

PROVINCIA DI PARMA

comune di **TRAVERSETOLO**



POC

PIANO OPERATIVO COMUNALE

ai sensi della L.R. 20/2000

ADOTTATO con D.C.C. n del



SCHEDE NORMATIVE e di assetto
urbanistico degli ambiti inclusi nel POC 2019

N-AII.

Tecnici incaricati alla Variante POC - 2019:

direttore tecnico
Michele Neri



AMBITER S.r.l.
società di ingegneria ambientale

Sindaco

Simone Dall'Orto

Segretario Generale

Adolfo Giuseppe Dino

Assessore all'urbanistica

Michele Lanzi

Responsabile servizio
urbanistica

Marco Valentini



COMUNE DI **TRAVERSETOLO**
(*PROVINCIA DI PARMA*)

**VARIANTE SPECIFICA AL
PIANO OPERATIVO COMUNALE –
POC 2019**

(Art. 30-34 L.R. 20/2000 e s.m.i.)

NORME TECNICHE - ALLEGATO
SCHEDE NORMATIVE e di assetto urbanistico degli
ambiti inclusi nel POC 2019

Ambiter S.r.l.

I progettisti
ing. Michele Neri

Responsabile Area Tecnica del Comune di Traversetolo

geom. Marco Valentini

Gruppo di lavoro

Dott. Amb. Paola Gallani (Comune di Traversetolo)

Dott. Amb. Davide Gerevini (Ambiter S.r.l.)

Dott. Amb. Benedetta Rebecchi (Ambiter S.r.l.)

Giugno 2019




ELENCO AMBITI INSERITI NEL POC

SCHEDA POC 1	ART* "A" - MONZATO	Traversetolo
SCHEDA POC 2	AN.9 - VIALE VERDI	Traversetolo
SCHEDA POC 3	ART* "H" - FOR LADY	Traversetolo
SCHEDA POC 4	ANC.7 - CASTIONE DE' BARATTI SUD	Castione de' Baratti
SCHEDA POC 5	ANC.4 - MONZATO NORD	Traversetolo
SCHEDA POC 6	ART* "B" - TRAVERSETOLO SUD	Traversetolo
SCHEDA POC 7	ART* "F" - PIATTONAIO EST	Mamiano
SCHEDA POC 8	ANC.8 - TORRAZZO SUD	Traversetolo
SCHEDA POC 9	ART** "P" – AZIENDA AGRICOLA DRUGOLO	Mamiano
SCHEDA POC 10	ART** "Q" - AZIENDA AGRICOLA RONCHINI	Mamiano
SCHEDA POC 11	ANC.5 – VIA VERDI/VIA UNGHERETTI	Traversetolo
SCHEDA POC 12	APC – VIA BORA	Traversetolo
SCHEDA POC 13	PROGETTO ESECUTIVO "REALIZZAZIONE DI ROTATORIA LUNGO LA SP N.16 A MAMIANO ALL'INCROCIO CON LA VIA AL PARMA E VIA DON SCARICA "	Mamiano


SCHEDE DI ASSETTO URBANISTICO DEL POC


LEGENDA


PSC


-  Ambiti per nuovi insediamenti già previsti dal P.R.G. previgente confermati - ANC
-  Ambiti per nuovi insediamenti - AN
-  Ambiti di riqualificazione e trasformazione funzionale - ART*


POC


-  Ambito inserito in POC


-  Ambito ART*


-  Ambito AN


-  Ambito ANC


-  Edifici esistenti


-  Particelle catastali (numero)


-  Stralci funzionali (I - II)


-  Ambito urbano saturo - AC1


-  Ambito urbano per funzioni residenziali a verde privato - AC3


-  Ambito urbano per funzioni residenziali e miste - AC2


-  Area per parcheggi pubblici


-  Area per attrezzature per l'istruzione

-  Accessibilità carrabile all'area

-  Area a verde con funzione ecologica e/o di arredo

-  Aree per la viabilità pubblica

-  Aree a verde pubblico attrezzato

-  Area per la viabilità privata

POC 2019	SCHEDA NORMATIVA E DI ASSETTO	1
ART* "A" – MONZATO		

Stralcio PSC Approvato - Variante specifica al PSC "2018"

scala 1:5.000



Scheda d'ambito 1 - ART*"A" MONZATO		
Localizzazione ambito e sigla	Traversetolo	ART* A - MONZATO
Caratteristiche ambito	Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale	

1 - DISPOSIZIONI del PSC

Dati metrici	ST complessiva= 2.879 mq
Funzioni ammesse	Residenziali (R), commerciali (C1, C2, C4, C5, C7, C8), terziarie (D), servizi (S), ricettive, turistiche, ludiche (T) ad eccezione degli usi T4 e T5; usi Z3 e Z4, usi N2 (da intendersi salumifici, prosciuttifici e caseifici), C6 quando usi in atto, relativi cioè ad attività già insediate alla data di adozione del PSC.
Carichi insediativi massimi ammessi	La potenzialità edificatoria è differenziata in tre modalità attuative, che saranno specificate nel Piano Guida per la Qualità Urbana.
Dotazioni territoriali	Parcheggi: come da disposizioni di RUE
	Verde pubblico: in caso di interventi di nuova edificazione e/o di cambio d'uso: 1 mq/mq di SU

	Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche: eventuali cessioni gratuite al Comune di aree destinate a dotazioni territoriali possono essere prescritte dal Piano Guida per la Qualità Urbana
	Opere di urbanizzazione prescritte: <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente - Razionalizzazione della viabilità esistente di distribuzione interna
Prestazioni ambientali	Le fasce di mitigazione, gli interventi di risanamento delle aree libere e delle aree di pertinenza connesse agli interventi di delocalizzazione sono definiti dal Piano Guida per la Qualità Urbana

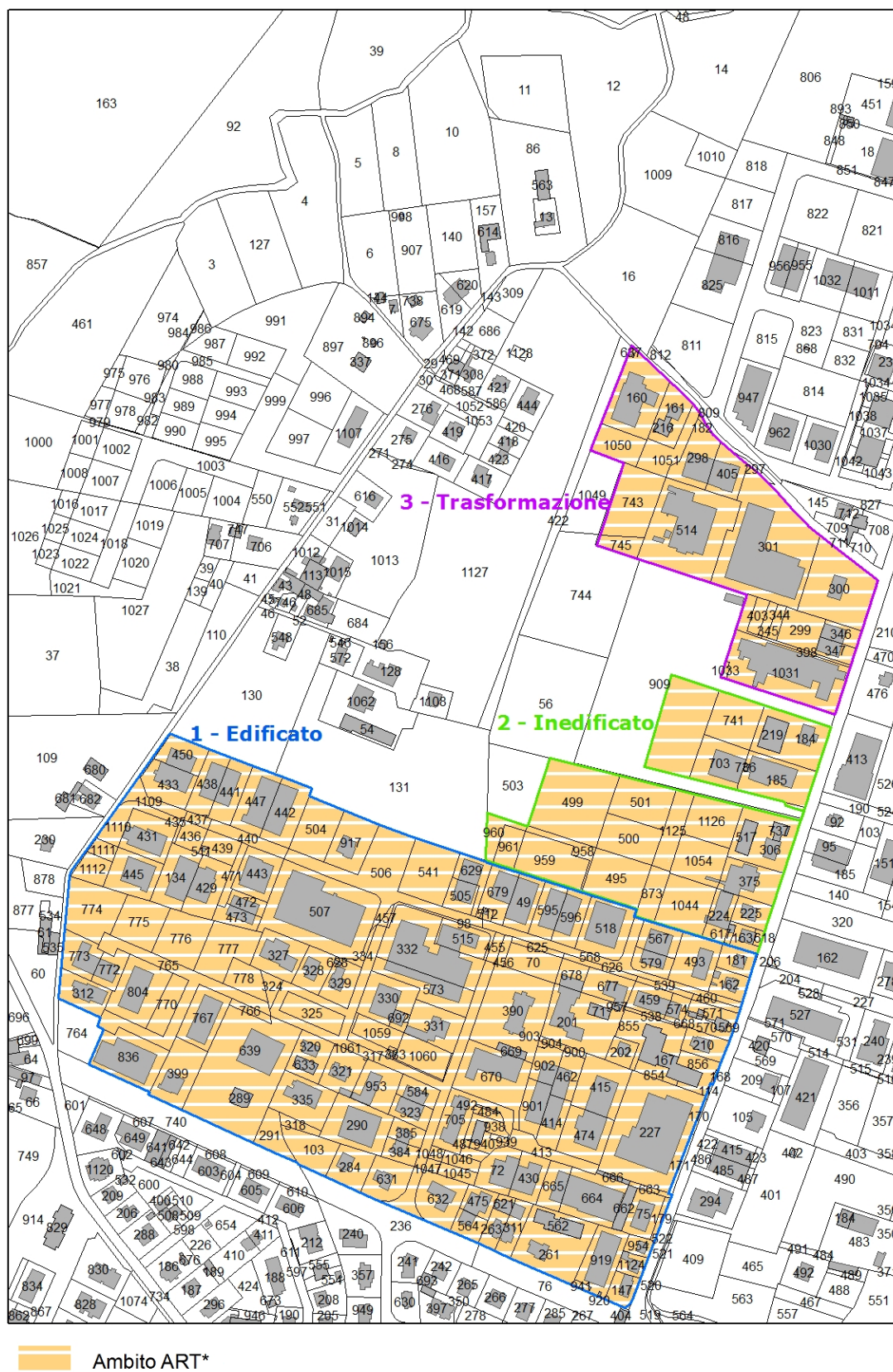
2 - DISPOSIZIONI del POC – PIANO GUIDA per la QUALITA' URBANA.

