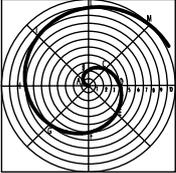


regione EMILIA ROMAGNA	provincia MODENA	comune SASSUOLO
via INDIPENDENZA - MURAGLIE	zona urbanistica AN. 1b	
committente I.TER S.p.A. F.LLI SIDOLI SIR DUE S.r.l.	P.O.C. con valenza di P.U.A. di iniziativa privata AMBITO AN. 1b VIA INDIPENDENZA - VIA MURAGLIE	
progettista ASCARI ing. VITTORIO Albo ingegneri di Modena n. 1092 collaboratori: arch. Chiara Tedeschi, arch. Rita Zanantoni arch. Anna Billato, ing. Piero Ferrari	titolo NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	tavola 15
project management  tecne Engineering s.r.l. 41049 SASSUOLO (Mo) - ITALY - Via Tien an Men n.9 - Scala D Tel. 0536803850 Fax 0536800735 E-mail: tecne@tecnengi.com 	scala	operatore 54 data DICEMBRE 2017
file I.TER spa - 171783 - POC CON VALENZA DI PUA - Tav. n.15 (AR1) - Planim.n.125		

P.O.C. con valenza di P.U.A. di iniziativa privata
Ambito AN.1b via Indipendenza – via Muraglie

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

<i>Art. 1 - Ambito di applicazione delle norme tecniche di attuazione</i>	Pag. 2
<i>Art. 2 – Localizzazione</i>	Pag. 2
<i>Art. 3 - Parametri urbanistici ed edilizi</i>	Pag. 4
<i>Art. 4 - Validità delle norme</i>	Pag. 7
<i>Art. 5 - Varianti al PUA</i>	Pag. 7
<i>Art. 6 - Destinazioni d'uso e distribuzione delle Sc assegnate</i>	Pag. 8
<i>Art. 7 - Schemi tipologici</i>	Pag. 10
<i>Art. 8 - Requisiti architettonici degli edifici</i>	Pag. 11
<i>Art. 9 - Aree di pertinenza</i>	Pag. 12
<i>Art. 10 – Accessi carrai</i>	Pag. 13
<i>Art. 11 - Aree verdi private</i>	Pag. 13
<i>Art. 12 – Opere di urbanizzazione primaria e secondaria</i>	Pag. 15
<i>Art. 13 – Sostenibilità ambientale e risparmio energetica</i>	Pag. 16
<i>Art. 14 – Misure di salvaguardia rispetto alla criticità idraulica</i>	Pag. 18
<i>Art. 15 - Elaborati tecnici del Piano Particolareggiato</i>	Pag. 19

Art. 1 - Ambito di applicazione delle norme tecniche di attuazione

Le presenti norme tecniche di attuazione hanno validità entro l'ambito del perimetro del comparto denominato "Ambito AN.1b Via Indipendenza – Via Muraglie" soggetto a POC con valenza di PUA.

Le presenti disposizioni attengono principalmente alle modalità di utilizzo dell'area, alle prescrizioni di carattere urbanistico ed architettonico e alle modalità di attuazione sia della parte edilizia che delle opere di urbanizzazione.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, valgono le prescrizioni stabilite dalle Norme del R.U.E. del Comune di Sassuolo.

Art. 2 – Localizzazione

Il comparto interessato dal POC con valenza di PUA riguarda una vasta area ricompresa a Sud-Ovest dal tratto omonimo della circondariale, a Nord da Via Indipendenza e dall'urbanizzato che si affaccia su tale viabilità e ad Est dal limite dell'ex parco Ducale in parte ancora individuato da un tratto della mura Ducale.

All'interno di tale area sono presenti tre strutture edilizie ex rurali classificate dal vigente PSC come beni culturali, per i quali viene prevista la conservazione e un ampio complesso edilizio, utilizzato come discoteca e non in uso ormai da tempo, classificato come edificio incongruo per il quale è prevista la demolizione.

