

COMMITTENTE
COMUNE DI OZZANO
DELL'EMILIA

RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Maura Tassinari
Responsabile Servizio Assetto
Territorio e Patrimonio



POC 2017

PIANO OPERATIVO COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 – art. 30)

 **POLITECNICA**
INGEGNERIA E ARCHITETTURA

DIRETTORE TECNICO
ing. Paolo Muratori

RESPONSABILE DI PROGETTO
arch. Fatima Alagna

GRUPPO DI LAVORO
arch. Maria Cristina Fregni

ELABORATO

NORME DI ATTUAZIONE

PARTE D'OPERA	ARGOMENTO	DOC. e PROG.	FASE	REV.
POC	NT	D002	2	1

Cartella	File name	Prot.	Scala	Formato
01	4646_poc_norme_attuazione	4646	n.a.	A4

1	REVISIONE	22.12.2017	FREGNI	ALAGNA	ALAGNA
0	EMISSIONE	12.12.2017	FREGNI	ALAGNA	ALAGNA
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

A termini di legge tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione dei professionisti stessi.

NORME DI ATTUAZIONE..... 2

Art. 1 - Disposizioni generali, elaborati costitutivi..... 2

Art. 2 - Disposizioni per i PUA ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale..... 4

Art. 3 - Comparto per trasformazione degli insediamenti esistenti nell'ambito di
riqualificazione AR "S. Andrea": 6

Art. 4- Comparto per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS_C1.1 "Ponte Rizzoli":... 9

Art. 5- Comparto per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS_C1.3 "Tolara" comparto
AUC_4 (AUC A nel PSC): 11

Art. 6 - Comparto per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS_C2.1 14

Art. 7 - Comparto per il completamento del Polo impianti per il trattamento e riciclo dei
rifiuti Cà Bassone (Impianto produttivo isolato in territorio rurale)..... 17

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Disposizioni generali, elaborati costitutivi

1. **Elaborati costitutivi.** Sono elaborati costitutivi della Variante POC 2017 i seguenti:

- A. Relazione/Documento programmatico qualità urbana/Condizioni fattibilità economico finanziaria/ Agenda Piano - RI D001
- B. Norme di Attuazione - NT D002
- C. Rapporto Ambientale - RA D003
- D. Relazione geologica/ sismica (riedizione) - RG D004
- E. Accordi con i privati (art.18 LR 20/2000) - AC D005
- F. Localizzazione Comparti/ Schemi di assetto urbanistico - B D006
- G. Localizzazione aree per opere pubbliche - B D007
- H. Proposta nuova microzonazione sismica (riedizione) parte a) - B D008
- I. Proposta nuova microzonazione sismica (riedizione) parte b) - B D009

2. Modalità di attuazione

Nell'elaborato F di cui all'art.1 sono individuati i perimetri dei sub-comparti di attuazione da assoggettare, dove non altrimenti indicato, a Piano Urbanistico Attuativo.

Nel Piano urbanistico attuativo, ai fini di una ordinata attuazione, possono essere previsti e perimetrati dei sub-comparti edificatori. Le procedure per l'approvazione dei PUA sono definite nel RUE.

3. Assetto urbanistico degli interventi.

L'attuazione degli interventi programmati dal presente POC è regolata sia dalle disposizioni normative di seguito riportate, nonché da quanto contenuto negli specifici accordi allegati (elaborato E di cui al punto1), nel Rapporto Ambientale (elaborato C al punto1) e nella Relazione geologico-sismica (elaborato D di cui al punto1), che dalle indicazioni grafiche contenute negli elaborati F e G al punto1.

L'elaborato F al punto1, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC, definisce le linee-guida dell'assetto urbanistico da realizzare contenenti lo schema di massima dei percorsi ciclabili per il collegamento con le reti esterne esistenti o previste, l'accesso alla viabilità esistente, le principali aree da sistemare e cedere al Comune come aree verdi e dotazioni ecologiche e ambientali, nonché, eventualmente, l'individuazione degli edifici preesistenti da conservare o da demolire.

4. Le indicazioni grafiche dell'elaborato F di cui al punto 1 hanno valore vincolante per quanto riguarda il perimetro di comparto, salvo quanto consentito al comma 6, le altre indicazioni hanno valore di prestazioni richieste in termini di connessioni viarie e ciclopedonali con l'esterno e di spazi ed attrezzature di interesse collettivo e di dotazioni ecologico ambientali necessarie per assicurare la sostenibilità dell'intervento e devono trovare specifica declinazione nell'ambito del progetto di PUA. Le indicazioni grafiche dell'elaborato G di cui al punto 1 hanno valore vincolante per quanto attiene la localizzazione delle aree per infrastrutture per la mobilità di interesse generale nei casi in cui queste siano preordinate ad esproprio.
5. Il Piano Urbanistico Attuativo, fermo restando il rispetto di eventuali prescrizioni particolari dettate negli articoli che seguono per lo specifico comparto:
 - definisce l'assetto urbanistico di comparto proponendo soluzioni anche differenti dalle indicazioni grafiche contenute nell'elaborato F di cui al punto 1, purché coerenti con quanto indicato al comma 3 e purché non confliggano con le tutele e i vincoli di cui alle tavole n. 2 del PSC ;
 - sempre con riguardo agli schemi dell'elaborato F di cui al punto 1, può proporre un posizionamento parzialmente diverso dei tracciati stradali, ove indicati, e dei percorsi ciclopedonali di urbanizzazione primaria individuati dal POC, fermo restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti e delle connessioni con la viabilità e le piste ciclabili all'esterno del comparto attuativo.
6. In sede di PUA le indicazioni grafiche dell'elaborato F di cui al punto 1 potranno essere modificate anche in relazione a comprovati impedimenti dettati dallo stato di fatto quali, ad esempio, presenza di elettrodotti, metanodotti, reti tecnologiche in genere, particolari situazioni di natura ambientale in precedenza non accertabili, ovvero indicazioni e prescrizioni pervenute da Enti in fase di espressione di pareri di competenza.
7. Superficie Territoriale (St). In sede di strumento attuativo potranno essere proposte modeste variazioni del perimetro come individuato nell'elaborato F di cui al punto 1, previa attestazione tramite rilievo planimetrico e altimetrico su elementi certi e verificabili sul territorio tipo: canali, viabilità, recinzioni etc.. In tali casi è ammesso uno scostamento delle misure lineari di perimetro fino a 5.00 m, per un massimo di aumento della superficie territoriale pari al 2% dell'ambito di intervento.