PIANO GUIDA per la QUALITA' URBANA

Di seguito si riportano le analisi e valutazioni condotte nell'ambito territoriale di riferimento che comprende l'ambito di riqualificazione in oggetto e che, originariamente (PSC 2012), coincideva con l'ambito ART*A.

Analisi conoscitiva.	<p>L'ambito territoriale di riferimento risulta molto esteso e con al suo interno situazioni diverse. Si possono distinguere n.3 differenti situazioni urbanistiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>tessuto edificato</u>: corrispondente alla parte sud dell'ambito indicativamente dalla via F.lli Cervi alla Via Picelli. Tale parte del territorio risulta già insediata e discretamente ordinata; le attività insediate ed il tessuto viabilistico delle infrastrutture pubbliche sono ormai attestate; questa parte del territorio non necessita di ingenti e significative operazioni di riqualificazione, gli obiettivi da perseguire sono quelli di un riordino generale. 2. <u>aree inedificate</u>: corrispondenti alle aree limitrofe sul lato est all'ambito di espansione residenziale AN2 – Monzato. Tale parte dell'ambito risulta quasi interamente ineditata in forza di una precedente lottizzazione mai portata a compimento ed in parte occupata dall'attuale campo sportivo comunale. In tale partizione gli obiettivi da perseguire sono quelli di recupero, aggiornamento ed ultimazione della vecchia lottizzazione non realizzata e di un ampliamento organico delle attività produttive già insediate nelle zone limitrofe. 3. <u>aree di trasformazione</u>: corrispondenti alla parte nord dell'ambito e limitrofe alla Via Monzato e alla Via per Parma. Tale parte risulta interessata anche da insediamenti impattanti. Gli obiettivi da perseguire sono quelli della riqualificazione urbanistica attraverso uno studio del riuso e della riorganizzazione delle aree.
-----------------------------	--

Delimitazione dell'ambito territoriale di riferimento su base catastale



Indirizzi di riqualificazione.	<p>Con riferimento alle n.3 differenti situazioni urbanistiche individuate, per l'ambito territoriale di riferimento si stabiliscono i seguenti indirizzi di progettazione:</p> <p>1. <u>tessuto edificato:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- via 7 F.lli Cervi: non si individuano interventi prioritari di miglioramento e riqualificazione,- via Curie: occorre realizzare marciapiedi adeguati e verificare l'efficienza della III.Pubblica,- via Fleming: occorre realizzare marciapiedi adeguati, rifare il tappeto di usura della sede stradale e verificare l'efficienza della III.Pubblica,- via Picelli: occorre verificare l'adeguatezza dei marciapiedi e verificare l'efficienza della III.Pubblica,- Via Nardi: occorre rifare il tappeto di usura della sede stradale e verificare l'efficienza della III.Pubblica,- Via Boni: occorre realizzare marciapiedi adeguati e verificare l'efficienza della III.Pubblica,- Via Corradi: occorre realizzare marciapiedi adeguati e verificare l'efficienza della III.Pubblica,- Via Unicef: eseguire tappeto di usura della sede stradale esistente,- Le Saldine-Via Boni: tale zona deriva da una precedente lottizzazione mai ultimata nelle opere di urbanizzazione; i lotti privati sono in minima parte insediati ed utilizzati e in massima parte ineditati o edificati con scheletri edilizi da demolire. Occorre procedere alla realizzazione ed ultimazione delle opere di urbanizzazione secondo le normative vigenti in materia. <p>2. <u>aree inedificate:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- completa sistemazione delle n.2 penetrazioni viabilistiche dalla via per Parma verso le aree interne al comparto, con tutte le opere di urbanizzazione necessarie,- realizzazione, coordinamento ed ultimazione delle opere di urbanizzazione della precedente lottizzazione in prosecuzione della Via Unicef, <p>3. <u>aree di trasformazione:</u></p> <p>Gli interventi devono essere improntati alla riqualificazione urbanistica ed analizzare e risolvere le situazioni esistenti di maggiore impatto e incongruenza con gli usi previsti da PSC. Sulla Via Monzato si segnala comunque la necessità di provvedere alla realizzazione di un marciapiede/pista ciclo-pedonale, rifare il tappeto di usura della sede stradale e verificare l'efficienza della III.Pubblica.</p> <p>Indirizzi comuni:</p> <ul style="list-style-type: none">- Via per Parma: occorre realizzare il proseguimento della pista ciclo-pedonale fino all'incrocio con Via 7 F.lli Cervi,
---------------------------------------	--

verificare l'efficienza della III.Pubblica ed i tappeti di usura della sede stradale e della pista ciclo-pedonale,

- Sono sempre da valutare le opportunità di realizzare cortine verdi di mitigazione e/o schermatura nelle aree private a protezione dei fronti degli edifici, con particolare riferimento agli angoli di visuale dalle principali vie di comunicazione Via F.lli Cervi e Via per Parma.