L'area dell'intero comparto, perimetrato nelle tavole di PSC e RUE, si estende su una superficie di intervento, misurata con strumentazione topografica, di 196.979 mq di proprietà privata, così come di seguito individuata con riferimento ai due Sub ambiti "a" e "b" individuati sempre dagli strumenti di programmazione urbanistica in vigore:

– Società I.TER S.p.a. proprietaria dei terreni e fabbricati individuati al catasto terreni del Comune di Sassuolo:

- al foglio 26 mappali 127, 136, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 463, 464, 466, 470, 473, 475, 476, 478, 479, 482, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 539, 540, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557;
- foglio 33 mappali 345, 368, 369;
- foglio 38 mappali 9, 174, 213, 214;

– Sigg. Sidoli proprietari dei terreni e fabbricati individuati al catasto terreni del Comune di Sassuolo

- al foglio 38 mappale 14;

– Società SIR DUE S.r.l. proprietaria dei terreni individuati al catasto terreni del Comune di Sassuolo:

- al foglio 26 mappali 371, 480, 481;

i predetti mappali tutti insieme costituiscono e fanno parte dell'intero **Sub ambito b**, avente una superficie totale di 145.768 mq, oltre alla superficie corrispondente di COLL-U C di 12.546 mq, del comparto "Ambito AN.1b Via Indipendenza – Via Muraglie".

– Società **SIR DUE S.r.l.** proprietaria dei terreni e fabbricati individuati al catasto terreni del Comune di Sassuolo:

- al foglio 26 mappali 121, 122, 123, 166, 167, 467, 468, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500;

che tutti insieme costituiscono e fanno parte dell'intero **Sub ambito a**, aventi una superficie totale pari a 28.722 mq, oltre alla superficie corrispondente di COLL-U C di 3.946 mq, del comparto "Ambito AN.1b Via Indipendenza – Via Muraglie".

Art. 3 - Parametri urbanistici ed edilizi

Si riportano di seguito i dati urbanistici ed edilizi di progetto (Rif.: Tav. 5 di P.U.A. per la corrispondenza delle campiture delle varie zone) in attuazione anche dell'accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. stipulato con il Comune di Sassuolo il 9/10/2015 registrato all'Uff. delle Entrate di Sassuolo il 12/10/2015 al n°1322:

COLL U			PROGETTO
	COLL - U.c Sub. a		3.946 mq
	COLL - U.c Ducale		3.878 mq
	COLL - U.c Sub. b		12.546 mq
	Canale di Modena		2.119 mq

Sub Ambito a		Rif. SCHEDA DI POC	PROGETTO
	Superficie territoriale	28.722 mq	28.722 mq
	Superficie Complessiva assegnata	1.897 mq	1.897 mq
	Superficie Fondiaria	9.098 mq	9.098 mq
	Parcheggi P 1		99 mq *
	Viabilità		2.267 mq
TOT.		Area insediabile = Sup. fondiaria + P1 + strada di piano	11.464 mq

Sub Ambito a Aree di cessione			PROGETTO
	Parcheggi Pubblici derivanti dal P.P. "Lottizzazione Bivedere" art.1.4 Accordo art.18 L.R. 20/0000 325 mq		1.216 mq
	Verde pubblico + P2		16.042 mq * di cui: verde 15.404 mq P2 548 mq
	COLL - U.c Sub. a		3.946 mq
TOTALE		21.204 mq	21.204 mq

Sub Ambito b		Rif. SCHEDA DI POC	PROGETTO
	Superficie territoriale	145.768 mq	145.768 mq
	Superficie Complessiva assegnata	13.724 mq	13.724 mq
	Superficie Fondiaria		39.375 mq
	Parcheggi P 1		627 mq *
	Viabilità		8.516 mq
TOT.		Area insediabile = Sup. fondiaria + P1 + strada di piano	48.518 mq

	Rif. SCHEDA DI POC	PROGETTO
ST	174.490 mq	174.490 mq
SC	15.621 mq	15.621 mq
SF	48.473 mq	48.473 mq
AREE DI CESSIONE	131.000 mq	131.000 mq

Sub Ambito b Aree di cessione		PROGETTO
	Verde pubblico + P2 + Strada	97.250 mq di cui: verde 94.837 mq strada 679 mq P2 * 1.734 mq
	COLL - U.c Sub. b	12.546 mq
TOTALE		109.796 mq

P1 *	RUE	PROGETTO
Sub Ambito a SC assegnata 1.897 mq	10 mq/100 mq SC = 190 mq/25 =8 p.a.	9 p.a.
Sub Ambito b SC assegnata 13.724 mq	10 mq/100 mq SC = 1.372 mq/25 =55 p.a.	57 p.a.
TOT. P1 di comparto	63 p.a.	66 p.a.
P2 *	RUE	PROGETTO
Sub Ambito a SC assegnata 1.897 mq	10 mq/100 mq SC = 190 mq	548 mq
Sub Ambito b SC assegnata 13.724 mq	10 mq/100 mq SC = 1.372 mq	1.734 mq
TOT. P2 di comparto	1.562 mq	2.282 mq

PARCHEGGI DI PERTINENZA:

Da individuarsi all'interno dei lotti secondo le disposizioni di dettaglio contenute nell'articolo di riferimento art.111 del RUE.