La St riportata risulta di conseguenza indicativa e potrà subire modeste variazioni in sede di predisposizione del PUA, al fine di adeguarsi alle risultanze del rilievo topografico secondo i criteri suindicati e della documentazione catastale confrontata con sovrapposizione alla superficie di intervento così come definita in sede di accordo ai sensi dell'art.18 LR20/2000 e s.m.i.
8. L'entità dell'edificabilità consentita espressa negli articoli che seguono non è modificabile in sede attuativa in base a differenti misurazioni da rilievo topografico.
9. Aree per attrezzature e spazi collettivi. Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, l'utilizzo per tali funzioni può comportare anche l'eventuale edificazione di edifici pubblici, la cui Su è da considerarsi aggiunta all'edificabilità massima prescritta nei diversi comparti negli articoli che seguono, fatto salvo il rispetto degli standard minimi di piano.

Art. 2 - Disposizioni per i PUA ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale

1. Analisi delle condizioni ambientali nel PUA e relative prescrizioni

Il PUA, ad integrazione e specificazione di quanto indicato nell'art. 4.8 del PSC e degli elaborati prescritti dall'art. 6.2.1 del RUE e richiamato negli accordi allegati al presente POC (Elaborato E di cui all'art.1), deve essere accompagnato dai seguenti elementi di analisi delle condizioni ambientali e rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) uno studio del piano della falda e delle sue escursioni stagionali; nelle aree ove si verifichi una profondità della falda, alla sua massima escursione, inferiore a m. 2,00 dal piano di campagna, il PUA deve prevedere il divieto di costruire piani interrati che vadano ad interferire con il piano di falda, salvo che tali piani interrati vengano realizzati con elementi di chiusura a contatto con il suolo completamente impermeabili e privi di impianto di pompaggio;
- b) contestuale realizzazione delle vasche e/o opere similari per la laminazione delle acque meteoriche, come meglio indicato negli articoli seguenti per i singoli comparti e nelle relative schede di Valsat (elaborato C di cui all'art.1); verifica dell'attuale rete scolante delle acque superficiali, la quale dovrà essere eventualmente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti sia dalle fognature che dal deflusso superficiale (aumento quest'ultimo provocato dalla ulteriore impermeabilizzazione del suolo); per tale ragione si dovranno realizzare vasche di prime piogge e di laminazione e/o opere di captazione, stoccaggio e rilascio delle acque stesse, per una maggiore tutela idraulica dei corsi d'acqua naturali e non.
- c) una relazione illustrativa che, sulla base delle disposizioni specifiche dettate per i singoli comparti negli articoli seguenti, definisca le misure per:
 - la riduzione dei carichi di acque reflue urbane e la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche. Il PUA deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali applicabili nella specifica situazione in relazione alle indicazioni di cui agli artt. 5.4, 5.5 e 5.6 del PTCP (variante al PTCP in recepimento del PTA);
 - la tutela delle aree ricomprese nelle "zone di protezione delle acque sotterranee" di cui agli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP (variante al PTCP in recepimento del PTA) per i comparti ivi ricadenti;
 - la definizione dei requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui e di uso razionale delle risorse idriche (artt. 13.2, 13.4 del PTCP).
- d) la relazione geologica e l'analisi geotecnica del terreno che faccia riferimento alle prescrizioni specifiche indicate nelle schede relative ai singoli comparti riportate negli elaborati del Quadro Conoscitivo che accompagnano il PSC (Oz-B1.5.REL, Relazione geologica e Oz-B1.6a/b, Microzonazione sismica) e negli elaborati e nella Relazione Geologica e Sismica del presente POC (elaborato D di cui all'art.1); tali prescrizioni specifiche sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme.

In particolare è richiesto di provvedere:

- all'applicazione dei coefficienti di amplificazione sismica previsti per le zone 2 in riferimento alla categoria di suolo di fondazione individuata per gli interventi previsti (secondo quanto indicato dalla Del. C.R. Reg. 112/2007 come aggiornata dalla DGR 2193/2015);
 - alla verifica delle condizioni morfologiche idrogeologiche e litologiche, in particolare si dovrà verificare se, in concomitanza di eventi sismici, le aree oggetto di

edificazione possono essere soggette a fenomeni di amplificazione locale e/o a fenomeni di liquefazione e/o densificazione;

2. Prescrizioni ulteriori per il Vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici

- a) i PUA devono fare riferimento ai parametrici sismici riportati nella relazione Geologica e Sismica, desunti dall'analisi di microzonazione elaborata per il PSC e dallo studio sismico integrativo elaborato per il POC – Variante 2011 e allegato al presente nuovo POC.
- b) i PUA potranno variare la zonizzazione ed i fattori di amplificazione attribuiti (F.A.) ad ogni comparto programmato dal POC, solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezioni sismiche. In sede di PUA le analisi dovranno altresì essere aggiornate in adeguamento alla DGR 2193 del 2015 che ha aggiornato l'atto di coordinamento tecnico denominato "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" di cui alla DAL 112/2007.
- c) le analisi geognostiche e geofisiche necessarie per il prosieguo nelle successive fasi pianificatorie e progettuali, dovranno essere eseguite con strumentazione rispondente agli standard (ISRM, ASTM, BS, AGI), richiamati nella Circolare del 16/12/1999 n. 349/STC /D.P.R. n. 246 del 21 aprile 1993, art. 8 comma 6 "Concessione ai laboratori per lo svolgimento delle prove geotecniche sui terreni e sulle rocce ed il rilascio dei relativi certificati ufficiali". Questo documento di riferimento, si sottolinea, richiama l'utilizzazione soltanto di alcune tra le più diffuse prove geotecniche in sito "...per le quali esiste un consolidato bagaglio di conoscenze tecniche...". Per gli standard di fabbricazione di questi strumenti di indagine e per le norme d'esecuzione delle prove, la Circolare fa riferimento alle linee guida AGI 1977.
- d) per ogni comparto oggetto di PUA sono obbligatorie indagini geognostiche finalizzate alla definizione delle tessiture dei terreni interessati ed alla verifica del livello statico della falda locale, alla stima delle sue fluttuazioni massime, alla determinazione dei parametri geomeccanici locali. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrue all'importanza delle opere di progetto (in ottemperanza al D.M. del 14/01/2008; linee guida AGI 1977).

