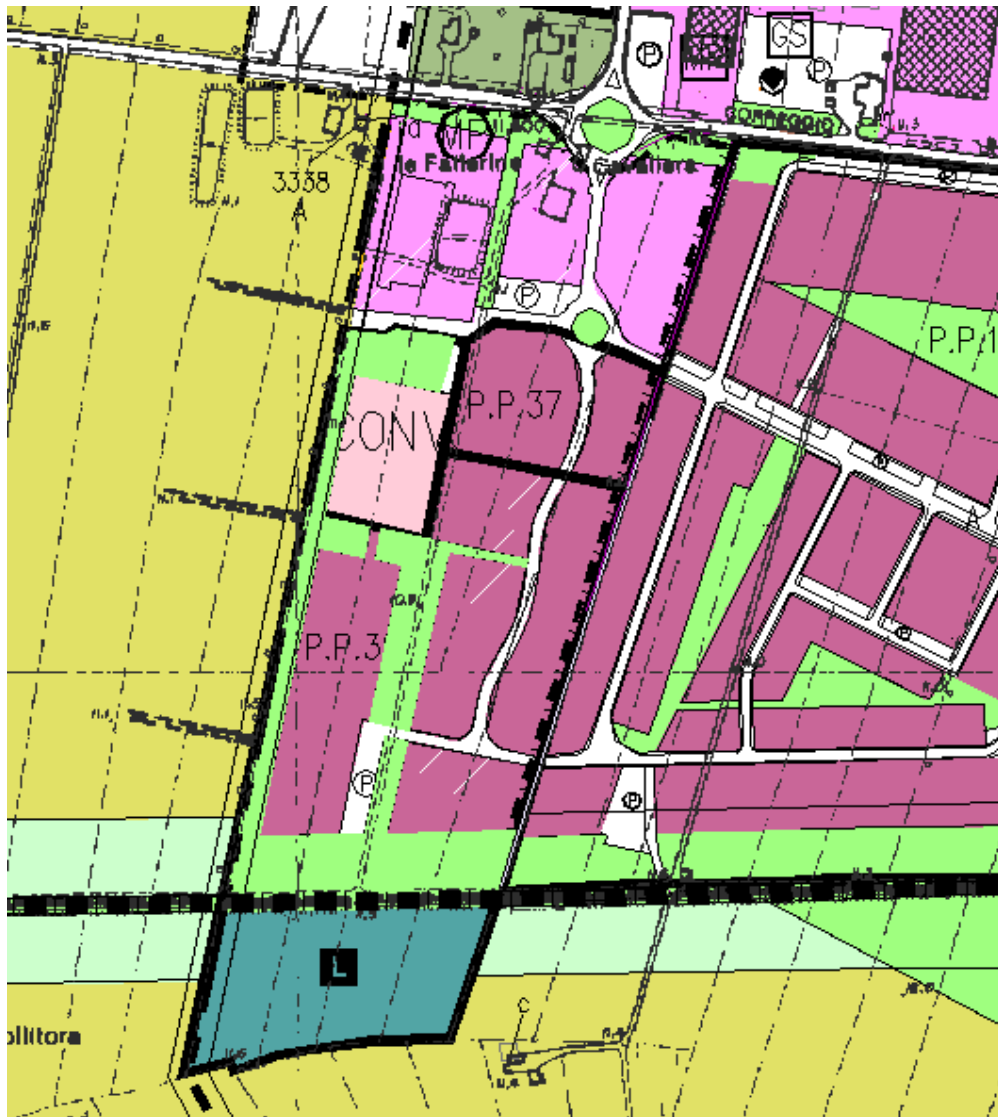
Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

In sede di formazione dei Piani Particolareggiati residenziali di nuova formazione, qualora la valutazione del clima acustico espressa dai competenti Enti nei pareri igienico-sanitari / ambientali, rilevassero insufficienti o inefficaci le sole fasce a verde riportate in cartografia, le Convenzioni degli strumenti attuativi preventivi dovranno indicare soluzioni volte a conseguire il rispetto dei limiti acustici assoluti di zona, adeguate alle esigenze delle rispettive aree e da attuarsi contestualmente agli insediamenti.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.P. 39

(ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. – ART. 13.6 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 2**(ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.5 N.T.A.)****MODALITA' DI ATTUAZIONE:** Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI:

Superficie territoriale (ST) = Superficie fondiaria (SF)

Superficie fondiaria (SF) max = da definire in sede di P.R. = esistente (circa 4.390 MQ.)

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = P1: minimo 15 MQ / 100MQ di SU

Usi extraresidenziali compatibili max = 75 % della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = esistente di cui max Mq. 660 a Residenza (inclusi mq. 160 dell'abitazione esistente) con una Superficie Coperta pari all'esistente esistente

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 6 alloggi

H max (altezza massima) = esistente

Superficie permeabile dei lotti (SP) = esistente

PRESCRIZIONI SPECIFICHE**PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO**

Ogni intervento edilizio dovrà tener conto della vigente normativa per la riduzione del rischio sismico. Fatti salvi gli interventi dichiarati dal progettista privi di rilevanza per la pubblica incolumità, secondo quanto disposto dalla DGR 121/2010, prima dell'inizio dei lavori è necessario produrre la richiesta di autorizzazione sismica o il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture nei casi previsti dalla LR 19/2008. I progetti dovranno possedere i contenuti minimi stabiliti dalla DGR 1071/2010.

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: CLASSE 3° AREE DI TIPO MISTO ai sensi del D.P.C.M. 14/11/1997 (*classificazione di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 12/04/2006 ad oggetto: "PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE DI FINALE EMILIA (L.R. n. 15/2001)"*)

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 55
NOTTURNO 40

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

per assicurare il conseguimento degli adeguati standard di comfort acustico all'interno dei locali ad uso abitativo, nel recupero del fabbricato dovranno comunque essere rispettati i requisiti tecnico/costruttivi ed i livelli di prestazione richiesti dalle specifiche norme di riferimento (DPCM 05/12/97), da attestare/asseverare sia in fase progettuale (PdC) che a lavori ultimati;

per l'insediamento delle attività nell'unità immobiliare ad uso commerciale, consentite dalle norme urbanistiche, che prevedano l'installazione di sorgenti sonore potenzialmente rumorose (UTA, gruppi frigo, attrezzature, ecc..), dovrà essere preventivamente richiesta idonea "Valutazione Previsionale d'impatto acustico", attestante il rispetto dei valori limite d'immissione (diurni e notturni) e del valore d'immissione differenziale nei confronti dei locali destinati ad uso ricettivo. Nel merito, per mantenere le condizioni di compatibilità acustica nei confronti delle residenze, si ritiene necessario che la progettazione di dettaglio (PdC) individui la localizzazione degli impianti tecnologici (riscaldamento e raffrescamento) all'interno d'idonei vani tecnici e non in ambiente esterno.