SUPERFICIE PERMEABILE

Maggiore uguale al 60% della superficie territoriale da urbanizzare, che corrisponde alla quota di comparto oggetto di intervento urbanistico, al netto dell'area di cessione destinata a parco. La STu così definita misura 61.746 mq, pertanto la SP minima risulta essere pari a circa 37.048 mq; il rispetto di tale indice è garantito dall'utilizzo delle prescrizioni di sostenibilità ambientale contenute nella scheda di POC e nell'art. 13 delle presenti norme.

ALTEZZA MASSIMA – QUOTA DI IMPOSTA PIANI ABITABILI

- Sub comparto “a” H = 9.00 ml
- Sub comparto “b” H = 9.00 ml

Il comparto ricade in area a pericolosità idraulica secondo la cartografia prodotta in sede di PGRA e relativa al reticolo secondario (RSP). Come previsto nelle "Disposizioni specifiche" di cui al punto 5.2 dell'Allegato 1 alla D.G.R. 1300/2016 è stato redatto lo studio idraulico, allegato al Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS, che stabilisce una serie di accorgimenti da assumere ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o dell'efficacia della SCIA inerente gli immobili interessati da interventi edilizi in quanto ricadenti in area interessata dal Reticolo Secondario di Pianura (RSP); ciò per rendere l'intervento compatibile con le criticità idrauliche rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione. Fra gli accorgimenti previsti all'art. 13 delle presenti Norme, si impone che la quota d'imposta del primo livello abitabile sia 0.50 m al di sopra dell'attuale quota di campagna al fine di ridurre il grado di vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte e a tutela della vita umana.

DISTANZE DAI CONFINI DEI LOTTI E DAI FABBRICATI

Per i fabbricati storici ES presenti nel comparto valgono le distanze esistenti. Per tutti i casi di nuova edificazione si dovrà fare riferimento a quanto previsto dal capo 5B – Distanze - del RUE vigente, salvo che per i fronti degli edifici prospicienti la viabilità di piano per i quali la distanza dal confine stradale viene fissata in ml. 6.50, come rappresentato nella tavola 5.

EDIFICI ES

Gli edifici storici ES saranno soggetti ad intervento di recupero secondo le disposizioni specifiche del RUE ed indicate nel successivo art.7.

Art. 4 - Validità delle norme

Lo schema progettuale definito nelle tavole di PUA costituisce il riferimento per l'attuazione degli interventi, mentre le presenti norme stabiliscono i criteri e le prescrizioni architettoniche ed urbanistiche che dovranno guidare le fasi progettuali esecutive. L'Ufficio Tecnico Comunale avrà il compito di verificare che le proposte progettuali, presentate per i singoli interventi, siano coerenti con i contenuti e con le prescrizioni urbanistiche, tecniche e architettonico-compositive previste dalle presenti norme. I progetti edilizi dovranno in ogni caso uniformarsi, oltre che alle prescrizioni contenute nelle presenti N.T.A., anche alle leggi vigenti (con particolare riguardo alle norme in materia di opere edilizie, sicurezza dei fabbricati, contenimento dei consumi energetici, abbattimento delle barriere architettoniche, ecc.), alle Norme del R.U.E, al Regolamento del Verde e di ogni altro regolamento vigente nel Comune di Sassuolo.

I successivi titoli abilitativi dovranno essere sottoposti alla valutazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Bologna in quanto il comparto ricade all'interno di una zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Art. 5 - Varianti al P.U.A.

Non costituiscono Variante al Piano Urbanistico Attuativo le seguenti modifiche, proponibili in sede di presentazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e dei singoli progetti edilizi relativi agli edifici di nuovo intervento:

- Leggere modifiche delle caratteristiche dimensionali delle sedi stradali in funzione di comprovate esigenze derivanti da un approfondimento progettuale in sede esecutiva e nate dal confronto con l'Ufficio Tecnico Comunale preposto all'esame dei progetti specifici. In generale i tracciati

delle strade sono rigorosi e da rispettare come distribuzione interna al comparto.

- Modifiche dei tracciati dei percorsi ciclopeditoni e della disposizione e della tipologia delle essenze arboree derivanti da un approfondimento progettuale in sede esecutiva. In entrambi i casi le modifiche dovranno essere condivise con i preposti uffici del Comune.
- Accorpamenti o frazionamenti di lotti contigui, nel rispetto della Sc complessiva derivante dalla somma di quella assegnata ai lotti singoli accorpati o totale di quelli frazionati, dell'altezza massima e di ogni altra disposizione generale contenuta nelle presenti norme e delle norme di RUE.