3. Contenimento del rischio di inondabilità

- a) per tutti i comparti dovrà essere richiesto il parere preventivo al Consorzio della Bonifica Renana circa l'inondabilità delle aree come previsto dal comma 5 dell'art. 4 della Direttiva per la Sicurezza Idraulica nei sistemi idrografici di pianura del bacino del Reno nonché in relazione a quanto disposto dall'art. 28 delle Norme di attuazione della Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino adottata con Delibera CI AbR n. 3/1 del 07.11.2016.
- b) in tutti gli interventi di nuova costruzione il piano di calpestio del piano terreno deve essere impostato ad una quota di sicurezza maggiore di 0,50 m rispetto al ciglio del canale di riferimento;
- c) sia nel caso di nuove costruzioni sia negli interventi su edifici esistenti, è ammissibile la realizzazione di nuovi locali seminterrati o interrati a condizione che:
 - le loro pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d'acqua;

- l'accesso a tali locali, sia esso in forma di rampa o scala, avvenga esclusivamente a partire da una quota maggiore di 0,50 m rispetto al ciglio del canale di riferimento;
 - gli impianti elettrici in tali locali interrati o seminterrati siano realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento.
- d) ai fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi deve essere presentata richiesta di parere idraulico al Consorzio di Bonifica, laddove Ente competente, per le valutazioni necessarie circa l'invarianza idraulica – sia in termini di volumetria coerente con la superficie impermeabilizzata, sia in termini di portata in uscita dal sistema di laminazione stesso – e per le valutazioni relative a tutte le opere previste e interferenti con i canali e le loro fasce di pertinenza.

4. Reti idriche e di smaltimento dei reflui

Gli interventi di potenziamento e razionalizzazione delle reti idriche e o fognarie riportati negli articoli seguenti per ciascun ambito o comparto potranno essere riverificati, in relazione alle maggiori informazioni progettuali disponibili e ad eventuali diversi assetti delle reti esistenti, in sede di PUA o di permesso di costruire in accordo con il soggetto gestore del S.I.I..

5. Rischio archeologico

Ai fini della tutela del patrimonio archeologico tutti gli interventi disciplinati dal POC che prevedano la modifica dell'assetto del sottosuolo devono essere sottoposti al parere della competente Soprintendenza.

Art. 3 - Comparto per trasformazione degli insediamenti esistenti nell'ambito di riqualificazione AR "S. Andrea":

1. Il POC individua un comparto che costituisce attuazione di una porzione dell'ambito di riqualificazione AR individuato dal PSC nel capoluogo. Ai sensi del comma 3 dell'art. 5.3 del PSC l'elaborato A di cui all'art. 1 delle presenti norme riporta inoltre lo schema direttore che definisce le linee guida del nuovo assetto urbanistico da perseguire per l'intero ambito da riqualificare.

2. Modalità di attuazione

Il comparto, che ha una St pari a 14644 mq, deve essere oggetto di un PUA unitario. La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 contenuto nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme.

3. Indici e parametri urbanistico edilizi

- Capacità insediativa massima: 5.125 mq di Su.
- SP min = 35% della ST e comunque non inferiore alla SP preesistente (una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi);
- NP max = 4 piani fuori terra, elevabili a 7 previo studio di inserimento paesaggistico;
- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1), infrastrutture per l'urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi (U) e come dotazioni ecologico-ambientali secondo quanto prescritto dagli artt. 4.3, 4.4 del PSC e capo 3.1 del

RUE e dai successivi commi 5 e 6, nonché quanto stabilito nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 contenuto nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme;

4. Usi ammissibili

- a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d5, d7.1, b1; gli usi diversi dalla residenza possono interessare non più del 30% della Su totale;
- Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi d7.1, g1, g3, g5, g6.

5. Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari

L'elaborato F di cui all'art. 1 delle presenti norme riporta lo schema di assetto urbanistico che costituisce riferimento per l'elaborazione del PUA. Sulla base di tale schema i soggetti attuatori si impegnano:

- a) a sistemare a verde le aree in fregio al Rio Centonara e a sistemare a verde la fascia ripariale e spondale del Rio stesso;
- b) a realizzare un percorso ciclopedonale lungo il Rio Centonara e le ulteriori connessioni ciclopedonali con i tratti esistenti esterni al comparto ed a riqualificare il vialetto esistente di collegamento tra la Via S.Andrea e Piazza Allende;
- c) a prevedere le quote di verde di dotazione facendo riferimento a quanto indicato nello schema urbanistico
- d) a destinare una Su minima di mq. 732,18 alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale nei termini di cui al suddetto Accordo;
- e) a cedere gratuitamente al Comune il fabbricato localizzato in Via S.Andrea nn. 9 e 11 da destinarsi a ad attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo, servizi tecnici per la Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico e la protezione civile;
- f) in fase di progettazione definitiva/esecutiva tutte le opere che potrebbero interferire con i corsi d'acqua demaniali (piste ciclabili e ponticelli di collegamento) dovranno essere oggetto di specifica richiesta di concessione ai sensi della normativa vigente.
- g) il percorso ciclopedonale lungo il Rio Centonara di cui alla lett. b) dovrà essere compatibile con le necessità manutentive del corso d'acqua al fine di consentire in ogni suo tratto l'accesso all'alveo di mezzi operativi. Nel caso si rendesse necessario l'accesso di mezzi operativi all'alveo, gli eventuali ripristini delle piste, successivi al passaggio dei mezzi, saranno a carico del concessionario. Nel caso in cui l'opera venisse realizzata su area demaniale occorrerà verificare l'eventuale presenza di manufatti abusivi insistenti su tale area, prevedendone lo sgombero. Il progetto esecutivo delle opere dovrà tenere conto della ricalibratura del tratto di alveo interessato dall'intervento e relativa regolarizzazione della quota della sommità arginale su cui realizzare le piste.