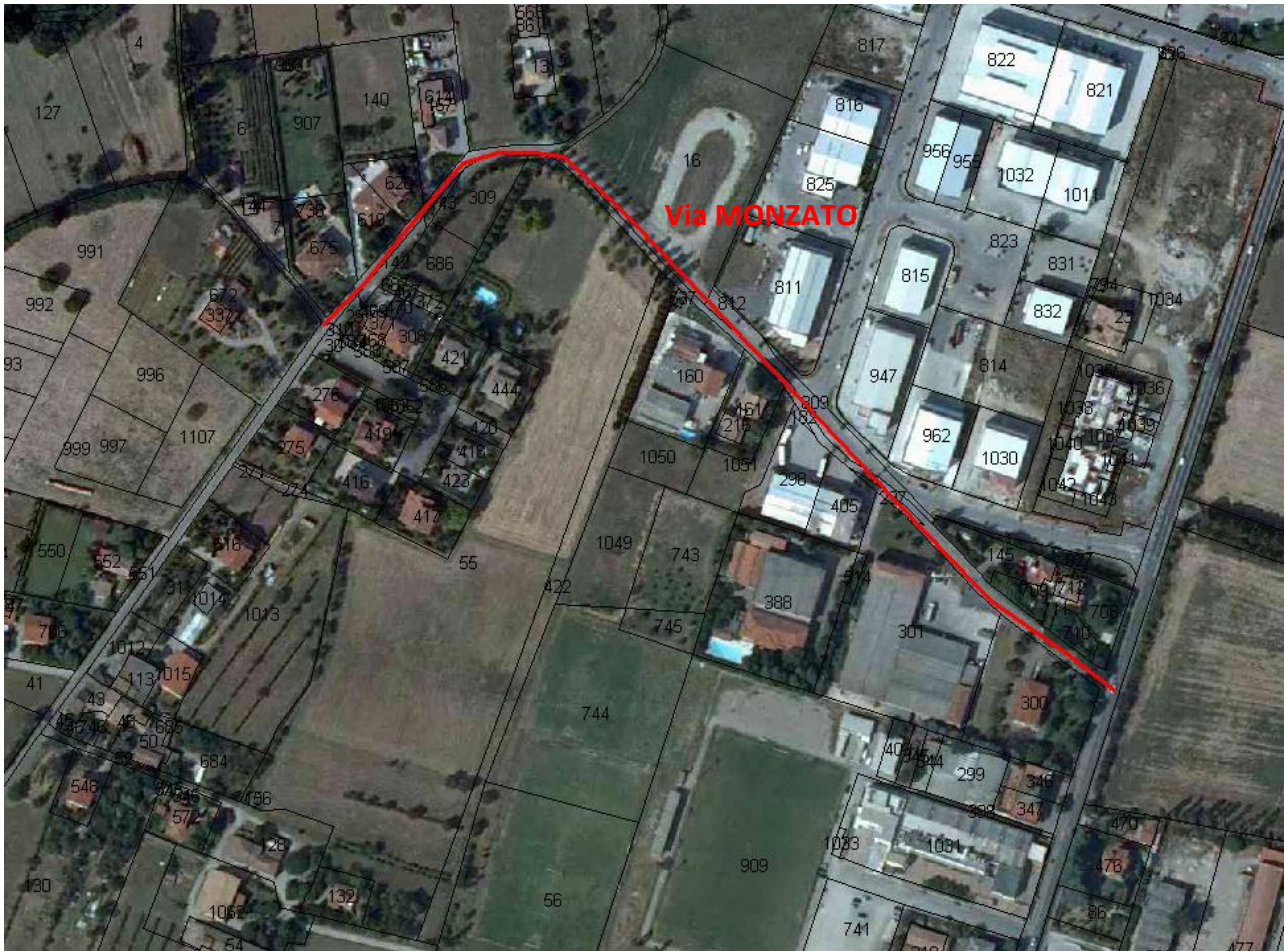
1. Tessuto edificato

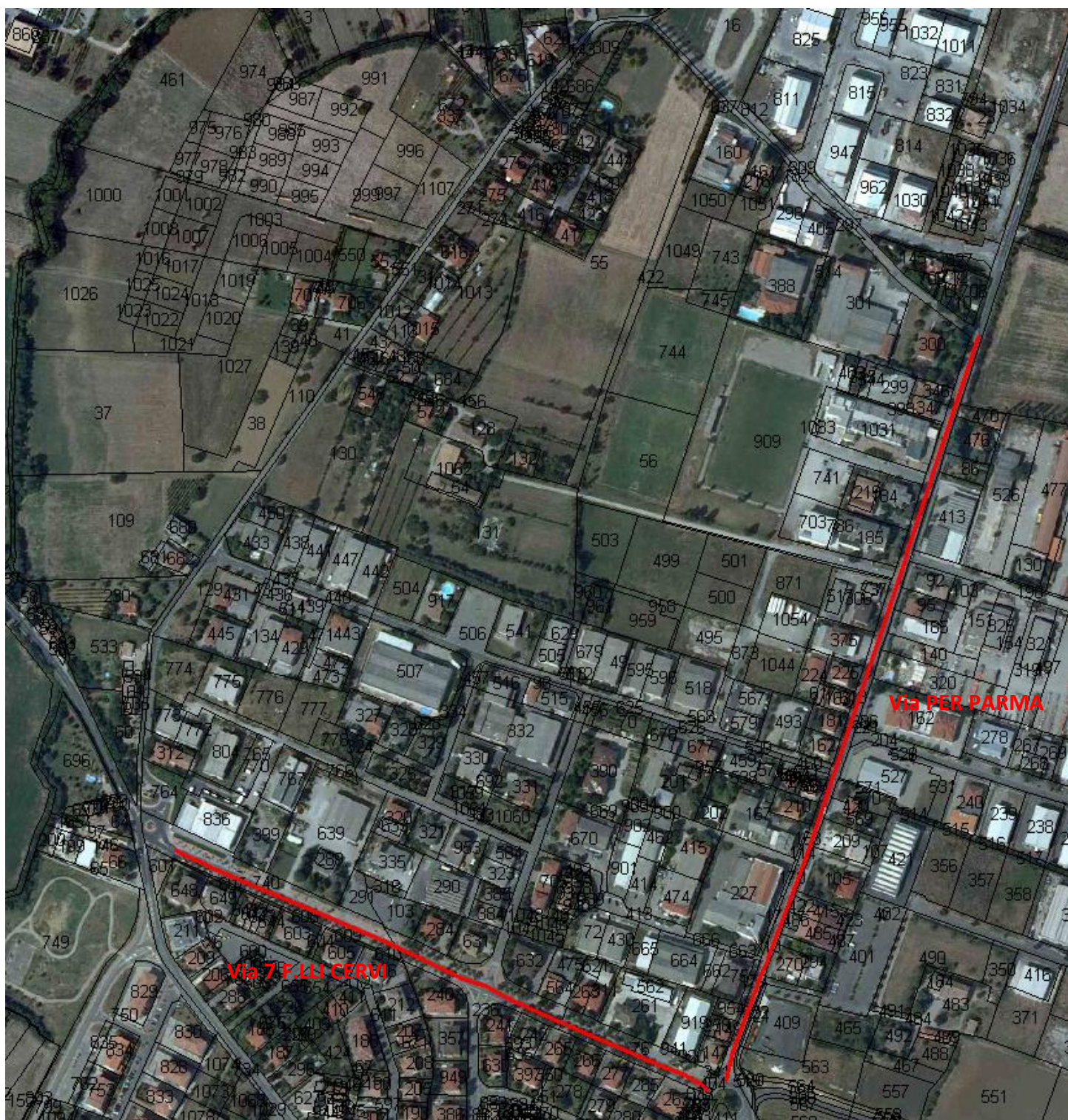


2. Tessuto non edificato



3. Aree di trasformazione



Indirizzi comuni

3 - DISPOSIZIONI del POC



Sub ambito 1.1	
Dati catastali	Foglio 18 - mappali 1044,224, 873 parte
Superficie territoriale	ST = 2.879 mq (m.1044= 1849 mq da visura, m.224= 860 mq da visura, m.873 parte= 170 mq da disegno)
Superficie fondiaria	SF = 1.625 mq corrispondente al mapp.le 1044 (1.625 mq) ove è prevista, in linea generale, la realizzazione della SU
Superficie utile	SU = 568,63 mq (in applicazione dell'indice UF=0,35 mq/mq), di cui per Uso R1 max 125 mq da realizzarsi, in linea generale sul mapp.le 1044
N° Alloggi	max n.2 ad uso R1
Usi ammessi	C5 – Artigianato di servizio e di produzione con vendita diretta R1 – Residenza ed accessori
Tipologie edilizie <i>ulteriori prescrizioni</i>	Per uso C5 magazzini/capannoni per ampliamento attività esistente sul limitrofo mapp.le 224, - altezza massima: 11 m - numero massimo di piani fuori terra: 3 - indice visuale libera: 0,5 m/m per uso R1 villetta monofamiliare / bifamiliare - altezza massima: 9 m - numero massimo di piani fuori terra: 3 - indice visuale libera: 0,5 m/m
Parcheggi pubblici <i>parcheggi totali in cessione</i>	221,50 mq per uso C5 (= 0,5 mq SU) in funzione dello standard di RUE come introdotto dalla “variante attività produttive esistenti” al RUE, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 01/12/2014; la vigenza della presente norma rimane subordinata al positivo perfezionamento della citata variante. 18,75 mq per uso R1 (= 0,15 mq SU) in funzione dello standard di RUE 25 mq (= 2 U.I. * 12,50 mq) in funzione delle unità immobiliari
Verde pubblico	568,63 mq in funzione dello standard previsto di 1 mq/mq di SU, Se ne prevede la monetizzazione secondo i criteri sotto riportati.
Aree di cessione: <i>parcheggi pubblici</i> <i>verde pubblico</i> <i>viabilità di accesso</i>	454 mq 245 – 270 mq 0 mq 170 mq (mapp.le 873 parte)
Modalità di intervento	Intervento ricompreso alla lett. C) di cui al precedente Piano per la Qualità Urbana – Modalità attuative; attuazione mediante I.E.U. - Intervento Edilizio Unitario.

Obblighi a carico dell'attuatore	Cessione gratuita al Comune delle aree previste in cessione.
Monetizzazioni	<p><u>Possibilità monetizzazione ERS:</u></p> <p>Quota edilizia residenziale sociale (ERS) per usi residenziali, corrispondente al 20% della SU (125x2=25 mq) e della SF da definirsi con precisione in sede di attuazione dell'ambito (IEU) e che, al solo fine fornire una indicazione dimensionale per il presente POC, viene valutata in modo proporzionale in 71,4 mq (1.624,66*25/568,63). Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito (IEU), secondo le norme tecniche del POC e dal Piano per la Qualità Urbana. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2019 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SF ERS = 525,6 mq - valore ICI base aree edificabili: 180 euro/mq - deduzione per macrozona E = - 10% - deduzione per indice di edificabilità dell'area residenziale tra 0,30 e 0,45 mq/mq di SF= - 35% <p>Per cui il valore che ne deriva è: 71,4 mq x 180 €/mq x 0,90 x 0,65 = 7.518,42 euro</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u></p> <p>La quota di verde pubblico non realizzata e mantenuta ad uso privato è pari a 568,63 mq.</p> <p>Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito (IEU), secondo le norme tecniche del POC e dal Piano per la Qualità Urbana. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2019 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valore monetizzazione aree di urbanizzazione secondaria (S2): 28,63 euro/mq <p>Per cui il valore che ne deriva è: 568,63 mq x 28,63 €/mq = 16.279,87 euro</p> <p>Totale monetizzazioni</p> <p>ERS + verde privato = 7.518,42 + 16.279,87 = 23.798,29 euro</p>

Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<p><u>Reti e infrastrutture</u></p> <p>È richiesta la completa esecuzione delle reti e infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</p> <p>Gas, rete elettrica e telefonica, rete idrica e reti fognarie dovranno essere derivate dalle zone limitrofe (Via Unicef e Via Picelli).</p> <p><u>Risorse idriche superficiali e sotterranee</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere);- Dovrà essere garantito l'allacciamento del nuovo insediamento ai collettori fognari esistenti siti in via Unicef e via Picelli, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo, che nel caso non risultassero sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate;- Le acque meteoriche dovranno confluire nel collettore della rete locale passante in via Unicef e via Picelli, previa verifica della necessità di realizzare vasche di laminazione, da definire in sede di IEU.- Dovrà essere verificata la possibilità di reimpiego delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi. <p><u>Geologia e Sismica</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle condizioni e ai limiti di fattibilità geologica e sismica contenuti nel PTCP, nel PSC e negli Studi di Microzonazione sismica di II e III livello effettuati per le aree urbanizzate e urbanizzabili del territorio comunale.- Nelle successive fasi attuative dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e sismiche, supportate da indagini geotecniche e geofisiche in grado di confermare o modificare quanto emerso dagli studi precedenti. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrui all'importanza delle opere di progetto (DM del 17/01/2018, DGR. 630/2019) e dovranno determinare i parametri geotecnici e sismici specifici dell'area. <p><u>Biodiversità e paesaggio</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Il nuovo insediamento si inserisce in zona urbanizzata; il progetto di IEU dovrà curare la messa a dimora di alberature e spazi di verde nelle aree pubbliche di cessione con particolare riferimento alla prospiciente Via Unicef.
--	---

	<p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none">- la progettazione urbanistica dovrà essere improntata al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile; per le aree pubbliche dovranno prevedersi: lampade a basso consumo (LED) e per quanto possibile, l'abbinamento del fotovoltaico. Al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla DGR. n.1732/2015 per quanto di pertinenza.- Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc.. <p><u>Consumi e rifiuti</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Nel comune di Traversetolo è attiva la raccolta rifiuti Porta A Porta. In fase di IEU dovrà essere verificata la necessità di aree da adibire alla raccolta stradale (potature, vetro, ecc.). <p><u>Mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase di IEU dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, anche al fine di assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera. <p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti. <p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase di IEU dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (area di classe III). In seguito all'attuazione della previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive. <p>Si precisa che, ai sensi del comma 3-bis dell'art.8 della Legge</p>
--	--

	<p>447/1995, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Resta comunque inteso che nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti permane l'obbligo, ai sensi del comma 3 dell'art.8 di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.</p>
Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Non ci sono accordi sottoscritti.