Art. 6 - Destinazioni d'uso e distribuzione delle Sc assegnate

La destinazione d'uso relativa al nuovo intervento è residenziale e la Superficie Complessiva assegnata ai lotti per ciascuno dei due sub comparti è così ripartita:

LOTTO Sub a	SC assegnata
LOTTO 1	270
LOTTO 2	277
LOTTO 3	247
LOTTO 4	247
LOTTO 5	279
LOTTO 6	279
LOTTO 7a	147
LOTTO 31a	41
LOTTO 32a	40
LOTTO 34a	37
LOTTO 36a	33
	1897

LOTTO Sub b	SC assegnata
LOTTO 7b	132
LOTTO 8	279
LOTTO 9	334
LOTTO 10	340
LOTTO 11	340
LOTTO 12	340
LOTTO 13	340
LOTTO 14	411
LOTTO 15	411
LOTTO 16	411
LOTTO 17	411
LOTTO 18	302
LOTTO 19	302
LOTTO 20	302
LOTTO 21	294
LOTTO 22	294
LOTTO 23	294
LOTTO 24	294
LOTTO 25	294
LOTTO 26	361
LOTTO 27	306
LOTTO 28	305
LOTTO 29	305
LOTTO 30	360
LOTTO 31b	225
LOTTO 32b	243
LOTTO 33	313
LOTTO 34b	239
LOTTO 35	327
LOTTO 36b	275
LOTTO 37	308
LOTTO 38	308
LOTTO 39	308
LOTTO 40	308
LOTTO 41	308
LOTTO 42	356
LOTTO 43	338
LOTTO 44	351
LOTTO 45	351
LOTTO 46	351
LOTTO 47	351
LOTTO 48	351
LOTTO 49	351
	13.724

TOT. COMPARTO	15.621
--------------------------	---------------

Cascina Alfonso	Edificio ES intervento sull'esistente
Cascina Canale	Edificio ES intervento sull'esistente

Art. 7 - Schemi tipologici

Con le presenti Norme si fornisce una direttiva di massima delle tipologie edilizie (ved. Tav. 7 - Tipologie e sezioni ambientali) ed un abaco dei possibili materiali di finitura, coerenti con la zona.

In particolare la tramatura utilizzata nelle immagini della tav. 7 non è indicativa di un materiale specifico, ma è stata utilizzata esclusivamente per enfatizzare il gioco di volumi ed eventualmente differenziare gli elementi di finitura superficiale dei paramenti esterni.

In funzione della tipologia distributiva del comparto, con lotti di dimensioni medio grandi e indice di edificabilità limitato, si è ritenuto opportuno fornire solo “un’ispirazione architettonica” declinata in tre diversi temi, lasciando quel grado di libertà che consenta a ciascun proprietario di realizzare la propria casa in accordo a regole e canoni unitari, comuni a tutto il comparto.

La scelta invece di fissare delle distanze rispetto alle strade e definire nel dettaglio le recinzioni lungo la viabilità e a confine con il verde pubblico ha lo scopo di stabilire un ordine formale lungo le aree pubbliche.

Per quanto attiene gli edifici ES l’intervento di recupero è disciplinato dalle disposizioni specifiche contenute nel RUE.

In particolare gli edifici storici ES nel comparto sono classificati dalla Tavola 2c del RUE, che tra l’altro riporta anche la classificazione numerica per ogni edificio corrispondente al quadro conoscitivo tavola 1d “Atlante dei Fabbricati Censiti” e alle schede di cui al Vol.2c “Territorio Urbanizzato”.

Gli interventi ammessi per tali edifici sono disciplinati dal Capo 3.A del RUE ed in particolare dagli art.li 65, 67 e 70.

La sistemazione dei fronti farà riferimento all’articolo 154 comma 7 delle Norme del RUE¹; in particolare i colori delle facciate dovranno riferirsi ai cromatismi dell’edilizia tradizionale, desumibili dal vigente Piano del Colore.

¹ Art 154 comma 7 RUE 2015

Gli interventi che riguardano i paramenti murari esterni degli edifici di interesse storico culturale, testimoniale, siglati ES, IS, AS, sono soggetti alla procedura di assistenza, campionatura e controllo di materiali, tecniche e colori da parte del competente ufficio, siano essi realizzati in base a titolo abilitativo, o ad ordinanza comunale.