6. Sostenibilità ambientale della trasformazione

Il Piano Urbanistico Attuativo deve essere accompagnato dagli elementi di analisi delle condizioni ambientali cui all'articolo 2, nonché dai commi da 2 a 13 dell'art. 4.8 del PSC e deve rispettare oltre a quanto disposto ai commi precedenti le indicazioni specifiche contenute nella relativa scheda di Valsat, di seguito richiamate:

- a) applicazione del requisito di invarianza idraulica, con la realizzazione di opere di laminazione delle acque meteoriche del comparto; l'invarianza idraulica dovrà essere comunque assicurata anche per le superfici già impermeabilizzate; il PUA dovrà documentare la struttura delle reti fognarie di progetto ed in dettaglio i volumi di invaso utili alla laminazione delle portate al fine di assicurare la citata invarianza idraulica. I volumi dovranno altresì essere verificati rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale;
- b) innalzamento del piano di calpestio del piano terreno delle nuove costruzioni ad una quota di sicurezza maggiore di 0,50 m rispetto al ciglio del canale di riferimento e l'adozione di accorgimenti atti ad aumentare la sicurezza dei vani interrati;
- c) dovranno essere eseguiti, prima del PUA ed a carico dei soggetti attuatori, gli studi e le verifiche riguardanti la contaminazione del suolo e delle acque sotterranee in relazione alle soglie di contaminazione definite dal D.Lgs. 152/06 e successive modifiche e alle destinazioni d'uso previste;
- d) prevedere il collegamento del comparto al sistema delle piste ciclopedonali del Capoluogo;
- e) ai fini del contenimento dei consumi idrici, in sede di rilascio del permesso di costruire è fatto obbligo di realizzare la predisposizione di una doppia rete di approvvigionamento (acqua potabile e acqua non potabile); ai fini dell'approvvigionamento idrico dovrà essere realizzato un intervento di magliatura di rete lungo via S. Andrea, e di potenziamento di un tratto esistente della medesima via secondo le prescrizioni che saranno impartite dal soggetto gestore del S.I.I.;
- f) realizzazione di reti separate di smaltimento reflui (acque nere e acque bianche) con possibilità di convogliamento delle sole acque nere nella rete fognaria esistente; inoltre, in sede di rilascio del permesso di costruire dovrà essere valutata la fattibilità di una rete per gli scarichi delle acque grigie separata da quella delle acque nere fino a piè dell'edificio. Qualora l'attuatore degli interventi urbanistici riscontri l'effettiva impossibilità di separare le reti delle acque grigie fino a piè dell'edificio, può richiederne l'esenzione al Comune, sulla base di una relazione tecnica-economica che ne specifichi la motivazione; con riguardo alle reti acque bianche ed ai sistemi di laminazione adottati dovranno essere definite e formalizzate le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria;
- g) predisposizione di una Documentazione previsionale del clima acustico (rif. art. 8, L.447/95 e art. 10 L.R. 15/01; DGR 673/04 e art. 6.2.2. del RUE).
- h) ai fini della sostenibilità energetica e della riduzione degli impatti sulla qualità dell'aria i nuovi edifici dovranno rispettare i requisiti minimi di prestazione energetica stabiliti dalla DGR 967/2015, come modificata dalla DGR 1715/2016;
- i) quantificazione della dotazione di parcheggi predisposti all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, sulla base delle disposizioni di cui all' art. 3.1.1 comma 4 del RUE;
- j) applicazione delle eventuali prescrizioni geologico sismiche di cui all'elaborato D dell'art. 1 delle presenti norme;
- k) il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;
- l) il PUA ed il progetto dovranno essere adeguati a seguito delle necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza (antenne) al fine di garantire il

rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di qualità, definiti dalla normativa di settore vigente.

7. Tempi di attuazione

Si richiamano gli impegni temporali sottoscritti nell'Accordo riportato nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme.

Art. 4- Comparto per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS_C1.1 "Ponte Rizzoli":

1. Il POC individua un comparto che costituisce attuazione dell'ambito per nuovi insediamenti urbani ANS_C1.1 individuato dal PSC a Ponte Rizzoli.

2. Modalità di attuazione

Il comparto, che ha una St pari a 15408 mq, deve essere oggetto di un PUA unitario. La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 di cui all'elaborato E.

3. Indici e parametri urbanistico edilizi

- Capacità insediativa massima: 1.650 mq di Su pari a 24 alloggi convenzionali.
- SP min = 50% della ST, ed almeno il 35% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.
- NP max = 3 piani fuori terra.
- Q max = 40% dell'SF.
- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1), come infrastrutture per l'urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi (U) e come dotazioni ecologico-ambientali secondo quanto prescritto dagli artt. 4.3, 4.4 del PSC e capo 3.1 del RUE e dai successivi commi 5 e 6, nonché quanto stabilito nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 riportato nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme.

4. Usi ammissibili

- a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d5, d7.1, b1. gli usi diversi dalla residenza possono interessare non più del 30% del totale.
- nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi d7.1, g1, g3, g5, g6.

5. Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari

L'elaborato F di cui all'art. 1 delle presenti norme riporta lo schema di assetto urbanistico che costituisce riferimento per l'elaborazione del PUA. Sulla base di tale schema i soggetti attuatori si impegnano:

- a) alla realizzazione e cessione al Comune del collegamento viario tra Via Duse e Via Verde nonché alla realizzazione del marciapiede in Via Verde e adeguamenti alla viabilità esistente dell'attuale tratto terminale di Via Verde e di adeguamento degli accessi al parcheggio pubblico di Via Duse;

- b) a versare al Comune il corrispettivo necessario per l'esproprio dei terreni qualora il soggetto attuatore non riesca ad acquisirli autonomamente, oltre ad eventuali costi derivanti dalla reiterazione del vincolo (ex art. 39 DPR 327/2001);
- c) alla realizzazione e cessione al Comune delle opere di raccordo ciclo-pedonale con via Duse e degli altri collegamenti ciclabili alla rete esistente facendo riferimento a quanto indicato nello schema urbanistico;
- d) alla realizzazione e cessione al Comune di Ozzano dell'Emilia della vasca di laminazione
- e) a prevedere le quote di verde di standard facendo riferimento a quanto indicato nello schema urbanistico.

I soggetti attuatori si impegnano, altresì, alla cessione al Comune di un'area agricola come identificata nell'elaborato G di cui all'art. 1 delle presenti norme funzionale al futuro potenziamento delle dotazioni territoriali della frazione di Ponte Rizzoli.