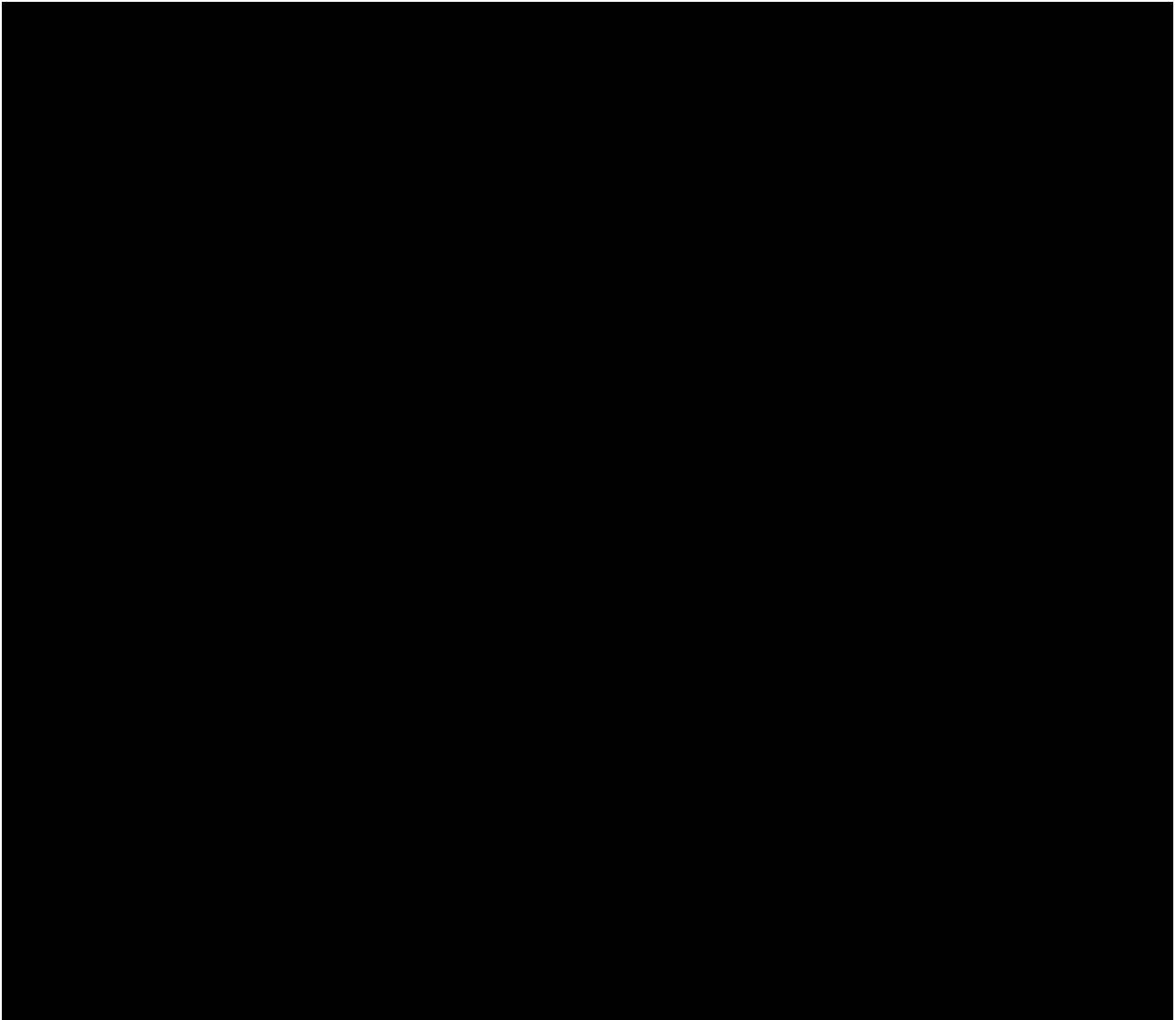
ALTRE PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Il piano attuativo dovrà indicare adeguate soluzioni, da dettagliare nei titoli abilitativi, in accordo con i Servizi Lavori Pubblici e Polizia Municipale, per il raccordo della parte privata con la progettazione in corso di una rotatoria a sostituzione dell'incrocio tra la Via Battaglia e la Via Rotta.

Nell'attuazione del Piano dovranno essere garantite adeguate soluzioni di accesso e sicurezza ai parcheggi di pertinenza e di uso pubblico.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 2

(ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.5 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 3

(ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.5 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI:

Superficie territoriale (ST) = 2.350 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 3000 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) da definire in sede di P.R.

Aree di urbanizzazione primaria = minimo P1: 15 MQ / 100 MQ di SU

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 705 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 6 alloggi

H max (altezza massima) = ml. 12.50

Superficie permeabile (SP) = minimo 20% della ST

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11. 03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P .

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: TUTTO TERRITORIO NAZIONALE

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 70

NOTTURNO 60

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

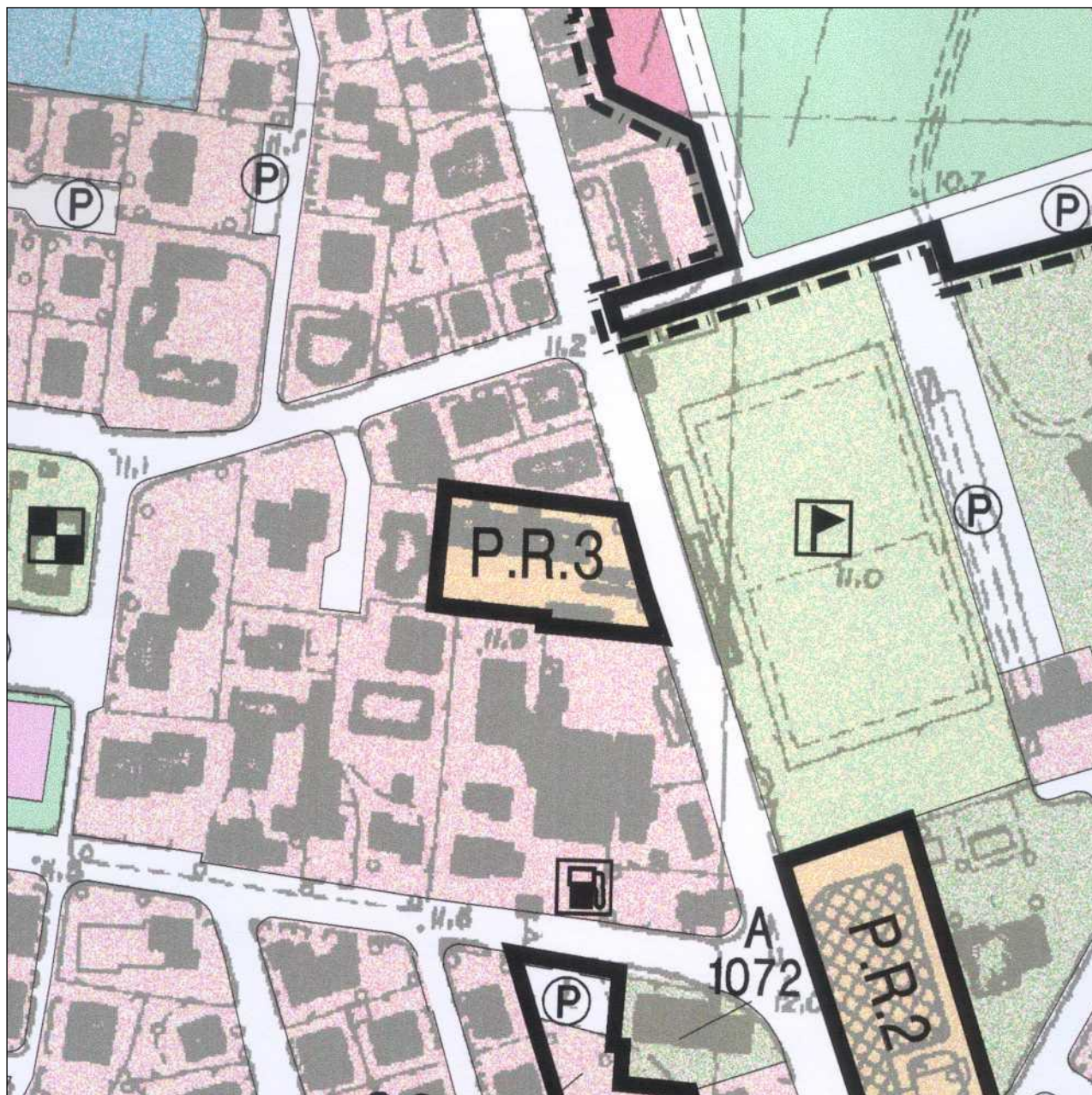
Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 3

(ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.5 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 4

(ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.5 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI:

Superficie territoriale (ST) = 7.100 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 3000 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) = da definire in sede di P.R.

Aree di urbanizzazione primaria = P1: minimo 15 MQ / 100 MQ di SU

Usi extraresidenziali compatibili max = 20 % della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 2.130 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 19 alloggi

H max (altezza massima) = ml. 12.50

Superficie permeabile (SP) = minimo 20% della ST

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11. 03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P .

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: TUTTO TERRITORIO NAZIONALE

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

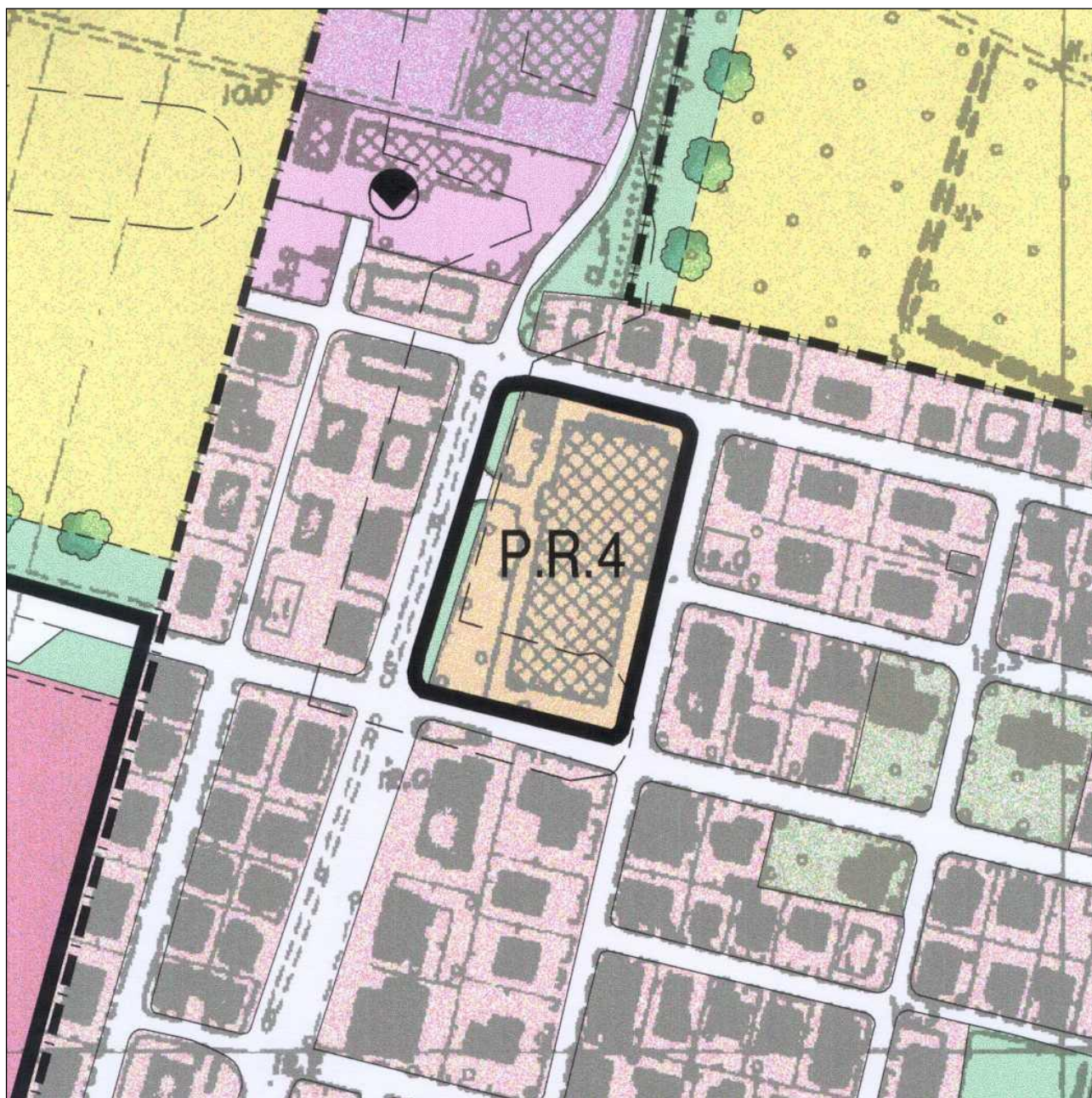
Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 4

(ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.5 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 5

(ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.5 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 12.800 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 2000 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) da definire in sede di P.R.

Aree di urbanizzazione primaria = P1: minimo 15 MQ / 100 MQ di SU

Verde Pubblico: 20 MQ / 100 MQ SU

Usi extraresidenziali compatibili max = 20 % della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 2.560 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 23 alloggi

H max (altezza massima) = ml. 12.50

Superficie permeabile (SP) = minimo 20 % della ST

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P. .

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: TUTTO TERRITORIO NAZIONALE

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

in sede d'intervento dovrà essere rispettato lo schema del verde pubblico e dei parcheggi pubblici visualizzato in cartografia prevedendo altresì una fascia verde alberata di almeno 20 m sul fronte stradale.