Art. 8 - Requisiti architettonici degli edifici

I requisiti architettonici e i materiali di seguito specificati sono punti di riferimento cogenti per le soluzioni costruttive e di dettaglio che debbono essere adottate in sede di progetto esecutivo delle tipologie edilizie e riguardano:

- 1- paramenti delle fronti: è consentito l'utilizzo del mattone a faccia vista, dell'intonaco civile tinteggiato, del vetro come elemento secondario e di materiali di rivestimento quali legno o pannelli di legno stratificato ad alta densità, materiale ceramico ad alta tecnologia;
- 2- coperture: sono ammesse le tipologie a falde inclinate lineari e piane, con manto superficiale in cotto o similare, ovvero con manto in rame, lamiera di alluminio preverniciata o materiali similari, guaine in poliestere con superficie esterna in rame;
- 3- lattonerie: in rame o lamiera preverniciata;
- 4- infissi esterni: in legno o alluminio comunque tinteggiati con l'esclusione dell'elettrocolore;
- 5- chiusure esterne: dovranno essere utilizzati sistemi di chiusura o schermatura in legno o alluminio tinteggiati con l'esclusione dell'elettrocolore;
- 6- i portoni di ingresso: potranno essere realizzati in legno, in metallo o alluminio tinteggiato e cristallo;
- 7- balconi e terrazzi: potranno essere realizzati con parapetto in acciaio, ferro verniciato, vetro o in muratura con soprastante copertina in pietra o marmo naturale;
- 8- bancali: in pietra o marmo naturale;
- 9- recinzioni: per le recinzioni fronte strada pubblica si rimanda allo schema di dettaglio allegato alle presenti norme sotto la lettera "A". Per i fronti verso il verde pubblico muretto in cemento armato di altezza di 70 cm con sovrastante rete metallica plastificata o cancellata metallica

di H 120, mentre per le recinzioni interne tra lotti finitimi muretto in cemento armato di altezza massima di 50 cm con sovrastante rete metallica plastificata o cancellata metallica di H 120 o, in alternativa, possono essere realizzate anche con semplice siepe viva con interposta o meno semplice rete metallica;

- 10- Per gli edifici classificati ES non è ammessa la realizzazione in copertura di abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini esistenti). È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda nel rispetto delle Norme del R.U.E.

In considerazione agli ampi criteri di intervento definiti nei precedenti articoli 5-7-8, ogni modifica, consentita dall'art.5, dovrà essere illustrata da un adeguato elaborato tecnico illustrativo e descrittivo, così come la progettazione dei nuovi edifici dovrà essere contestualizzata rispetto a quanto già edificato nel comparto attraverso adeguati elaborati illustrativi con la predisposizione di un progetto di inquadramento edilizio da sottoporre al parere degli Uffici Comunali preposti.

In particolare, in sede di presentazione dei progetti edilizi, con le modalità prima indicate, potranno essere proposte soluzioni architettoniche e di materiali che superino le indicazioni del presente articolo la cui ammissibilità sarà valutata dai competenti Uffici Comunali e dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, fatto salvo il parere della Soprintendenza ai Beni Artistici ed Architettonici di Bologna in quanto zona soggetta a vincolo paesaggistico.

Art. 9 – Aree di pertinenza

Le pavimentazioni interne ai lotti potranno essere realizzate in pietra naturale o in autobloccante o in ghiaietto stabilizzato.

All'interno delle aree di pertinenza dei singoli edifici è vietata l'installazione di costruzioni precarie, a meno degli elementi funzionali e di arredo (gazebo, schermature artificiali di verde, ecc.).

Tali spazi dovranno caratterizzarsi prevalentemente come aree verdi, prevedendo l'impianto e la manutenzione di essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono e di ampie superfici erbose.

Art. 10 – Accessi carrai

L'individuazione degli accessi carrai nelle tavole di progetto del PUA è rigorosa sia per numero che per posizione. Eventuali variazioni sono consentite unicamente con il parere positivo dei Competenti Uffici Tecnici Comunali e dovranno essere adeguatamente motivate. In ogni caso dovrà essere mantenuto il numero di posti auto previsto nel progetto di PUA.

Art. 11 – Aree verdi private

Il verde privato dovrà armonizzarsi alle scelte operate per il circostante parco pubblico, privilegiando essenze autoctone sia arboree che arbustive nel rispetto del vigente Regolamento del Verde.

In particolare la tavola 6a – *Schemi Tipologici, Sezioni Ambientali e schema del verde privato* - illustra una serie di indicazioni progettuali per il verde privato, coordinate con il motivo ispiratore del parco rurale, che rappresentano un vademecum a cui riferirsi per la progettazione dei singoli lotti.

In particolare si propongono due tipologie di siepe mista di confine che, se da un lato deve rispondere ad esigenze di tutela della privacy e delimitazione della proprietà tipiche di un contesto urbano, dall'altro può avere un aspetto più naturale e libero, tipico delle zone rurali.