6. Sostenibilità ambientale della trasformazione

Il Piano Urbanistico Attuativo deve essere accompagnato dagli elementi di analisi delle condizioni ambientali cui all'articolo 2, nonché dai commi da 2 a 13 dell'art. 4.8 del PSC e deve rispettare, oltre a quanto disposto ai commi precedenti, le indicazioni specifiche contenute nella relativa scheda di Valsat, di seguito richiamate:

- a) applicazione del requisito di invarianza idraulica con la realizzazione di una vasca che lamini le acque meteoriche del comparto prima del loro ingresso nello scolo Tombarella; il PUA dovrà altresì documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto della vasca di laminazione verificata rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale;
- b) innalzamento del piano di calpestio del piano terreno delle nuove costruzioni ad una quota di sicurezza maggiore di 0,50 m rispetto al ciglio del canale di riferimento e l'adozione di accorgimenti atti ad aumentare la sicurezza dei vani interrati;
- d) prevedere il collegamento del comparto ai percorsi ciclopedonali della frazione;
- e) ai fini del contenimento dei consumi idrici, in sede di rilascio del permesso di costruire è fatto obbligo di realizzare la predisposizione di una doppia rete di approvvigionamento (acqua potabile e acqua non potabile); ai fini dell'approvvigionamento idrico i soggetti attuatori dovranno concorrere al potenziamento della condotta idrica su via Emilia, all'incrocio con le vie del Commercio e dello Sport, secondo le prescrizioni che saranno impartite dal soggetto gestore del S.I.I;
- f) realizzazione di reti separate di smaltimento reflui (acque nere e acque bianche) con possibilità di convogliamento delle sole acque nere nella rete fognaria esistente; inoltre, in sede di rilascio del permesso di costruire dovrà essere valutata la fattibilità di una rete per gli scarichi delle acque grigie separata da quella delle acque nere fino a piè dell'edificio. Qualora il titolare di interventi urbanistici riscontri l'effettiva impossibilità di separare le reti delle acque grigie fino a piè dell'edificio, può richiederne l'esenzione al Comune, sulla base di una relazione tecnica-economica che ne specifichi la motivazione; con riguardo alle reti acque bianche ed ai sistemi di laminazione adottati dovranno essere definite e formalizzate le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria;
- g) predisposizione di una Documentazione previsionale del clima acustico (rif. art. 8, L.447/95 e art. 10 L.R. 15/01; DGR 673/04 e art. 6.2.2. del RUE).

- h) ai fini della sostenibilità energetica e della riduzione degli impatti sulla qualità dell'aria i nuovi edifici dovranno rispettare i requisiti minimi di prestazione energetica stabiliti dalla DGR 967/2015, come modificata dalla DGR 1715/2016;
- i) quantificazione della dotazione di parcheggi predisposti all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, sulla base delle disposizioni di cui all' art. 3.1.1 comma 4 del RUE;
- l) applicazione delle eventuali prescrizioni geologico sismiche di cui all'elaborato D dell'art. 1 delle presenti norme;
- m) il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito.

7. Tempi di attuazione

Si richiamano gli impegni temporali sottoscritti nell'Accordo riportato nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme.

Art. 5- Comparto per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS_C1.3 "Tolara" comparto AUC_4 (AUC A nel PSC):

1. Il POC programma l'attuazione di un ambito di trasformazione costituito da un sub-comparto per nuovi insediamenti urbani ANS_C1.3 individuato dal PSC in fregio a Via Tolara di Sopra, da un sub-comparto costituito da una porzione inedita di un ambito urbano consolidato AUC_4 (AUC A nel PSC). La St complessiva relativa ai due sub-comparti ed alla vasca di laminazione è pari a 39375 mq.

2. Modalità di attuazione

L'intervento dovrà attuarsi tramite PUA unitario. La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 di cui all'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme.

3. Indici e parametri urbanistico edilizi

- Capacità insediativa massima: 9.500 mq di Su complessiva di cui 5.800 (ANS C1_3) e 3.700 (AUC4).
- SP min = 35% della ST e almeno il 35% della Sf. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.
- NP max = 4 piani fuori terra.
- Q max = 40% dell SF.
- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1), come infrastrutture per l'urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi (U) e come dotazioni ecologico ambientali secondo quanto prescritto dagli artt. 4.3, 4.4 del PSC e capo 3.1 del RUE e dai successivi commi 5 e 6, nonché quanto stabilito nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 di cui all'elaborato E.

4. Usi ammissibili

- a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d5, d7.1, b1. Gli usi diversi dalla residenza possono interessare non più del 30% del totale.
- Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi d7.1, g1, g3, g5, g6.

5. Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari

L'elaborato F di cui all'art.1 riporta lo schema di assetto urbanistico che costituisce riferimento per l'elaborazione del PUA.

Sulla base di tale schema i soggetti attuatori si impegnano:

- a) a cedere le aree in proprietà e ad acquisire le porzioni di terreno esterne all'ambito ANS_C1.3, occorrenti per la realizzazione della bretella di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia, come individuate nell'elaborato G di cui all'art. 1 delle presenti norme, ovvero a versare al Comune il corrispettivo necessario per l'eventuale esproprio dei terreni qualora non riescano ad acquisirli autonomamente oltre ad eventuali costi derivanti dalla reiterazione del vincolo (ex art. 39 DPR 327/2001);
- b) a provvedere a propria cura e spese, alla progettazione e realizzazione, nel rispetto delle procedure di legge per l'attuazione di opere pubbliche, della viabilità di collegamento fra la Via Tolara di Sopra e Via Emilia e nei termini di cui all' Accordo riportato nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme con relative opere di ambientazione e di mitigazione acustica ove necessarie;
- c) a cedere gratuitamente al Comune le superfici fondiarie costituenti l'ambito AUC4 per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale per una Su di mq. 3.700 nei termini di cui all' Accordo riportato nell'elaborato E;
- d) alla realizzazione e cessione al Comune della vasca di laminazione;
- e) alla realizzazione delle connessioni ciclopedonali con i tratti esistenti esterni al comparto; dovrà inoltre essere realizzata una connessione ciclopedonale in sede propria fra i due sub comparti risolvendo in modo adeguato l'intersezione con la bretella;
- f) a prevedere le quote di verde di standard facendo riferimento a quanto indicato nello schema urbanistico.

I soggetti attuatori si impegnano altresì:

- g) alla cessione al Comune di un'area agricola come identificata nell'elaborato G di cui all'art. 1 delle presenti norme funzionale al futuro potenziamento delle dotazioni territoriali del quartiere;
- h) corrispondere un contributo economico-finanziario nei termini descritti nell'Accordo contenuto nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme.