*Delimitazione dell'ambito su base catastale: fg.18, mapp.li 1044, 224,873 parte**scala 1:1.000* Perimetro ambito POC Ambito ART* Particelle catastali (numero)

Schema d'assetto

scala 1:1.000

 Perimetro ambito POC

N Particelle catastali (numero)

 Aree per la viabilità pubblica

Ambiti produttivi consolidati di rilievo comunale - APC1

☐ Area per parcheggi pubblici

 Accessibilità carrabile all'area

Sub ambito 1.2	
Dati catastali	Foglio 18 - mappali 937, 938, 939, 940, 487, 484, 492
Superficie territoriale	ST = 1.290 (da dati catastali)
Superficie fondiaria	SF = 1.290 mq
Superficie utile	SU = 454 mq (SU esistente da definire con precisione in sede di attuazione), di cui per Uso P1 200 mq, da definire con precisione in sede di attuazione
N° Alloggi	max n.3 aggiuntivi per l'uso R1
Usi ammessi	Usi esistenti R1 – Residenza ed accessori mediante cambio d'uso da uso P1 esistente
Tipologie edilizie <i>ulteriori prescrizioni</i>	Trattasi di intervento di cambio d'uso all'interno del volume esistente che non viene modificato. -
Parcheggi pubblici <i>parcheggi totali in cessione</i>	0 mq, nessun incremento di standard per cambio d'uso da P1 a R1
Verde pubblico	200 mq in funzione dello standard previsto di 1 mq/mq di SU, da definire con precisione in sede di attuazione Se ne prevede la monetizzazione secondo i criteri sotto riportati.
Aree di cessione: <i>parcheggi pubblici</i> <i>verde pubblico</i>	0 mq 0 mq 0 mq
Modalità di intervento	Intervento ricompreso alla lett. C) di cui al precedente Piano per la Qualità Urbana – Modalità attuative; attuazione mediante I.E.U. - Intervento Edilizio Unitario.
Obblighi a carico dell'attuatore	-

Monetizzazioni	<p><u>Possibilità monetizzazione ERS:</u> Quota edilizia residenziale sociale (ERS) per usi residenziali, corrispondente al 20% della SU (200x0,2=40 mq) e della SF entrambe da definirsi con precisione in sede di attuazione dell'ambito (IEU) e che, al solo fine fornire una indicazione dimensionale per il presente POC, viene valutata in modo proporzionale in 113,66 mq (1.290*40/454).</p> <p>Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito (IEU), secondo le norme tecniche del POC e dal Piano per la Qualità Urbana. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2019 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SF ERS = 113,66 mq - valore ICI base aree edificabili: 180 euro/mq - deduzione per macrozona E = - 10% - deduzione per indice di edificabilità dell'area residenziale da 0,30 a 0,45 mq/mq di SF = - 35 % <p>Per cui il valore che ne deriva è: 113,66 mq x 180 €/mq x 0,90 x 0,65 = 11.968,40 euro</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> La quota di verde pubblico non realizzata e mantenuta ad uso privato è pari a 200,00 mq. da definirsi con precisione in sede di attuazione dell'ambito (IEU).</p> <p>Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito (IEU), secondo le norme tecniche del POC e dal Piano per la Qualità Urbana. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2019 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valore monetizzazione aree di urbanizzazione secondaria (S2): 28,63 euro/mq <p>Per cui il valore che ne deriva è: 200 mq x 28,63 €/mq = 5.726,00 euro</p> <p>Totale monetizzazioni ERS + verde privato = 11.968,40 + 5.726,00 = 17.694,40 euro</p>
Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<p><u>Reti e infrastrutture.</u> Trattandosi di intervento di cambio d'uso da effettuarsi all'interno di volumi esistenti, le reti infrastrutturali risultano già eseguite, pertanto non sono richieste opere e/o adeguamenti particolari.</p> <p><u>Risorse idriche</u> E' richiesta la verifica della correttezza degli allacci fognari esistenti.</p> <p><u>Geologia e Sismica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle condizioni e ai limiti di fattibilità geologica e sismica contenuti nel PTCP, nel

	<p>PSC e negli Studi di Microzonazione sismica di II e III livello effettuati per le aree urbanizzate e urbanizzabili del territorio comunale.</p> <ul style="list-style-type: none">- In presenza di nuovi interventi edilizi nelle successive fasi attuative dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e sismiche, supportate da indagini geotecniche e geofisiche in grado di confermare o modificare quanto emerso dagli studi precedenti. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrui all'importanza delle opere di progetto (DM del 17/01/2018, DGR. 630/2019) e dovranno determinare i parametri geotecnici e sismici specifici dell'area. <p><u>Biodiversità e paesaggio</u></p> <p>In sede progettuale dovrà essere verificata la possibilità di migliorare l'area cortiliva di pertinenza del fabbricato.</p> <p><u>Energia:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Non sono previste nuove opere pubbliche.- Per l'edificio privato saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc.. <p><u>Consumi e rifiuti</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Nel comune di Traversetolo è attiva la raccolta rifiuti Porta A Porta, non sono previsti adempimenti particolari. <p><u>Mobilità:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase di IEU dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi esistenti e la necessità di eventuali migliorie. <p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti. <p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase di IEU dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (area di classe III). In seguito all'attuazione della previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure
--	---

	<p>correttive.</p> <p>Si precisa che, ai sensi del comma 3-bis dell'art.8 della Legge 447/1995, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Resta comunque inteso che nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti permane l'obbligo, ai sensi del comma 3 dell'art.8 di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.</p>
Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Non ci sono accordi sottoscritti.

Delimitazione dell'ambito su base catastale: fg.18, mapp.li 936, 937, 938, 939, 940, 487, 484, 492