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

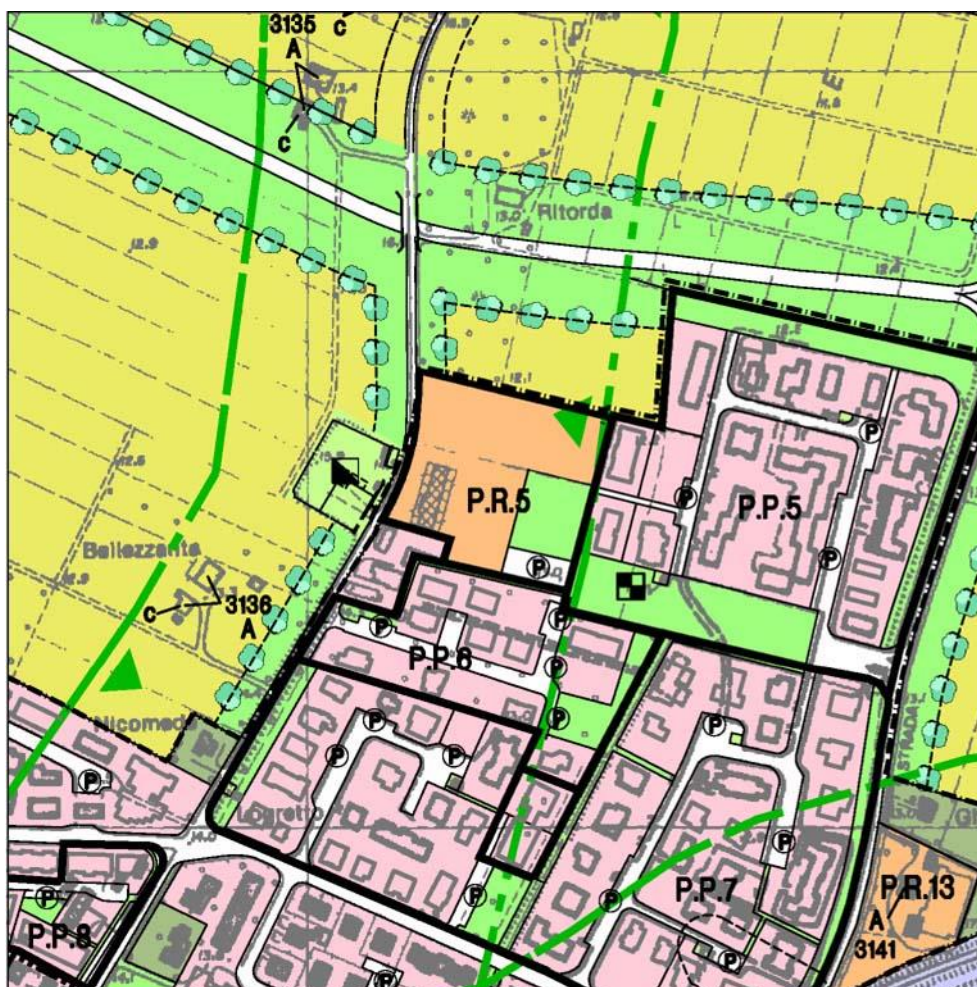
Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 5

(ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.5 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 8 (MODIFICATA CON LA 23[^]VAR)
(ZONA "D4" COMMERCIALE – DIREZIONALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 14.4 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 14 comma 1^o bis delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 29.180 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 4500 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) max = da definire in sede di P.R.

P1 = parcheggi di urbanizzazione primaria : minimo 40 mq/100 mq di SU

P3 = parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici: nella misura richiesta all' Art. 7.3 delle N.T.A.;

Aree di U1 = quelle pubbliche o di uso pubblico (strade, parcheggi pubblici, verde alberato) individuate in sede di P.P.

Aree di U2 = minimo 60 MQ / 100 MQ di SC da destinare a verde pubblico

Opere di U1 e U2 = quelle del P.P. come definito in sede di convenzione

Superficie complessiva (SC) max = 13.131 MQ con possibilità di prevedere in sede di P.P. e per un massimo di 6.000 mq di S.C. anche usi artigianali di tipo laboratoriale e di servizio compatibili con la funzione commerciale-direzionale-terziaria prevalente.

H max (altezza massima) = quella degli edifici esistenti + 15%

Superficie permeabile dei lotti (SP) = minimo 15% della SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico e geologico-sismico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11. 03.1988 e s.m.i..

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio, nel rispetto delle prescrizioni discendenti dalla DGR 1300 del 1 agosto 2016 e del criterio dell'invarianza idraulica.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: CLASSE IV

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 65

NOTTURNO 55

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

E' prescritto il recupero conservativo degli edifici di valore storico – culturale e la ricerca di idonee soluzioni di accessibilità da concertare preventivamente con Comune e Provincia.

Le aree a verde pubblico dovranno concorrere alla mitigazione degli impatti ambientali verso la campagna e i tessuti edificati confinanti.

E' prescritta la Valutazione d'Impatto Ambientale.

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di MI 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 7.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

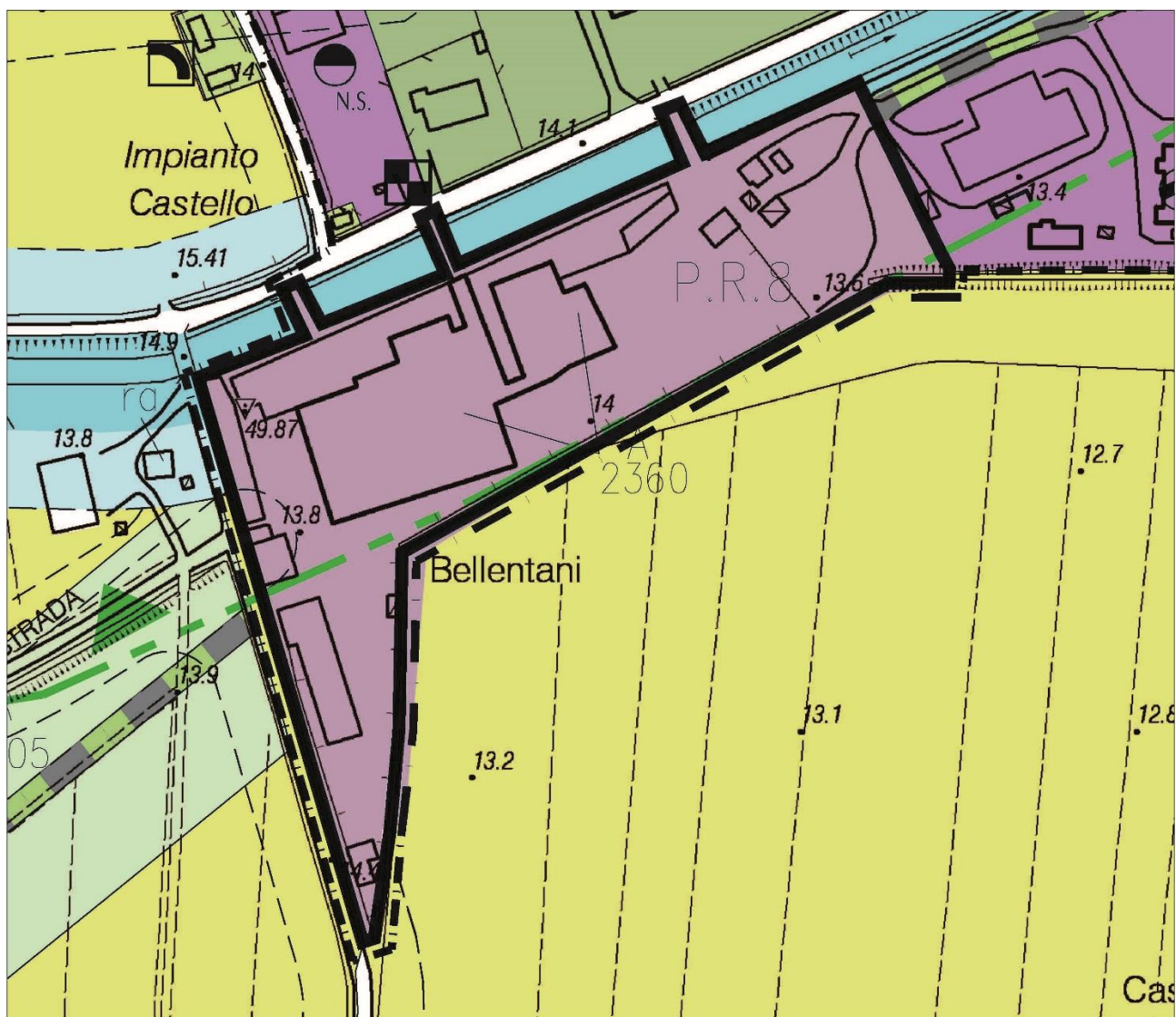
ASPETTI CONNESSI AL SISTEMA DI MOBILITA' :

L'intervento dovrà rispondere ai requisiti definiti in sede di Conferenza dei Servizi - seduta del 10 maggio 2000 prot. 31130 - indetta dalla Provincia di Modena ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 14 del 5 luglio 1999 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. n. 114 del 31 marzo 1999".