6. Sostenibilità ambientale della trasformazione

Il Piano Urbanistico Attuativo deve essere accompagnato dagli elementi di analisi delle condizioni ambientali cui all'articolo 2, nonché dai commi da 2 a 13 dell'art. 4.8 del PSC e deve rispettare, oltre a quanto disposto ai commi precedenti, le indicazioni specifiche contenute nella relativa scheda di Valsat, di seguito richiamate:

- a) applicazione del requisito di invarianza idraulica con la realizzazione di una vasca che lamini le acque meteoriche del comparto prima del loro ingresso in acque superficiali (Fossa Galli); con riguardo alla bretella stradale si valuti la possibilità di preferire la gestione delle portate meteoriche con volumi di invaso dei fossi di guardia piuttosto che con vasche di laminazione; inoltre il PUA dovrà documentare la struttura delle reti fognarie di progetto ed in dettaglio i volumi e la struttura della vasca di laminazione verificata rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale;
- b) innalzamento del piano di calpestio del piano terreno delle nuove costruzioni ad una quota di sicurezza maggiore di 0,50 m rispetto al ciglio del canale di riferimento e l'adozione di accorgimenti atti ad aumentare la sicurezza dei vani interrati;
- c) ai fini del contenimento dei consumi idrici, in sede di rilascio del permesso di costruire è fatto obbligo di realizzare la predisposizione di una doppia rete di approvvigionamento (acqua potabile e acqua non potabile); ai fini dell'approvvigionamento idrico i soggetti attuatori dovranno concorrere al potenziamento della condotta idrica su via Emilia, all'incrocio con le vie del Commercio e dello Sport, e realizzare un nuovo collegamento fra le reti idriche di via Emilia e via Nardi, seguendo il tracciato della bretella di progetto, secondo le prescrizioni che saranno impartite dal soggetto gestore del S.I.I.;
- d) realizzazione di reti separate di smaltimento reflui (acque nere e acque bianche) con possibilità di convogliamento delle sole acque nere nella rete fognaria esistente; inoltre, in sede di rilascio del permesso di costruire dovrà essere valutata la fattibilità di una rete per gli scarichi delle acque grigie separata da quella delle acque nere fino a piè dell'edificio. Qualora il titolare di interventi urbanistici riscontri l'effettiva impossibilità di separare le reti delle acque grigie fino a piè dell'edificio, può richiederne l'esenzione al Comune, sulla base di una relazione tecnica-economica che ne specifichi la motivazione; con riguardo alle reti acque bianche ed ai sistemi di laminazione adottati dovranno essere definite e formalizzate le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria;
- e) predisposizione di una Documentazione previsionale del clima acustico (rif. art. 8, L.447/95 e art. 10 L.R. 15/01; DGR 673/04 e art. 6.2.2. del RUE);
- f) ai fini della sostenibilità energetica e della riduzione degli impatti sulla qualità dell'aria i nuovi edifici dovranno rispettare i requisiti minimi di prestazione energetica stabiliti dalla DGR 967/2015, come modificata dalla DGR 1715/2016;
- g) quantificazione della dotazione di parcheggi predisposti all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, sulla base delle disposizioni di cui all' art. 3.1.1 comma 4 del RUE;
- h) ai sensi dell'art. 2.15 del PSC i nuovi edifici (fuori terra) dovranno essere localizzati in posizione tale da non disturbare le relazioni percettive fra Via Tolara di Sopra e gli elementi più significativi del paesaggio rurale e collinare;
- i) vista la collocazione all'interno del Sistema collinare, effettuazione in sede di PUA di approfondimenti sugli aspetti paesaggistico-ambientali anche tramite fotoinserti, nonché realizzazione di fasce verdi a confine con il territorio rurale, aventi anche funzione di ambientazione per la bretella stradale;
- l) applicazione delle eventuali prescrizioni geologico sismiche di cui all'elaborato D dell'art. 1 delle presenti norme;
- m) il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;

- n) gli edifici dovranno essere costruiti all'esterno della fascia di rispetto della DPA di tutti gli elettrodotti, come dichiarata dal Gestore. Il PUA dovrà rendere dimostrazione grafica in pianta ed eventualmente in sezione del rispetto di tale condizione.

7. Tempi di attuazione

Si richiamano gli impegni temporali sottoscritti nell'Accordo riportato nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme.

Art. 6 - Comparto per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS_C2.1

1. Il POC individua un comparto 'ad arcipelago' che comprende l'attuazione di una porzione dell'ambito per nuovi insediamenti urbani ANS_C2.1.

Il comparto comprende inoltre: parte delle aree necessarie per il completamento della nuova Circonvallazione nord nel tratto da via dell'Ambiente a via Olmatello; una bretella stradale di collegamento fra il comparto e il primo stralcio - lotto A - della nuova Circonvallazione la cui esatta ubicazione dovrà essere definita in sede di PUA; l'area necessaria per la sistemazione di uno spazio stradale di manovra in via Olmatello; una fascia boscata lungo il Rio Centonara; un'area per bacino d'irrigazione; un'area adibita a vasca di laminazione, un'area ad uso oasi felina ed una fascia a verde di ambientazione lungo il perimetro Nord del comparto; il tutto come meglio rappresentato negli elaborati F e G di cui all'art. 1 delle presenti norme.

2. Modalità di attuazione

I sub-comparti oggetto di PUA unitario, con una St di circa 112.500 mq, sono individuati nell'elaborato F di cui all'art. 1 delle presenti norme. La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 di cui all'elaborato E dell'art. 1 delle presenti norme.

3. Indici e parametri urbanistico edilizi

- Capacità insediativa massima: 17329,20 mq di Su.
- SP min = 35% della ST e almeno il 35% della Sf. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.
- NP max = 6 piani fuori terra, elevabili a 8 in prossimità del limite sud del comparto previo sulla base di uno studio di inserimento paesaggistico.
- Q max = 40% dell SF.
- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1), come infrastrutture per l'urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi (U) e come dotazioni ecologico ambientali secondo quanto prescritto dagli artt. 4.3, 4.4 del PSC e capo 3.1 del RUE e dai successivi commi 5 e 6, nonché quanto stabilito nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 di cui all'elaborato E.

4. Usi ammissibili

- a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d5, d7.1, e.4.1, d10.1, e1.
- la residenza (usi a1, a2) potrà interessare non più di 15829,20 mq di Su. Gli usi diversi dalla residenza dovranno interessare non meno di 1500 mq di Su,

- nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi d7.1, g1, g3, g5, g6.

5. Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari

L'elaborato F di cui all'art. 1 delle presenti norme riporta lo schema di assetto urbanistico che costituisce riferimento per l'elaborazione del PUA.

Sulla base di tale schema i soggetti attuatori si impegnano, in aggiunta alle dotazioni territoriali minime di cui al precedente comma 3:

- a) a cedere al Comune quali aree per infrastrutture per la mobilità: le aree di sedime necessarie per la realizzazione di parte del primo stralcio 'lotto B' della nuova circonvallazione nord e l'area per la sistemazione dello spazio stradale di manovra di via Olmatello (come individuate nell'elaborato G); l'area di sedime della bretella di collegamento fra il comparto e la circonvallazione nord (la cui esatta individuazione sarà operata dal PUA);
- b) a cedere al Comune quali aree per attrezzature e spazi collettivi: il/i lotto/lotti per la realizzazione dei diritti edificatori pertinenti al Comune destinati ad ERS (855 mq di Su), da individuarsi in sede di PUA senza interessare le aree di proprietà della ditta CESI in liquidazione;
- c) a cedere al Comune quali aree per dotazioni ecologico-ambientali: l'area boscata lungo il Rio Centonara, una fascia della profondità di 30 metri lungo il perimetro nord del comparto da destinare a fascia verde di ambientazione come individuate nello schema di assetto urbanistico;
- d) a realizzare, inoltre, una fascia a verde lungo il Rio Marzano come indicato nello schema citato, e le connessioni ciclopedonali con i tratti esistenti esterni al comparto sempre facendo riferimento a quanto indicato nello schema citato.

I soggetti attuatori si impegnano, altresì, a provvedere a propria cura e spese:

- alla redazione del progetto esecutivo ed alla realizzazione delle opere relative alla circonvallazione nord 1° stralcio lotto B, nel rispetto del Codice degli appalti se ed in quanto applicabile al momento della progettazione e realizzazione delle opere stesse; a corrispondere le risorse necessarie per l'esproprio dei terreni necessari alla realizzazione della circonvallazione non in loro proprietà come individuate nell'elaborato G di cui all'art. 1 delle presenti norme, oltre ad eventuali costi derivanti dalla reiterazione del vincolo (ex art. 39 DPR 327/2001);
- a progettare e realizzare la bretella di raccordo tra il comparto e la circonvallazione nord di cui sopra; nonché le necessarie opere di adeguamento di Via Marconi e di Via dell'Ambiente secondo quanto stabilito nell'Accordo contenuto nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme;
- a realizzare il nuovo accesso carrabile alle proprietà di cui ai civici 42 – 42/a e 42/b di Via Olmatello a partire dalla Via dell'Ambiente come previsto dal progetto della circonvallazione 1° stralcio lotto B;

nonché alla cessione dell'area ad uso oasi felina e dell'area per bacino d'irrigazione come individuate nell'elaborato G di cui all'art. 1 delle presenti norme.

6. Sostenibilità ambientale della trasformazione

Il Piano Urbanistico Attuativo deve essere accompagnato dagli elementi di analisi delle condizioni ambientali cui all'articolo 2, nonché dai commi da 2 a 13 dell'art. 4.8 del PSC e deve rispettare, oltre a quanto disposto ai commi precedenti, le indicazioni specifiche contenute nella relativa scheda di Valsat, di seguito richiamate:

- a) applicazione del requisito di invarianza idraulica con la realizzazione di una vasca che lamini le acque meteoriche del comparto prima del loro ingresso in acque superficiali. Si prescrive l'immissione dopo la laminazione nel Rio Marzano; per le opere stradali della circonvallazione e bretella di collegamento si valuti la possibilità di preferire la gestione delle portate meteoriche con volumi di invaso dei fossi di guardia piuttosto che con vasche di laminazione; il PUA dovrà documentare la struttura delle reti fognarie di progetto ed in dettaglio i volumi e la struttura della vasca di laminazione verificata rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale;
- b) innalzamento del piano di calpestio del piano terreno delle nuove costruzioni ad una quota di sicurezza maggiore di 0,50 m rispetto al ciglio del canale di riferimento e l'adozione di accorgimenti atti ad aumentare la sicurezza dei vani interrati;
- c) prevedere il collegamento del comparto ai percorsi ciclopedonali del Capoluogo;
- d) ai fini del contenimento dei consumi idrici, in sede di rilascio del permesso di costruire è fatto obbligo di realizzare la predisposizione di una doppia rete di approvvigionamento (acqua potabile e acqua non potabile); ai fini dell'approvvigionamento idrico i soggetti attuatori dovranno realizzare il collegamento fra la condotta di via dell'Ambiente e l'adduttrice proveniente dalla centrale di Mirandola; dovranno altresì realizzare il potenziamento della condotta di via dell'Ambiente, fino all'allacciamento del comparto, secondo le prescrizioni che saranno impartite dal soggetto gestore del S.I.I.. La rete interna al comparto dovrà essere, infine, collegata con la rete di via dell'Ambiente e con quella di via Iotti/Maltoni;
- e) realizzazione di reti separate di smaltimento reflui (acque nere e acque bianche) con possibilità di convogliamento delle sole acque nere nella rete fognaria esistente; inoltre, in sede di rilascio del permesso di costruire dovrà essere valutata la fattibilità di una rete per gli scarichi delle acque grigie separata da quella delle acque nere fino a piè dell'edificio. Qualora il titolare di interventi urbanistici riscontri l'effettiva impossibilità di separare le reti delle acque grigie fino a piè dell'edificio, può richiederne l'esenzione al Comune, sulla base di una relazione tecnica-economica che ne specifichi la motivazione; con riguardo alle reti acque bianche ed ai sistemi di laminazione adottati dovranno essere definite e formalizzate le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria;
- f) predisposizione di una Documentazione previsionale del clima acustico (rif. art. 8, L.447/95 e art. 10 L.R. 15/01; DGR 673/04 e art. 6.2.2. del RUE). In fase di progettazione urbanistica dell'intero comparto e nell'ottica di perseguimento dell'obiettivo di rispetto dei valori limite di II classe per le aree residenziali, dovrà essere posta particolare attenzione alla sorgente emissiva rappresentata dalla circonvallazione nord. Il PUA, dovrà definire, se necessarie, misure di mitigazione sia di tipo indiretto (disposizione dell'edificato) che diretto (dune in terra e fasce arboreo arbustive di adeguata densità);
- g) ai fini della sostenibilità energetica e della riduzione degli impatti sulla qualità dell'aria i nuovi edifici dovranno rispettare i requisiti minimi di prestazione energetica stabiliti dalla DGR 967/2015, come modificata dalla DGR 1715/2016;

- h) quantificazione della dotazione di parcheggi predisposti all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, sulla base delle disposizioni di cui all' art. 3.1.1 comma 4 del RUE;
- i) applicazione delle eventuali prescrizioni geologico sismiche di cui all'elaborato D dell'art. 1 delle presenti norme;
- l) il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;
- m) gli edifici dovranno essere costruiti all'esterno della fascia di rispetto della DPA di tutti gli elettrodotti, come dichiarata dal Gestore. Il PUA e dovrà rendere dimostrazione grafica in pianta ed eventualmente in sezione del rispetto di tale condizione.