scala 1:1.000

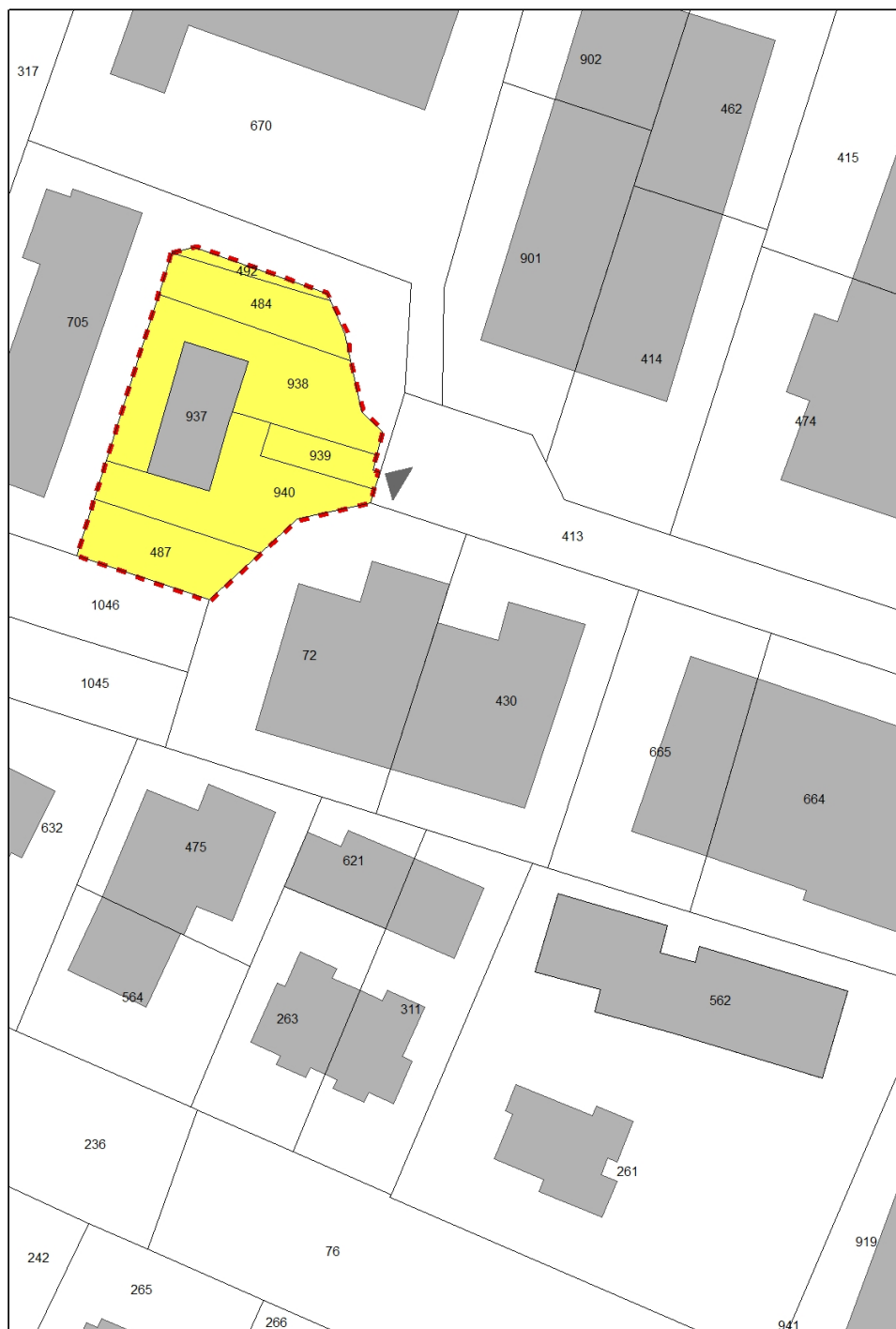

 Perimetro ambito POC

Ambito ART*

N Particelle catastali (numero)

Schema d'assetto

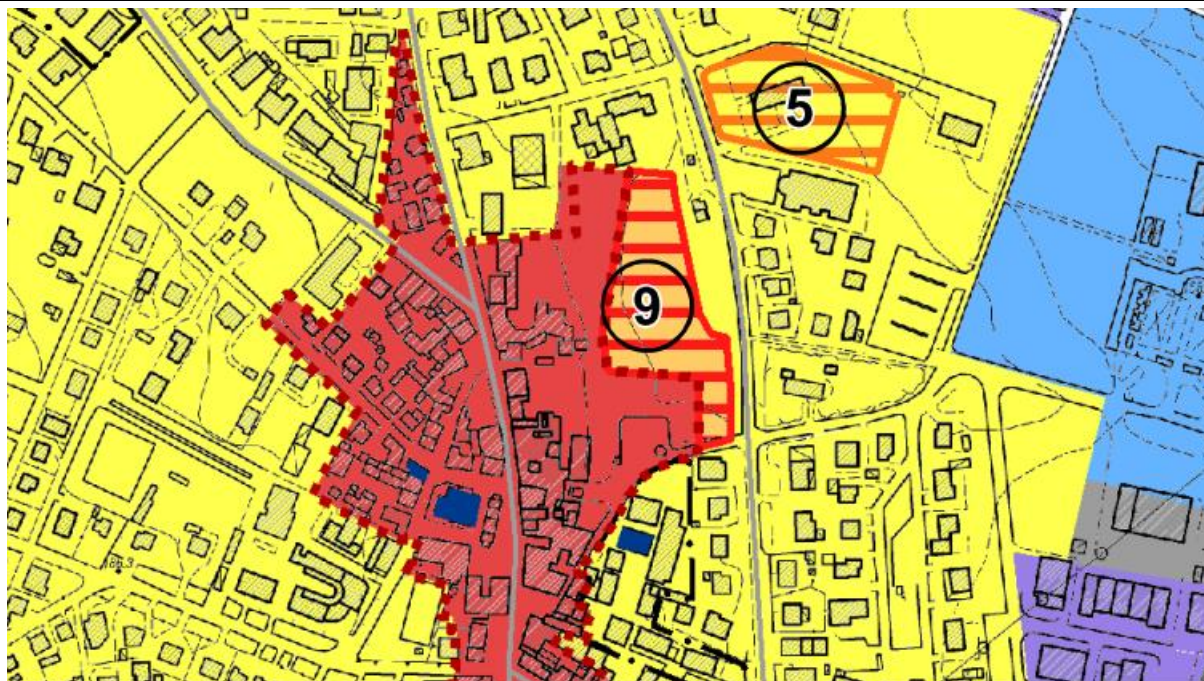
scala 1:1.000

 Perimetro ambito POC Accessibilità carrabile all'area Ambito urbano per funzioni residenziali e miste - AC2

POC 2019	SCHEDA NORMATIVA E DI ASSETTO	2
AN. 9 – VIALE VERDI		

Stralcio PSC Approvato - Variante specifica al PSC "2018"

scala 1:5.000



Scheda d'ambito 2 - AN.9 VIALE VERDI

Localizzazione ambito e sigla	Traversetolo	AN.9 VIALE VERDI
Caratteristiche ambito	Ambito urbano per nuovi insediamenti	

1 - DISPOSIZIONI del PSC

Dati metrici	ST = 0,84 Ha
Funzioni ammesse	Residenziali (R)
Carichi insediativi massimi ammessi	SU = 640 mq nel rispetto della limitazione del numero massimo di otto unità abitative da realizzarsi al massimo in tre edifici Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC o nel successivo PUA, si indica un valore massimo di due piani fuori terra
Dotazioni territoriali	Parcheggi: come da disposizioni di RUE
	Verde pubblico: minimo 1 mq/mq di SU

Dotazioni territoriali	Ulteriori dotazioni di aree pubbliche: <ul style="list-style-type: none"> - Area a verde scuola d'infanzia e nido "Il Paoletti": 1.000 mq - Parcheggio pubblico: 1.600 mq
	Opere di urbanizzazione prescritte: <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con l'abitato esistente - Completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche

2 - DISPOSIZIONI del POC

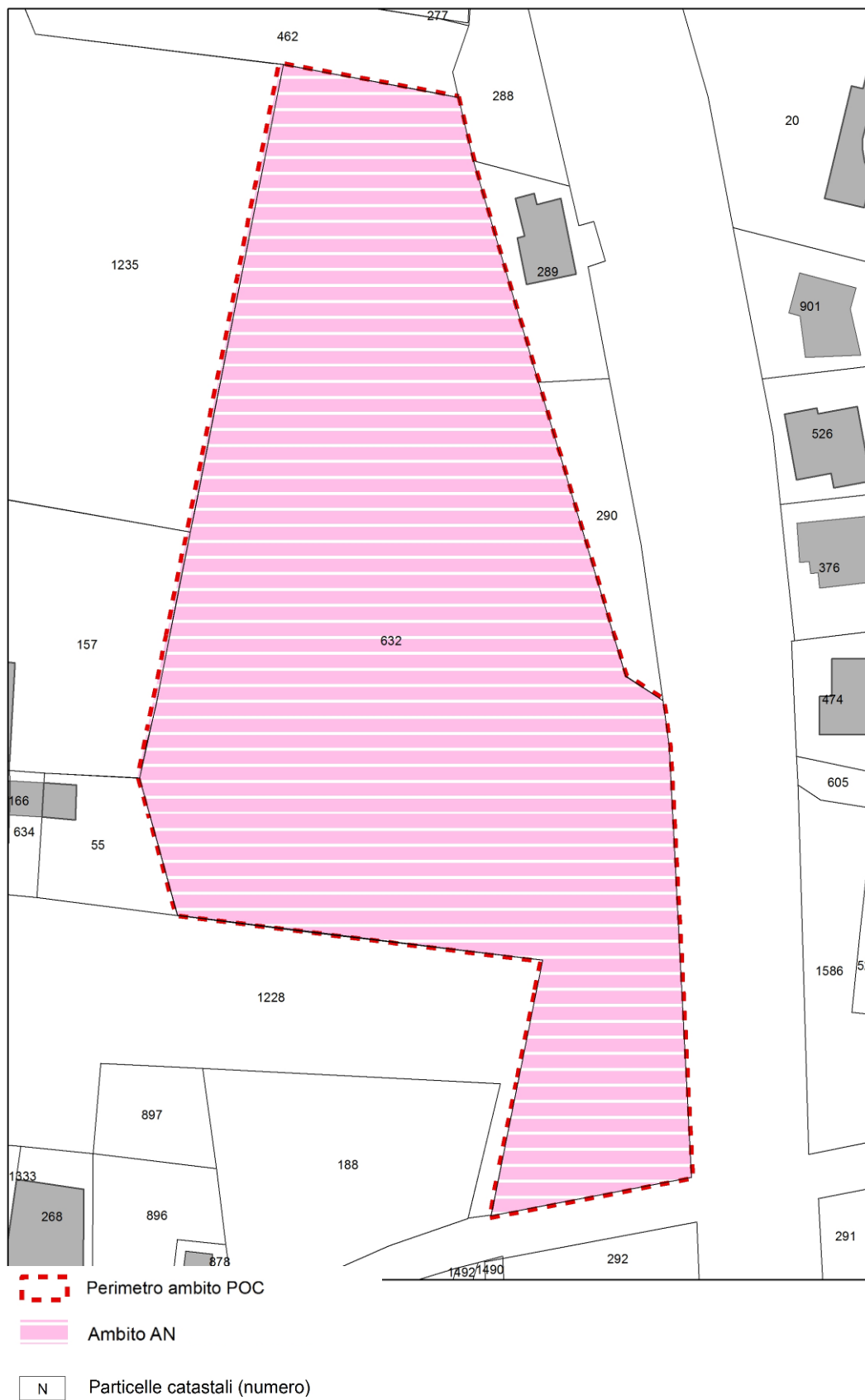
Dati catastali	Foglio 24 mappale 632
Superficie territoriale	ST = 9.145 mq
Superficie fondiaria	SF = 2.700 mq
Superficie utile	SU = 640 mq lotto I = 610 mq U.I. = 2 SU = 135 mq lotto II = 578 mq U.I. = 2 SU = 135 mq lotto III = 396 mq U.I. = 1 SU = 120 mq lotto IV = 418 mq U.I. = 1 SU = 120 mq lotto V = 204 mq U.I. = 1 SU = 65 mq lotto VI = 228 mq U.I. = 1 SU = 65 mq come da PUA allegato
N° Alloggi	max n.8 alloggi suddivisi in massimo 3 edifici
Usi ammessi	R1 -residenza ed accessori
Tipologie edilizie	Prevalentemente villette monofamiliari / bifamiliari - Altezza massima: 8 m - numero massimo di piani fuori terra: 2 - indice di visuale libera: 0,5 m/m
<i>ulteriori prescrizioni</i>	numero massimo di accessi all'area: 2
Parcheggi pubblici	96 mq (= 0,15 mq SU) in funzione dello standard da RUE 100 mq (= 8 U.I. *12,50mq) in funzione delle unità immobiliari
Parcheggi totali in cessione	1.600 mq complessivi, come da PSC (scheda d'ambito) di cui attinenti alla capacità insediativa di 640 mq: 8 stalli per circa 200 mq, comprensivi di spazi di manovra.
Verde pubblico	640 mq, se ne prevede la monetizzazione secondo i criteri sotto riportati