In particolare dovranno essere osservate le condizioni relative agli aspetti viabilistici dettagliate alla lettera H di approvazione dell'adeguamento urbanistico del Comune di Finale Emilia effettuato con la suddetta Conferenza dei Servizi e riprese all'art. 12 delle presenti norme.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 8

(ZONA "D4" COMMERCIALE – DIREZIONALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 14.4
N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9B

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 10

(ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.5 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI:

Superficie territoriale (ST) = 14.700 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 2000 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) = da definire in sede di P.R.

Aree di urbanizzazione primaria = P1: minimo 15 MQ / 100 MQ della SU, Verde Pubblico: minimo 20MQ / 100MQ SU

Usi extraresidenziali compatibili max = 20 % della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 2.940 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 27 alloggi

H max (altezza massima) = ml. 12.50

Superficie permeabile (SP) = minimo 20% della ST

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.R. .

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: TUTTO TERRITORIO NAZIONALE

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

si dovrà ricercare il necessario coordinamento funzionale con il confinante PR1, localizzando le nuove costruzioni ad almeno 50 m dal perimetro del cimitero esistente, previo parere favorevole dei competenti uffici ARPA e AUSL.

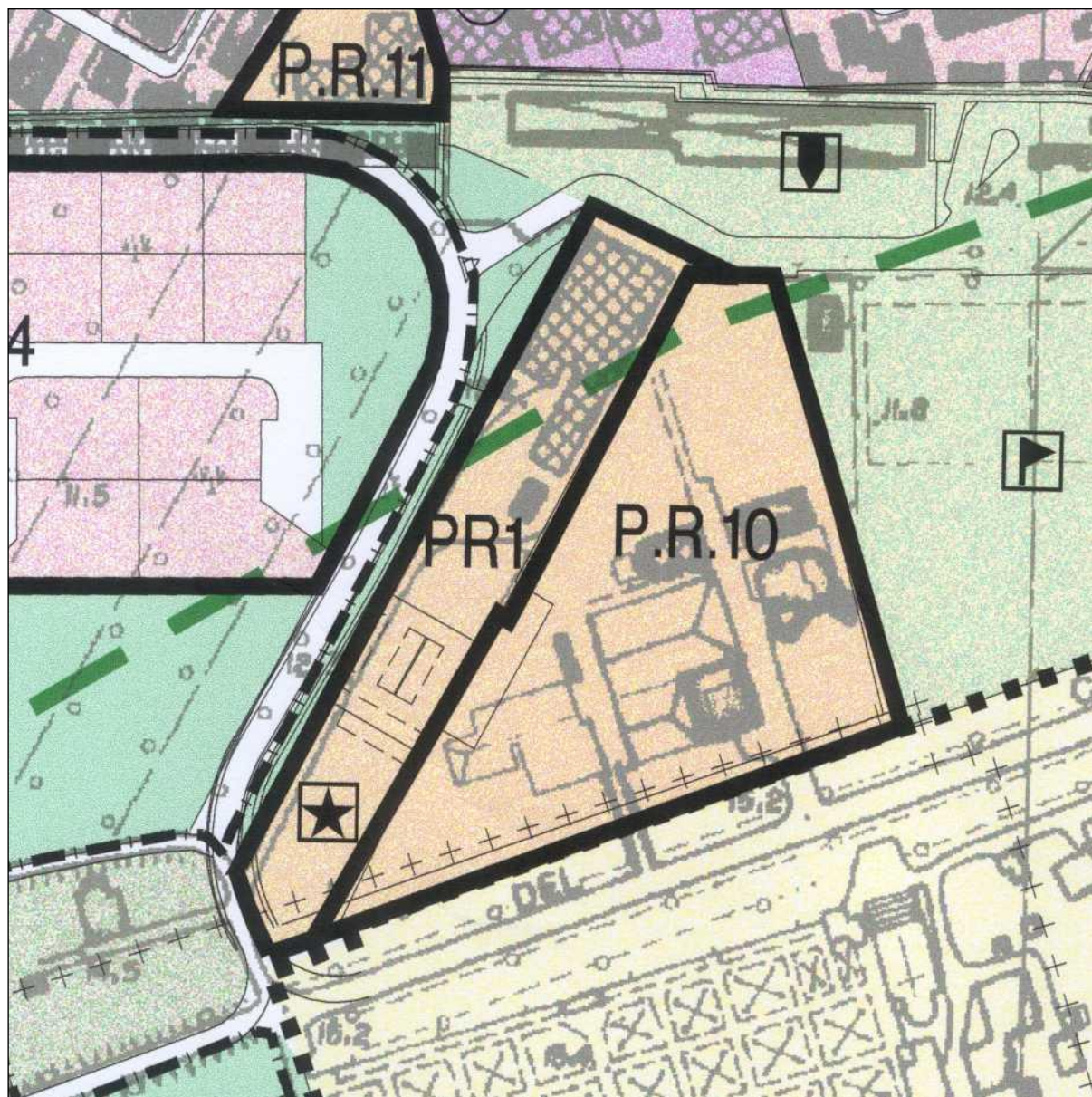
Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 10

(ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.5 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 11

(ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.5 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 2.100 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 2000 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) da definire in sede di P.R.

Aree di urbanizzazione primaria = P1: minimo 15 MQ / 100 MQ della SU; Verde Pubblico: 20 MQ / 100 MQ SU

Usi extraresidenziali compatibili max = 20 % della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 420 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 4 alloggi

H max (altezza massima) = ml. 12.50

Superficie permeabile (SP) = minimo 20 % della ST

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P.