7. Tempi di attuazione

Si richiamano gli impegni temporali sottoscritti nell'Accordo riportato nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme.

Art. 7 - Comparto per il completamento del Polo impianti per il trattamento e riciclo dei rifiuti Cà Bassone (Impianto produttivo isolato in territorio rurale)

1. Il POC individua un comparto che costituisce completamento del Polo impianti per il trattamento e riciclo dei rifiuti Cà Bassone - individuato dal RUE.

2. Modalità di attuazione

L'intervento interessa complessivamente una superficie di mq 25.131 ed è attuabile con Permesso di Costruire, previo PUA. La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 riportato nell'elaborato E, di cui all'art. 1 delle presenti norme,

3. Indici e parametri urbanistico edilizi

- Capacità insediativa massima: 6.300 mq di Su.
- SP min = 30% della ST
- H max = 10 m, salvo specifiche comprovate esigenze produttive.
- Q max = 30% dell' SF.

4. Usi ammissibili

- g3 e g4.

5. Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari

L'elaborato F di cui all'art. 1 delle presenti norme riporta lo schema di assetto urbanistico che costituisce riferimento per la redazione del progetto in sede di PUA.

Sulla base di tale schema i soggetti attuatori si impegnano:

- a) a verificare l'adeguatezza della viabilità di accesso ed, ove necessario, a realizzare le opere di adeguamento per il transito di mezzi pesanti sino al punto di ingresso all'impianto;
- b) a realizzare una cortina arboreo-arbustiva (posta lungo tutto il confine dell'impianto col territorio rurale e con la viabilità pubblica) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze saranno prescelte fra quelle autoctone del territorio rurale;

I soggetti attuatori si impegnano, altresì, alla realizzazione di opere di manutenzione ordinaria/straordinaria di via del Pilastrino per la durata e con le modalità specificate nell'Accordo riportato nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme.

6. Sostenibilità ambientale della trasformazione

Il Rapporto Ambientale del PUA dovrà riportare l'analisi delle alternative localizzative e approfondire la VALSAT del presente POC sotto il profilo delle criticità derivanti dalla realizzazione dell'impianto, anche in considerazione del cumulo degli effetti rispetto alla presenza delle attività esistenti limitrofe, e sotto il profilo delle misure di mitigazione e compensazione da adottarsi. Il Rapporto Ambientale del PUA riporterà anche gli elementi di analisi cui all'articolo 2 delle presenti norme ove applicabili. Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni specifiche contenute nella relativa scheda di Valsat e di seguito richiamate:

- a) applicazione del requisito di invarianza idraulica con la realizzazione di opere di laminazione delle acque meteoriche del comparto ove possibile, in relazione alle specificità dell'impianto di recupero rifiuti.
- b) innalzamento del piano di calpestio del piano terreno delle nuove costruzioni ad una quota di sicurezza maggiore di 0,50 m rispetto al ciglio del canale di riferimento;
- c) Fatte salve eventuali diverse prescrizioni in sede di Screening o VIA:
 - dovrà essere predisposto impianto di trattamento acque meteoriche;
 - dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui (acque nere e acque bianche). Relativamente allo smaltimento delle acque nere, l'eventuale collettamento alla rete fognaria esistente, che dista circa 320 mt., dovrà essere valutato con i soggetti competenti, in sede di PUA o di permesso di costruire, comunque quando sarà nota la tipologia e le quantità delle portate scaricate;
 - per quanto riguarda le acque grigie, ai sensi dell'art. 13.2 (requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui) della variante al PTCP in recepimento del Piano di Tutela delle Acque, in sede di rilascio del permesso di costruire dovrà essere valutata la fattibilità di una rete per gli scarichi delle acque grigie separata da quella delle acque nere fino a piè dell'edificio. Qualora il titolare di interventi urbanistici riscontri l'effettiva impossibilità di separare le reti delle acque grigie fino a piè dell'edificio, può richiederne l'esenzione al Comune, sulla base di una relazione tecnica-economica che ne specifichi la motivazione;

- d) predisposizione di una relazione previsionale di impatto acustico (rif. art. 8, L.447/95 e art. 10 L.R. 15/01; DGR 673/04). Particolare attenzione dovrà essere posta alla salvaguardia del clima acustico della contigua area dell' ex INFS - Istituto Nazionale per la Fauna Selvatica.
- e) ai fini del contenimento degli impatti sulla qualità dell'aria, qualora l'impianto da autorizzare abbia una capacità complessiva inferiore a 10 t/giorno e quindi non sia prevista la necessità di avviare la procedura di Screening, occorrerà comunque procedere alla quantificazione delle potenziali emissioni inquinanti e alla determinazione delle possibili azioni mitigative da porre in atto, con particolare riferimento all'abbattimento delle polveri;
- f) potenziamento della fascia arboreo-arbustiva esistente lungo la viabilità pubblica (salvo punto di accesso all'impianto) e realizzazione della cortina arboreo-arbustiva a confine col territorio rurale come specificato al precedente comma 5;
- g) adozione di misure di contenimento dell'inquinamento luminoso da specificarsi nello studio ambientale od in sede di screening o VIA;
- h) applicazione delle eventuali prescrizioni geologico sismiche di cui all'elaborato D dell'art. 1 delle presenti norme;
- i) ripristino dei luoghi in caso di cessazione dell'attività.

7. Tempi di attuazione

Si richiamano gli impegni temporali sottoscritti nell'Accordo riportato nell'elaborato E, di cui all'art. 1 delle presenti norme, fra cui quella di non presentare le istanze necessarie all'approvazione del progetto prima del termine di 2 anni decorrente dall'approvazione della presente variante POC.