Aree di cessione	2.600 mq
Parcheggi pubblici	Parcheggio pubblico: 1.600 mq
Verde pubblico	Area a verde per scuola d'infanzia e nido "Il Paoletti": 1.000 mq
Modalità di intervento	P.U.A.
Obblighi a carico dell'attuatore	Cessione gratuita al Comune delle aree previste in cessione.
Monetizzazioni	<p><u>Possibilità monetizzazione ERS:</u> Quota edilizia residenziale sociale (ERS) = 540 mq di SF, stabilita nella misura del 20% della SF ($2.700 \times 0,2 = 540$ mq) ai sensi delle norme di PSC (art.5.4 e Schede normative d'ambito, 2) politiche pubbliche per la casa, lett.d) ..).</p> <p>Il corrispettivo di monetizzazione, le tempistiche e le modalità di pagamento sono definite nell'atto di accordo sottoscritto e si sintetizzano nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SF ERS : 540,0 mq - valore ICI base aree edificabili : 180,0 euro/mq SF - incremento per macrozona J : +8% - deduzione per indice di edificabilità dell'area residenziale inferiore a 0,40 mq/mq di ST/SF : - 30% <p>Per cui il valore che ne deriva è: $540 \text{ mq} \times 180 \text{ €/mq} \times 1,08 \times 0,7 = \mathbf{73.483,20 \text{ euro}}$ Soggetto a rivalutazione in base al momento di attuazione.</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> La quota di verde pubblico non realizzata e mantenuta ad uso privato è pari a 640 mq.</p> <p>Il corrispettivo di monetizzazione, le tempistiche e le modalità di pagamento sono definite nell'atto di accordo allegato e si sintetizzano nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valore monetizzazione aree di urbanizzazione secondaria (S2): 27,90 euro/mq <p>Per cui il valore che ne deriva è: $640 \text{ mq} \times 27,90 \text{ €/mq} = \mathbf{17.856,00 \text{ euro}}$</p> <p>ERS + verde pubblico : $73.483,20 + 17.856,00 = \mathbf{91.339,20 \text{ euro}}$ Soggetto a rivalutazione in base al momento di attuazione.</p> <p>La corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione, come definito nell'atto di accordo sottoscritto, avverrà mediante la completa realizzazione delle opere di attinenti il parcheggio pubblico di superficie pari 1.600 mq in prossimità dell'incrocio fra Viale Verdi e Via della Libertà.</p>

Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<p><u>Reti e infrastrutture</u></p> <p>E' richiesta la completa esecuzione delle reti e infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</p> <p>Gas, rete elettrica e telefonica, rete idrica e reti fognarie dovranno essere derivate dalle zone limitrofe (Viale Verdi).</p> <p><u>Risorse idriche</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere);- Dovrà essere garantito l'allacciamento del nuovo insediamento ai collettori fognari esistenti siti in viale Verdi, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo, che nel caso non risultassero sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate;- Le acque meteoriche dovranno confluire nel collettore della rete locale passante in via Verdi, previa verifica della necessità di realizzare vasche di laminazione, da definire in sede di PUA, oppure verificare la possibilità di recapito nel reticolo di acque bianche.- Dovrà essere verificata la possibilità di reimpiego delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi. <p><u>Geologia e Sismica</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle condizioni e ai limiti di fattibilità geologica e sismica contenuti nel PTCP, nel PSC e negli Studi di Microzonazione sismica di II e III livello effettuati per le aree urbanizzate e urbanizzabili del territorio comunale.- Nelle successive fasi attuative dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e sismiche, supportate da indagini geotecniche e geofisiche in grado di confermare o modificare quanto emerso dagli studi precedenti. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrui all'importanza delle opere di progetto (DM del 17/01/2018, DGR. 630/2019) e dovranno determinare i parametri geotecnici e sismici specifici dell'area. <p><u>Biodiversità e paesaggio</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Il nuovo insediamento si inserisce in zona urbanizzata; il progetto di PUA dovrà curare la messa a dimora di alberature e spazi di verde nelle aree pubbliche di cessione con particolare riferimento alla parte del parcheggio prospiciente Viale Verdi
--	---

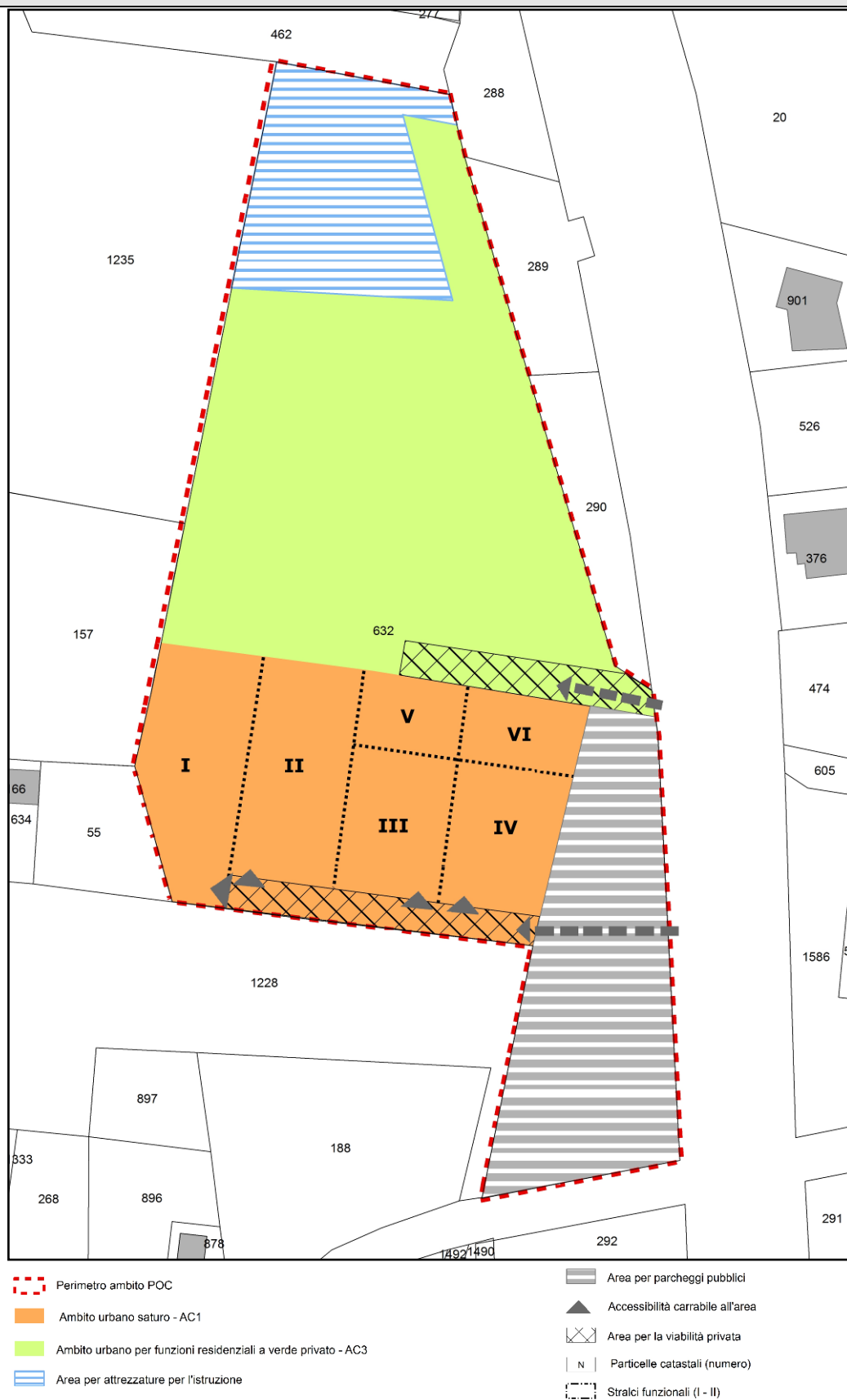
	<p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La progettazione urbanistica dovrà essere improntata al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile; per le aree pubbliche dovranno prevedersi: lampade a basso consumo (LED) e per quanto possibile, l'abbinamento del fotovoltaico.- Al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla DGR. n.1732/2015 per quanto di pertinenza.- Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc., anche alla scala di comparto. <p><u>Consumi e rifiuti</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Nel comune di Traversetolo è attiva la raccolta rifiuti Porta A Porta. In fase di PUA dovrà essere verificata la necessità di aree da adibire alla raccolta stradale (potature, vetro, ecc.). <p><u>Mobilità</u></p> <p>In fase di PUA dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera, con particolare riferimento a Via Libertà.</p> <p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e di contabilizzazione del calore preferibilmente centralizzate. In alternativa è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscono una maggiore efficienza di combustione. <p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase di PUA dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei
--	---