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: TUTTO TERRITORIO NAZIONALE

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

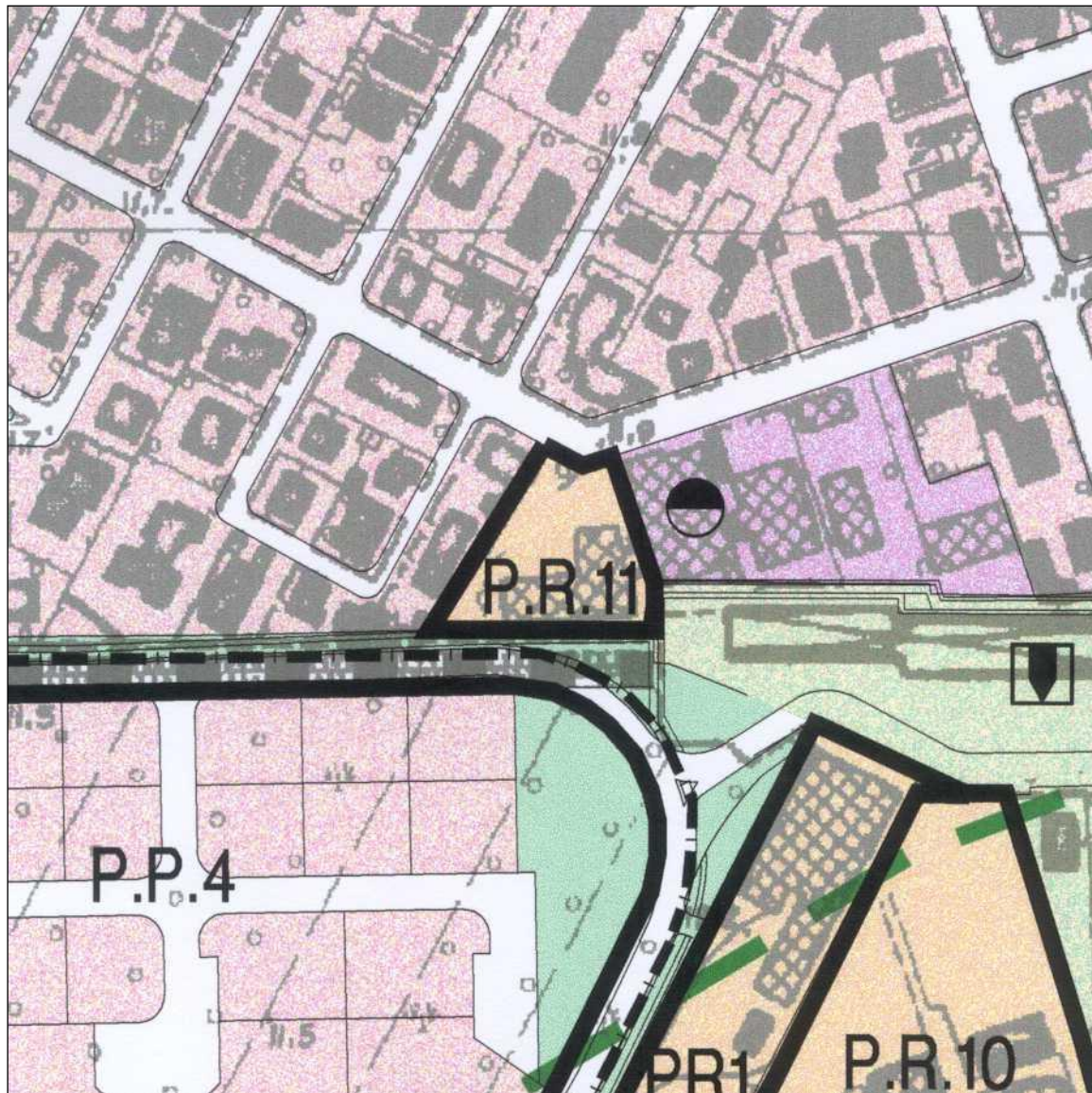
INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

Le aree a verde pubblico dovranno essere collocate in fregio al tracciato ex SEFTA e dovranno essere realizzati i necessari raccordi con il sistema dei percorsi ciclopedonali esistenti.

Per gli altri aspetti l'assetto urbanistico di comparto visualizzato in cartografia è indicativo.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 11

(ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.5 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 12

(ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.5 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI:

Superficie territoriale (ST) = 4.100 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 4000 MQ/HA

Superficie fondiaria (SF) da definire in sede di P.R.

Aree di urbanizzazione primaria = P1: minimo 15 MQ / 100 MQ della SU; Verde Pubblico: 20 MQ / 100 MQ SU

Usi extraresidenziali compatibili max = 20 % della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = 1.640 MQ.

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 15 alloggi

H max (altezza massima) = ml. 12.50

Superficie permeabile (SP) = minimo 20 % della ST

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P.

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: TUTTO TERRITORIO NAZIONALE

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

Per l'edificio dell'ex casello è prescritta la categoria d'intervento del Restauro e risanamento conservativo di tipo B.

Dovranno essere cedute al Comune le aree relative al pedonale di collegamento della SS 468 con il polo scolastico e l'immobile dell'ex casello con l'area di pertinenza.

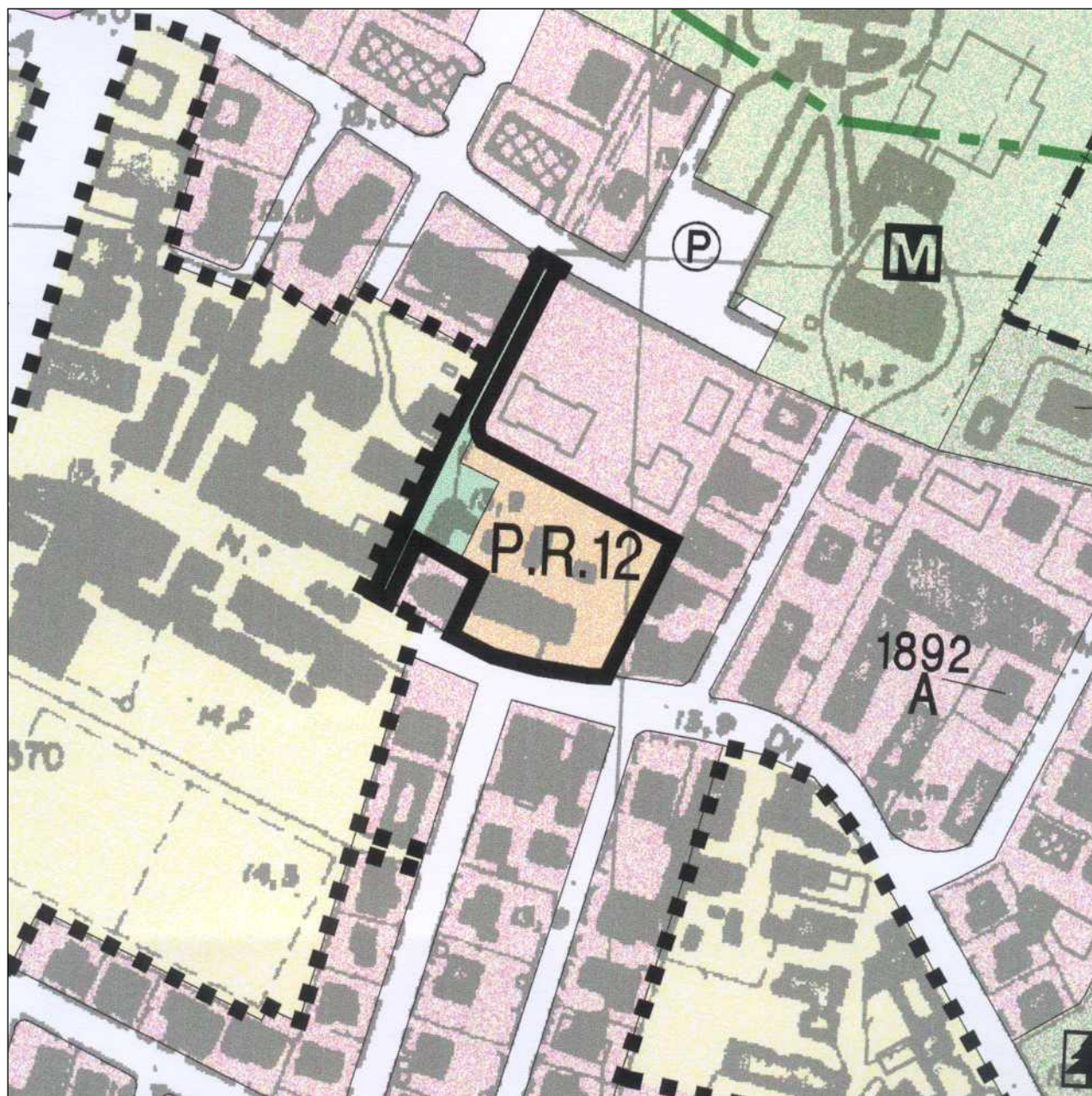
Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 12

(ZONA "B4" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.5 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9B

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 13

(ZONA "B3" RESIDENZIALE EDIFICATA A BASSA DENSITA' FONDIARIA SOGGETTA A P.R. – ART. 13.4 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 5.380,00 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 4000 MQ/HA

Superficie fondiaria = da definire in sede di P.R.