Si propongono, a titolo indicativo e non esaustivo, le seguenti specie a composizione del verde privato.

<i>siepe mista del tipo sempreverde</i>	<i>siepe mista a foglia caduca</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Eleagnus ebbingei, • Ilex aquifolium, • Ilex furcata, • Laurus nobilis, • Ligustrum japonicum, • Ligustrum ovalifolium, • Ligustrum texanum, • Osmanthus aquifolium, • Piracantha, • Prunus laurocerasus "otto luiken", • Viburnum tinus, 	<ul style="list-style-type: none"> • Buddleya davidii, • Cornus alba, • Cornus mas, • Cornus sanguinea, • Corylus avellana, • Corylus maxima purpurea, • Forsythia, • Hibiscus syriacus, • Sorbus • Viburnum opulus

Le essenze proposte per gli alberi e gli arbusti da piantumare nelle aree private sono:

ALBERI	
<ul style="list-style-type: none"> • Acer campestre, • Acer japonicum, • Carpinus betulus "pyramidalis", • Fraxinus excelsior, • Ginkgo biloba, • Gleditschia triacanthos, • Lagerstroemia indica, 	<ul style="list-style-type: none"> • Liquidambar styraciflua, • Liriodendron tulipifera • Malus floribunda, • Olea europea, • Prunus pissardii, • Punica granatum, • Pyrus calleriana "chanticleer", • Sorbus domestica,
AIUOLE FIORITE (ARBUSTI NOBILI, RAMPICANTI, OFFICINALI)	
<ul style="list-style-type: none"> • Abelia grandiflora, • Aster novi Brelgi, • Buddeja davidii "nano purple", "pink delight", "Royal red", White profusion", • Calycanthus floridus, • Camelia armandii, • Hamamelis virginiana, • Hemerocallis nana, • Hipericum patulum monoserianum, • Hydrangea quercifolia, • Kerria japonica, • Lavandula angustifolia, • Lippia citrodora, • Melissan officinalis, • Menta piperita, 	<ul style="list-style-type: none"> • Origanum majorana; • Origanum, • Philadelphus coronarius, • Rosmarinum officinalis, • Rosmarinum prostratus, • Salvia albomarginata, • Santureja, • Sedum spectabilis, • Sedum telepium "herbstreude", • Spiraea arguta, • Syringa vulgaris; • Thymus citrosorum, • Trachelospermum jasminoides • Verbena bonanriensis, • Weigelia in varietà,

E' altresì vietata la piantumazione delle essenze arboree ed arbustive comprese nel gruppo D dell'allegato 1 al Regolamento del verde del Comune di Sassuolo approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr.26 del 26/03/2014, in quanto non coerenti con l'idea di creare un'area di transizione fra l'urbano e il rurale che privilegi specie autoctone o naturalizzate.

Art. 12 – Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Entro e non oltre 180 giorni dalla stipula della convenzione, dovrà essere presentato progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da sottoporre all'approvazione degli organi competenti, contenente tutti gli elementi di dettaglio necessari per la loro valutazione. In particolare per le opere a verde dovrà essere prodotta idonea documentazione tecnica quale relazione, capitolato, documentazione fotografica e tavole progettuali redatte in scale opportune per illustrare sia lo stato di fatto che di progetto.

Gli interventi di piantumazione, come quelli di manutenzione del verde esistente dovranno rispettare i contenuti del Regolamento del Verde in vigore, nello specifico le nuove alberature dovranno avere circonferenza minima 16-18 cm misurata a 100 cm da terra e dovranno essere servite da impianto irriguo. Inoltre, nelle aree a verde pubblico, fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile e dal NCDS in merito alle distanze per le alberature (art. 892 e successivi) dovranno essere rispettate le distanze dai confini, dai sottoservizi, nonché i sesti di impianto riportati nell'Allegato 4 del Regolamento del verde.

Le aree di verde pubblico dovranno essere dotate di impianto di illuminazione e videosorveglianza da collegarsi all'impianto comunale esistente più prossimo, nonché di tutte le attrezzature necessarie all'allestimento del parco quali cestini portarifiuti, tavoli con panche, fontanelle, segnaletica verticale

riportante le norme di utilizzo dell'area giochi e delle aeree verdi, oltre che i cartelli di segnalazione e didattico-descrittivi del Canale di Modena.

L'area gioco dovrà essere del tipo inclusivo e le attrezzature da installare dovranno essere conformi alla normativa vigente in particolare le norme UNI 11123 e UNI EN 1176-1177.