	<p>limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (area di classe II). In seguito all'attuazione della previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive.</p> <p>Si precisa che, ai sensi del comma 3-bis dell'art.8 della Legge 447/1995, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Resta comunque inteso che nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti permane l'obbligo, ai sensi del comma 3 dell'art.8 di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.</p>
Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	-

*Delimitazione dell'ambito su base catastale: fg.24, mapp.le 632**scala 1:1.000*

Schema d'assetto allegato all'accordo sottoscritto con art.18 L.R. 20/2000

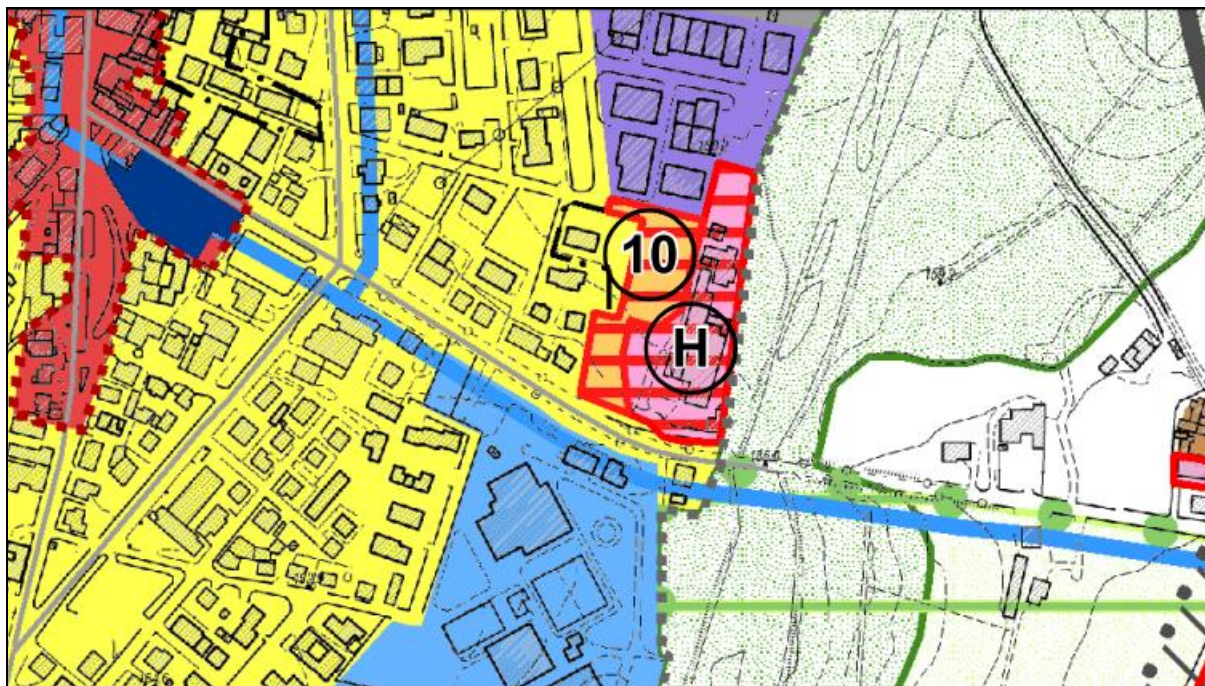
scala 1:1.000



POC 2019	SCHEDA NORMATIVA E DI ASSETTO	3
ART* "H" – FOR LADY		

Stralcio PSC Approvato - Variante specifica al PSC "2018"

scala 1:5.000



Scheda d'ambito 3 - ART* "H" FOR LADY

Localizzazione ambito e sigla	Traversetolo	ART* H - FOR LADY
Caratteristiche ambito	Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale	

1 - DISPOSIZIONI del PSC

Dati metrici	ST= 0,82 Ha
Funzioni ammesse	Residenziali (R), Commerciale (C5), Direzionale (D2), Funzioni di servizio (S3 - limitatamente a "servizi ambulatoriali, laboratori di analisi, di riabilitazione" - , S6, S7).
Carichi insediativi massimi ammessi	SU= 1.600 mq
Dotazioni territoriali	Parcheggi: come da disposizioni di RUE
	Verde pubblico: minimo 1 mq/mq di SU

	- Prestazioni ambientali: opere di consolidamento e migliorie relative all'argine esistente sul T.Termina come da comunicazione PG/2015/494230 del 13/07/2015 del Servizio Tecnico dei Bacini e degli Affluenti del Po.
--	--

2 - DISPOSIZIONI del POC

Dati catastali	Foglio 24 mappali 1410, 1414, 1415, 1416, 1417, 1326 parte* <i>*mappale interessato da opere di urbanizzazione primaria (prosecuzione marciapiede e congiungimento con marciapiede e piazzale del comparto a fianco). In virtù di quanto stabilito dalle norme di PSC art. 1.6 e dalla specifica scheda normativa d'ambito, il perimetro dell'ambito oggetto di POC è stato modificato includendo parte del mappale 1326, al fine di attestarsi allo stato di fatto delle opere di urbanizzazione in acquisizione dal comparto diretto di cui al previgente PRG denominato "Volpi Natalino - For Lady" al fine di dare continuità alle due urbanizzazioni.</i>
Superficie territoriale	ST= 8.350 mq (esiste una piccola differenza tra visura con catasto fabbricati e visura con catasto terreni per il m.1415, che va dai 8.346 mq con catasto terreni ai 8.385 mq del catasto fabbricati)
Superficie fondiaria	USO RESIDENZIALE R1: SF = 5.902 mq ALTRI USI: da definire in sede di PUA
Superficie utile	SU = 1.600 mq
N° Alloggi	max n.22
Usi ammessi	R1, C5, D2, S3 (limitatamente a “servizi ambulatoriali, laboratori di analisi, di riabilitazione”), S6, S7.
Tipologie edilizie	USO RESIDENZIALE R1: lotto I = 938 mq

	ALTRI USI: Le tipologie edilizie verranno definite in sede di PUA.
Parcheggi pubblici <i>dotazione minima</i> <i>parcheggi totali in cessione</i>	USO RESIDENZIALE R1: 240 mq (= 0,15 mq SU) in funzione dello standard da RUE 275 mq (=22 U.I. *12,50mq) in funzione delle unità immobiliari Dotazione minima = 275 mq Ulteriori parcheggi pubblici realizzati = 137,5 mq 412,5 mq = 33 stalli ALTRI USI: Da realizzarsi in base alle quote indicate in tabella 12 delle NTA del RUE.
Verde pubblico	Verde pubblico realizzato = 73 mq
Modalità di intervento	P.U.A.
Obblighi a carico dell'attuatore	Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclo pedonali di connessione con la rete esistente o prevista.
Monetizzazioni	<p><u>Possibilità monetizzazione ERS in caso di attuazione mediante il solo uso residenziale R1:</u> Quota edilizia residenziale sociale (ERS) = 590,2 mq di SF (stabilita nella percentuale del 10% SF in forza della norma prevista da PSC - <i>Allegato A: Schede Normative d'Ambito, pag.VII</i> - "per gli ambiti ART*, in presenza di particolari e motivate circostanze che rendono estremamente gravosa l'attuazione delle previsioni urbanistiche, è ammesso commisurare il contributo in forma ridotta, ossia pari al valore corrispondente al 10% della superficie fondiaria del comparto"). Il corrispettivo di monetizzazione, le tempistiche e le modalità di pagamento sono definite nell'atto di accordo con art. 18 L.R.20/2000 e si concretizzano nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SF ERS : 590,2 mq - valore ICI base aree edificabili : 180,0 euro/mq SF - deduzione per macrozona G : - 20% - deduzione per indice di edificabilità dell'area residenziale inferiore a 0,40 mq/mq di ST/SF : - 30% <p>Per cui il valore che ne deriva è: 590,2 mq x 180 €/mq x 0,8 x 0,7 = 59.492,16 euro Soggetto a rivalutazione in base al momento di attuazione.</p> <p><u>Possibilità monetizzazione ERS in caso di ALTRI USI:</u> ERS = 10% della SF da definire in sede di PUA.</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate in caso di attuazione mediante il solo uso residenziale R1:</u> Dotazione minima = 1.600 mq (1 mq/mq SU)</p>