Aree di urbanizzazione primaria = P1: minimo 40 MQ / 100 MQ di SU

Usi extraresidenziali compatibili max = 100 % della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = (Esistente + 20 %)= mq. 1.941 di S.C. + mq. 388 di S.C. a spazi museali e/o espositivi (soggetto a convenzione con il COMUNE di FINALE EMILIA per l'uso)

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = 17 alloggi

H max (altezza massima) = ml. 10.50

Superficie permeabile (SP) = minimo 20 % della ST

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P .

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: TUTTO TERRITORIO NAZIONALE

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

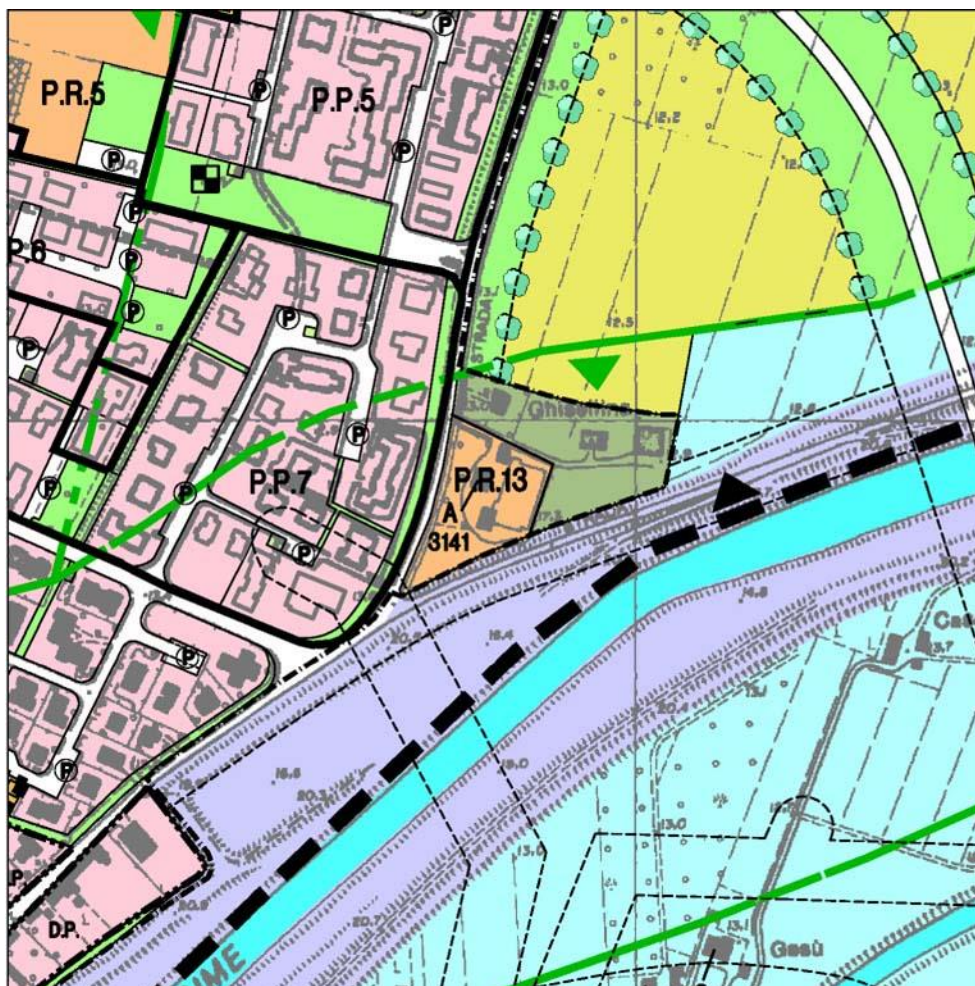
Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 13

(ZONA "B3" RESIDENZIALE EDIFICATA A BASSA DENSITA' FONDIARIA SOGGETTA A P.R. – ART. 13.4 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEMA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 14

(ZONA "B1" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.2 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 1.956 MQ. (circa)

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 3000 MQ/HA

Superficie fondiaria = da definire in sede di P.R.

Aree di urbanizzazione primaria = P1: minimo 15 MQ / 100 MQ di SU

Parcheggi di pertinenza = P3: minimo 1 posto auto coperto per alloggio

Usi extraresidenziali compatibili max = 20 % della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie complessiva (SC) max = da definire in sede di P.R. e comunque con volumetria max. non superiore a quella esistente

CU teorico in alloggi (con 110 mq/all.) = da definire in sede di P.R.

H max (altezza massima) = ml. 13.00 (pari a quattro piani utili fuori terra) con ultimo piano utile arretrato rispetto alla sagoma esterna del fabbricato al piano terra, e un piano interrato (o seminterrato) ad uso autorimesse pertinenziali alla residenza, previa relazione geologica che ne attesti la fattibilità.

D1, D2 e D3 ≥ ml. 3,00 e comunque non inferiori a quelle attuali ad eccezione del lato est, dove si prescrive una distanza dal confine ≥ ml. 5,00.

VL = quella risultante dall'applicazione dei parametri suddetti ad eccezione del lato est dove si prescrive che il progetto preveda una VL rispetto al confine 0,5.

Superficie permeabile (SP) = minimo 60 % della ST

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11. 03.1988.

Essendo la zona classificata come A1 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P .