Art. 13 – Sostenibilità ambientale, risparmio energetico e permeabilità

Per ogni fabbricato che verrà edificato o recuperato si dovrà realizzare la separazione delle acque meteoriche a monte delle reti fognarie urbane, prevedendo lo stoccaggio ed il riuso delle acque meteoriche, raccolte dai tetti o da altre superfici impermeabilizzate scoperte non suscettibili di essere contaminate, per usi compatibili (non potabili) ed il successivo smaltimento a dispersione nel terreno delle acque in eccesso. Ciò favorisce il naturale processo di ricarica della falda, conseguentemente alla classificazione dell'area da parte di PTCP e PSC come zona di ricarica diretta della falda medesima.

La superficie permeabile è determinata applicando alla superficie territoriale da urbanizzare il parametro $SP = 60\% STu$. Ai fini dell'applicazione del parametro, si considera "Superficie territoriale da urbanizzare" la quota del comparto oggetto dell'intervento urbanistico, a meno della cessione dell'area destinata a parco. Tale superficie misura 61.746 mq: pertanto la SP minima risulta pari a 37.048 mq.

Per la verifica del rispetto dell'indice suddetto, si riporta la quota minima della SP sulla superficie fondiaria dei lotti edificabili ($SF = 48.473$ mq), pertanto su questi ultimi dovrà essere applicato il parametro $SP_{min} = 76\%$ della SF.

Il rispetto del parametro sopra riportato deve essere verificato in sede di presentazione dei titoli abilitativi per la costruzione degli edifici, dove saranno

illustrate le soluzioni progettuali utilizzate per garantire il rispetto del limite (a titolo esemplificativo e non esaustivo: tetti verdi, dispersione sul suolo di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, soluzioni drenanti ammissibili per parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, ecc).

Relativamente alle misure per il risparmio idrico nel settore civile si rimanda specificatamente agli indirizzi, direttive e prescrizioni dell'art. 13C comma 2b e dell'Allegato 1.8 del PTCP. In particolare per le nuove costruzioni dovranno essere utilizzati dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi idrici delle apparecchiature idrosanitarie e delle apparecchiature irrigue; si dovrà prevedere l'utilizzo di acque meteoriche, suscettibili di non essere contaminate, per usi compatibili e comunque non potabili.

In termini di sostenibilità energetica, secondo quanto indicato all'art. 83 comma 8 del PTCP, nei fabbricati previsti nel presente piano, si impone l'utilizzo di fonti rinnovabili o di sistemi di cogenerazione/trigenerazione dimensionati, in fase di redazione del progetto esecutivo dei fabbricati, in modo tale da soddisfare il fabbisogno energetico, dovuto ai sensi di legge, per il riscaldamento, l'acqua calda sanitaria e l'energia elettrica.

Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere realizzati in conformità alle normative vigenti in materia di inquinamento luminoso e risparmio energetico, come prescritto dall'art. 116bis del RUE (DGR 1732/2015).

In ottemperanza alle norme di orientamento elencate nel PTCP e conformemente alle prescrizioni regionali e nazionali in materia di sostenibilità energetica, benessere e comfort delle nuove costruzioni si pone come indirizzo, in fase di progettazione/recupero dei fabbricati, di orientare in modo ottimale gli edifici o gli ambienti interni, al fine di recuperare in forma "passiva" la maggior quantità possibile di energia solare e favorendo l'illuminazione naturale degli ambienti.

Ai sensi dell'art. 120bis del RUE, ai fini del controllo della legionellosi, per la realizzazione degli impianti idrosanitari e di condizionamento, si dovrà fare riferimento al contenuto della DGR n. 1115 del 21/07/2008.

Art. 14 – Misure di salvaguardia rispetto alla criticità idraulica

Il comparto ricade in area a pericolosità idraulica secondo la cartografia prodotta in sede di PGRA e relativa al reticolo secondario di pianura (RSP). Pertanto, in ottemperanza alle "Disposizioni specifiche" di cui al punto 5.2 dell'Allegato 1 alla D.G.R. 1300/2016, è stato redatto specifico studio idraulico atto a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali. In particolare sono stati considerati due scenari: l'evento catastrofico della rottura dell'argine destro del Canale di Modena e la piena bicentenaria del fiume Secchia. Le conclusioni dello studio idraulico hanno permesso di stabilire che la quota di imposta del primo livello abitabile dei fabbricati di nuova edificazione sia ad almeno 50 cm dall'attuale quota di campagna.

Già in fase preliminare la viabilità di progetto è stata pensata ad una quota di +0.50 m rispetto all'attuale quota di campagna per raccordarsi con la viabilità esistente, quindi di fatto gli assi stradali di comparto concorrono a dare una quota di riferimento per proteggere l'edificato da eventi alluvionali catastrofici.

Si riportano di seguito a titolo esemplificativo e non esaustivo ulteriori accorgimenti eventualmente utilizzabili tesi alla riduzione della vulnerabilità idraulica degli edifici in progetto:

- nel caso vengano realizzati piani interrati o seminterrati, che siano dotati di sistemi di auto protezione, quali sistemi di paratie o barriere anti-allagamento a funzionamento idraulico e meccanico;

- le pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d'acqua;
- gli impianti elettrici siano realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento;
- installare una valvola antiriflusso ispezionabile all'uscita delle acque luride per evitare il ritorno di queste all'interno dell'edificio.
- gli impianti di condizionamento/riscaldamento (caldaie) siano sopraelevati ad una quota superiore a quella di piena precedentemente calcolata o collocati in vani a tenuta d'acqua.

Art. 15 - Elaborati tecnici del Piano Urbanistico Attuativo

Costituiscono parte integrante del presente Piano i seguenti elaborati tecnici:

- TAV 01 - Estratti di mappa, psc, rue, ctr, visure catastali
- TAV 02 - Rilievo piano altimetrico e del verde
- TAV 03 - Documentazione fotografica
- TAV 04 - Relazione tecnica
- TAV 05 - Aree di cessione/uso del suolo
- TAV 06 - Planimetria generale di progetto
- TAV 07 - Schemi Tipologici, Sezioni Ambientali e schema del verde privato
- TAV 08 - Viabilità, sezioni/particolari/segnaletica stradale
- TAV 09 - Progetto del verde
- TAV 10 - Illuminazione pubblica
- TAV 11 - Enel
- TAV 12 - Fognatura acque nere e bianche
- TAV 13 - Acqua e gas
- TAV 14 - Telecom- RSU
- TAV 15 - N.T.A.
- TAV 16 - Preventivo di spesa
- TAV 17 - Bozza di convenzione
- TAV 18 - Relazione geologica
- TAV 19 - Clima acustico

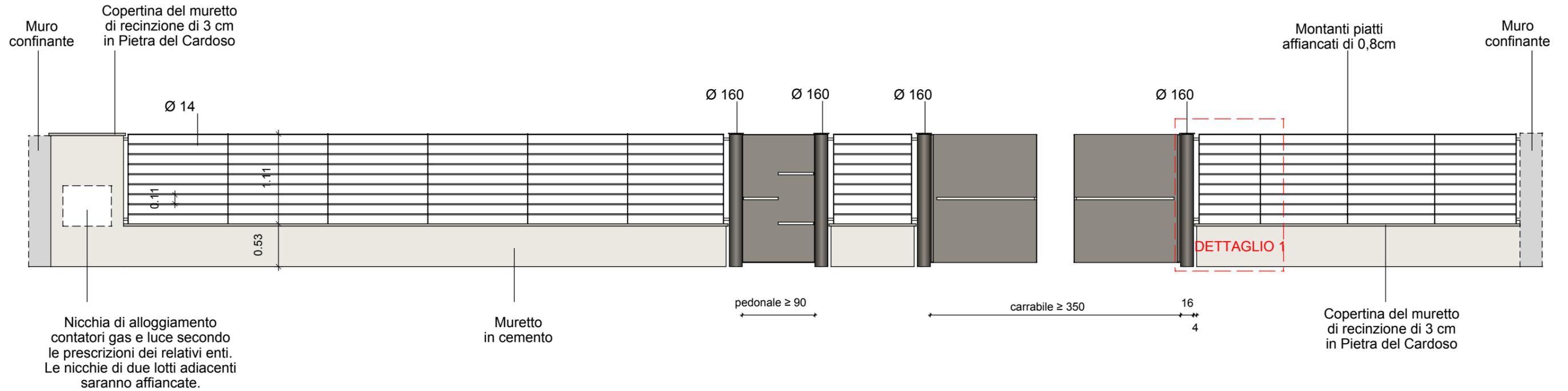
- TAV 20 - Rapporto Preliminare per verifica assoggettabilità alla VAS
- TAV 21 - Studio idraulico
- TAV 22 - Copia dell'accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000
- Scheda di POC

Sassuolo, lì 12 dicembre 2017

il tecnico

ALLEGATO A
SCHEMA DI DETTAGLIO RECINZIONI FRONTE STRADA PUBBLICA

PARTICOLARE DELLA RECINZIONE _ 1:50



DETTAGLIO 1 _ 1:25