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del

sistema “maggiore” (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: TUTTO TERRITORIO NAZIONALE

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 60

NOTTURNO 50

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

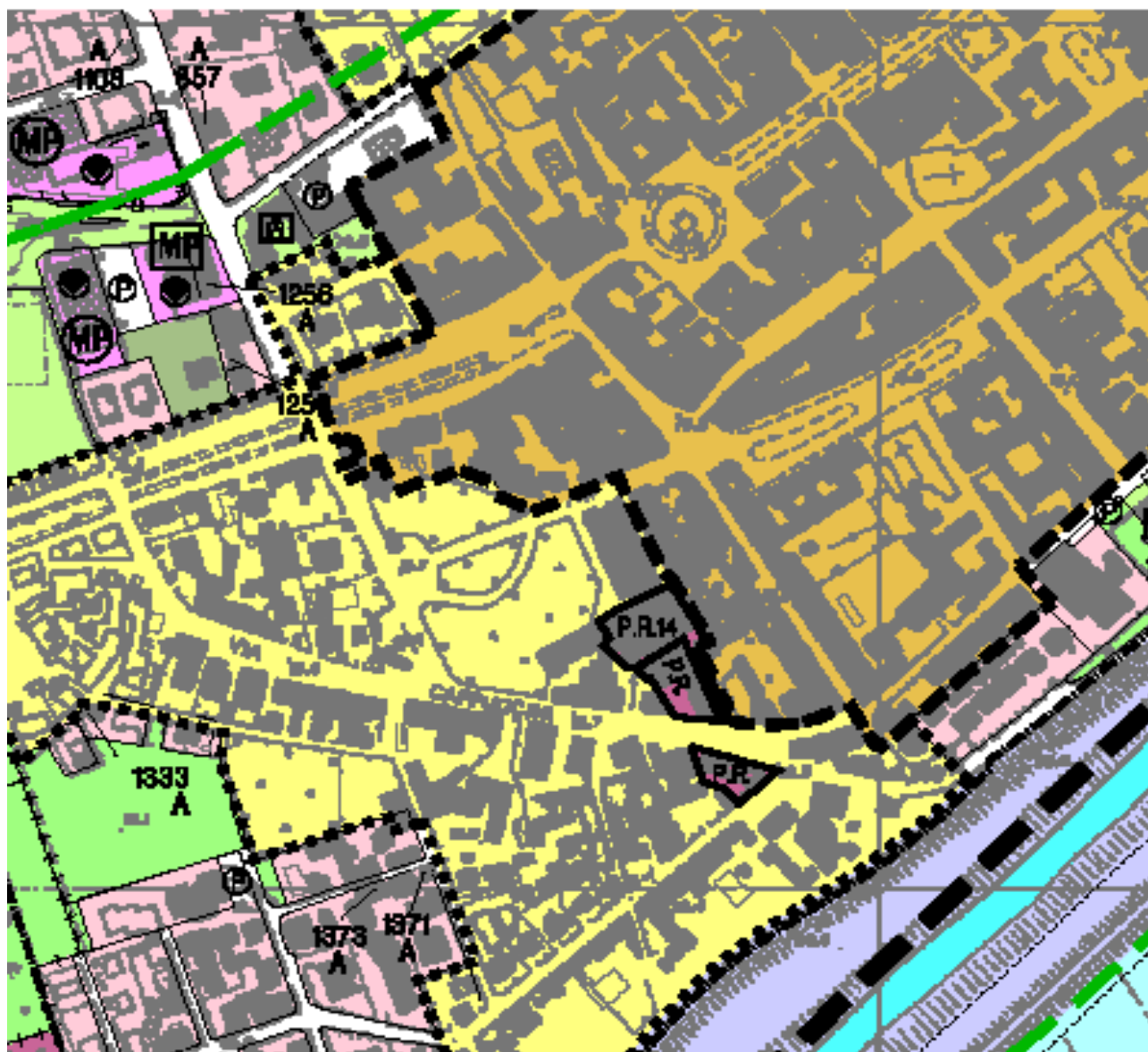
Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

I parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico.

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R. 14

(ZONA "B1" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A P.R. – ART. 13.2 N.T.A.)



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.

Tavola 9G

SCHEDA NORMATIVA RELATIVA AL P.R.U. (MODIFICATA CON LA 23[^]VAR)

POLO INDUSTRIALE

MODALITA' DI ATTUAZIONE: P.R.U. di iniziativa pubblica

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 14 comma 1° bis e all'art. 14 comma 6° delle
Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI :

Superficie territoriale (ST) = 915.980 MQ.

Superficie fondiaria (SF) = 622.927 MQ.

Indice di utilizzazione fondiaria (UF) = 0.60 MQ /MQ

SU costruibile = $SF \times 0.60 + 10\%$: 411.131 MQ + 261.131 MQ

Aree di urbanizzazione primaria e secondaria = P1: minimo 5 % della ST = 45.799 MQ; Verde Pubblico e

Attrezzature: minimo 10 % ST = 91.598 MQ

Superficie coperta massima (SQ) = $SF \times 0.60 + 10\%$: 411.131 MQ

H max (altezza massima) = ml. 20

Superficie permeabile (SP) = minimo 20 % della ST

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva da quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988.

Essendo la zona classificata come A3 dalla Tav. 6 del PTCP (ossia come un'area depressa ad elevata criticità idraulica ed area a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica) il piano terreno dei fabbricati in progetto dovrà essere sopraelevato di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante, fatte salve eventuali minori altezze che derivassero da studi specifici sull'esondabilità da prodursi in sede di progettazione esecutiva del P.P .

COMPATIBILITA' IDRAULICA:

L'intervento di utilizzazione del suolo sarà subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del territorio.

Per il comparto dovrà essere progettato e attuato un sistema di drenaggio delle acque meteoriche con caratteristiche tali da evitare che, per la durata della pioggia critica determinata in riferimento ad una Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica relativa ad un periodo di ritorno di almeno 10 anni, affluiscano ai recipienti finali portate meteoriche maggiori di quelle affluenti dal medesimo terreno nelle condizioni preesistenti.

A questo fine, i sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno presentare volumi complessivi di invaso, volume del sistema "minore" (volume delle condotte e dei piccoli invasi) più eventuale volume del sistema "maggiore" (strutture di controllo delle portate eccedenti, invasi di laminazione), non inferiori a 100 m³ / ha di ST.

In ogni caso, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, le acque meteoriche reflue dai diversi comparti dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie ed i manufatti di scarico dovranno consentire le ispezioni e le verifiche obbligatorie.

INQUINAMENTO ACUSTICO:

CLASSE ACUSTICA: V

LIMITI ACUSTICI PREVISTI: DIURNO 70

NOTTURNO 60

INDICAZIONI OPERATIVE PER L'ASSETTO URBANISTICO DI PROGETTO:

L'assetto di comparto dovrà conseguire l'obiettivo della riqualificazione urbanistica e ambientale degli insediamenti esistenti ad elevato impatto ambientale attraverso:

il collettamento dell'ambito al depuratore di Massa

la razionalizzazione del sistema di viabilità interna e di adduzione con particolare riferimento all'incrocio con la SP Panaria Bassa

il reperimento delle aree standard mancanti nello stato di fatto

la razionalizzazione e la qualificazione delle reti tecnologiche e del sistema dei servizi alle imprese

la mitigazione degli impatti

Le aree verdi dovranno svolgere una funzione di connessione delle aree edificate con la campagna e di mitigazione degli impatti visivi, idraulici, acustici con particolare riguardo alle residenze poste in confine dell'area di intervento e all'abitato di Canaletto

La loro collocazione è vincolante per la parte di sovrapposizione con la zona agricola di tutela paesaggistica individuata nel PTCP ai lati del tracciato della ferrovia abbandonata Imola – San Felice

E' richiesta la Valutazione d'Impatto Ambientale.

Nelle aree a verde è prescritto l'impianto di alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura minima di una pianta con H minima di ml 3 ogni 250 MQ di ST e di arbusti con H minima di ml 0.50 nella misura di almeno 60 arbusti/HA.

Tutte le strade dovranno avere sezione ≥ 6.50 m più percorsi pedonali ed aiuole alberate su entrambi i lati, i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiali permeabili.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico