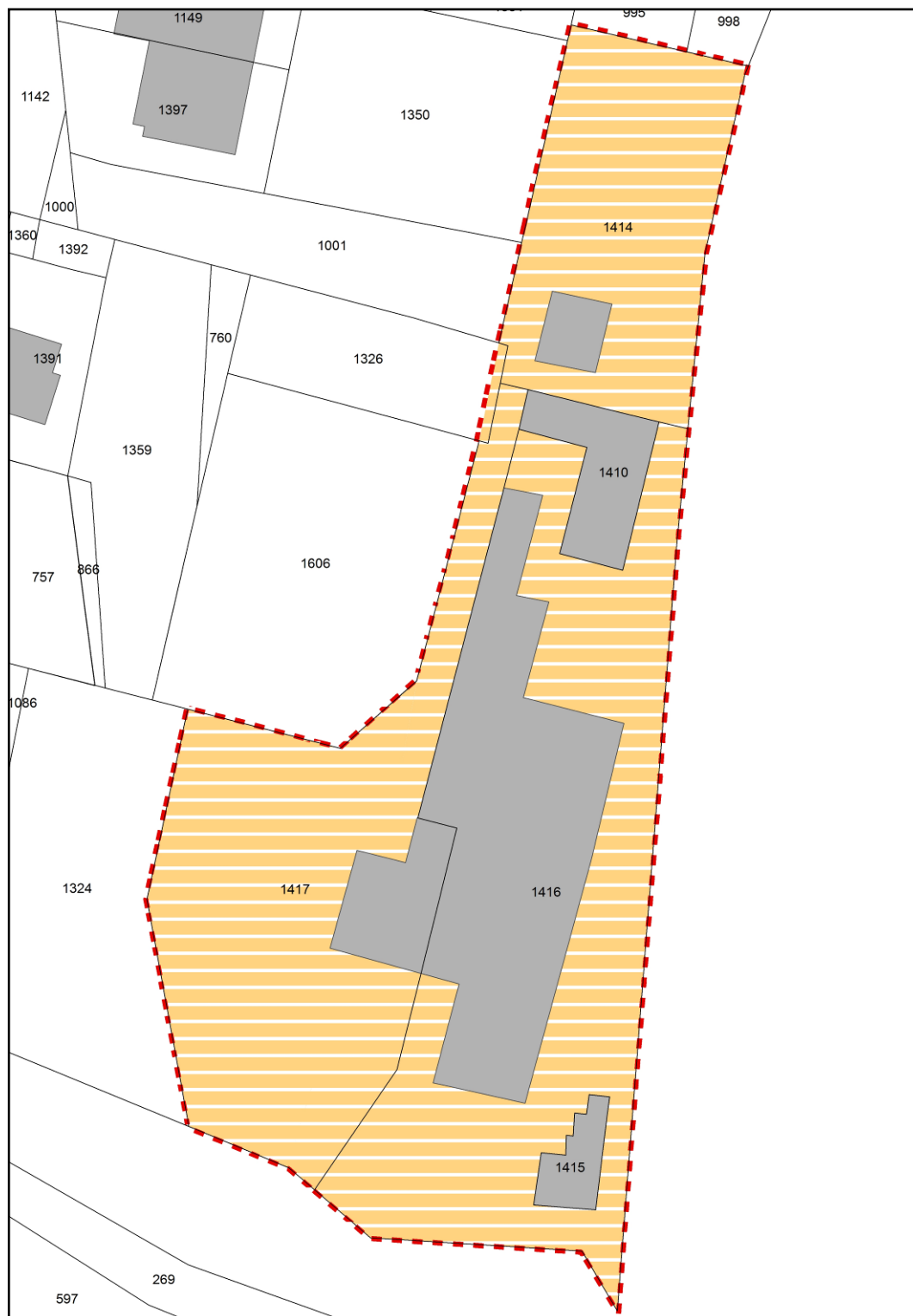
	<p>----> Verde pubblico realizzato = 73 mq</p> <p>----> Ulteriori parcheggi pubblici realizzati (U2) = 137,5 mq</p> <p>Dotazioni non realizzate = 1.389,5 mq per le quali è prevista la monetizzazione.</p> <p>Il corrispettivo di monetizzazione, le tempistiche e le modalità di pagamento sono definite nell'atto di accordo con art.18 L.R. 20/2000 e si concretizzano nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none">- valore monetizzazione aree di urbanizzazione secondaria (S2): 28,07 euro/mq <p>Per cui il valore che ne deriva è: $1.389,5 \text{ mq} \times 28,07 \text{ €/mq} = \mathbf{39.003,265 \text{ euro}}$</p> <p>ERS + verde pubblico: 59.492,16 + 39.003,265 = 98.495,425 euro</p> <p>Soggetto a rivalutazione in base al momento di attuazione.</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate in caso di attuazione mediante ALTRI USI:</u></p> <p>Da definire in sede di PUA.</p>
--	--


<p>Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS</p>	<p><u>Reti e infrastrutture</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - È richiesta la completa esecuzione delle reti e infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito. - Gas, rete elettrica e telefonica, rete idrica e reti fognarie dovranno essere derivate dalle zone limitrofe. <p><u>Risorse idriche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere). - Le acque meteoriche dovranno confluire nel collettore della rete locale passante in via Falcone o direttamente nel torrente Termina, previa verifica della necessità di realizzare vasche di laminazione, da definire in sede di PUA. - Dovrà essere verificata la possibilità di reimpiego delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi. <p><u>Geologia e Sismica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle condizioni e ai limiti di fattibilità geologica e sismica contenuti nel PTCP, nel PSC e negli Studi di Microzonazione sismica di II e III livello effettuati per le aree urbanizzate e urbanizzabili del territorio comunale. - Nelle successive fasi attuative dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e sismiche, supportate da indagini geotecniche e geofisiche in grado di confermare o modificare quanto emerso dagli studi precedenti. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrui all'importanza delle opere di progetto (DM del 17/01/2018, DGR. 630/2019) e dovranno determinare i parametri geotecnici e sismici specifici dell'area. <p><u>Biodiversità e paesaggio</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico, il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione. - Il nuovo insediamento si inserisce in zona urbanizzata; il progetto di PUA dovrà curare la messa a dimora di alberature e spazi di verde nelle aree pubbliche di cessione con particolare riferimento alla vista dalla via Fratelli Cantini. Le specie da utilizzare nella piantumazione dovranno essere di tipo autoctono. - Dovrà essere messo in atto un intervento di mitigazione della vista parallela al torrente Termina. - In fase attuativa tutti gli interventi, anche quelli che prevederanno scavi di lieve entità, dovranno essere preventivamente presentati alla Soprintendenza archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza che esprimerà di volta in volta il proprio parere di competenza.
---	--


Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La progettazione urbanistica dovrà essere improntata al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile; per le aree pubbliche dovranno prevedersi: lampade a basso consumo (LED) e per quanto possibile, l'abbinamento del fotovoltaico.- Al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla DGR. n.1732/2015 per quanto di pertinenza.- Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc., anche alla scala di comparto. <p><u>Consumi e rifiuti</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Nel comune di Traversetolo è attiva la raccolta rifiuti Porta A Porta. In fase di PUA dovrà essere verificata la necessità di aree da adibire alla raccolta stradale (potature, vetro, ecc.). <p><u>Mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.- La nuova viabilità di distribuzione interna dovrà garantire il collegamento con la viabilità esistente a sud (afferente alla SP n.513R via Cantini) e con la viabilità esistente a nord-ovest (Via Don Giovanni Minzoni).
--	---


	<p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva. - Per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e di contabilizzazione del calore preferibilmente centralizzate. In alternativa è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscono una maggiore efficienza di combustione. <p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Una pre-condizione di fattibilità urbanistica è rappresentata dall'ambientazione di apposite fasce di mitigazione delle infrastrutture stradali e/o dalla fonte emissiva. - In seguito all'attuazione di previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive. <p>Si precisa che, ai sensi del comma 3-bis dell'art.8 della Legge 447/1995, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Resta comunque inteso che nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti permane l'obbligo, ai sensi del comma 3 dell'art.8 di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.</p> <p><u>Ulteriori prescrizioni</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovrà essere effettuata la bonifica delle coperture in cemento-amianto eventualmente presenti. - Dovrà essere garantita la realizzazione di opere di consolidamento e migliorie relative all'argine esistente sul T. Termina come da comunicazione PG/2015/494230 del 13/07/2015 del Servizio Tecnico dei Bacini e degli Affluenti del Po.
Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	-

Delimitazione dell'ambito su base catastale: fg.24, mapp.li 1410, 1414, 1415, 1416, 1417 scala 1:1.000



 Perimetro ambito POC

 Ambito ART*

 N Particelle catastali (numero)

Schema d'assetto allegato all'accordo sottoscritto con art.18 L.R. 20/2000 (uso R1)

scala 1:1.000

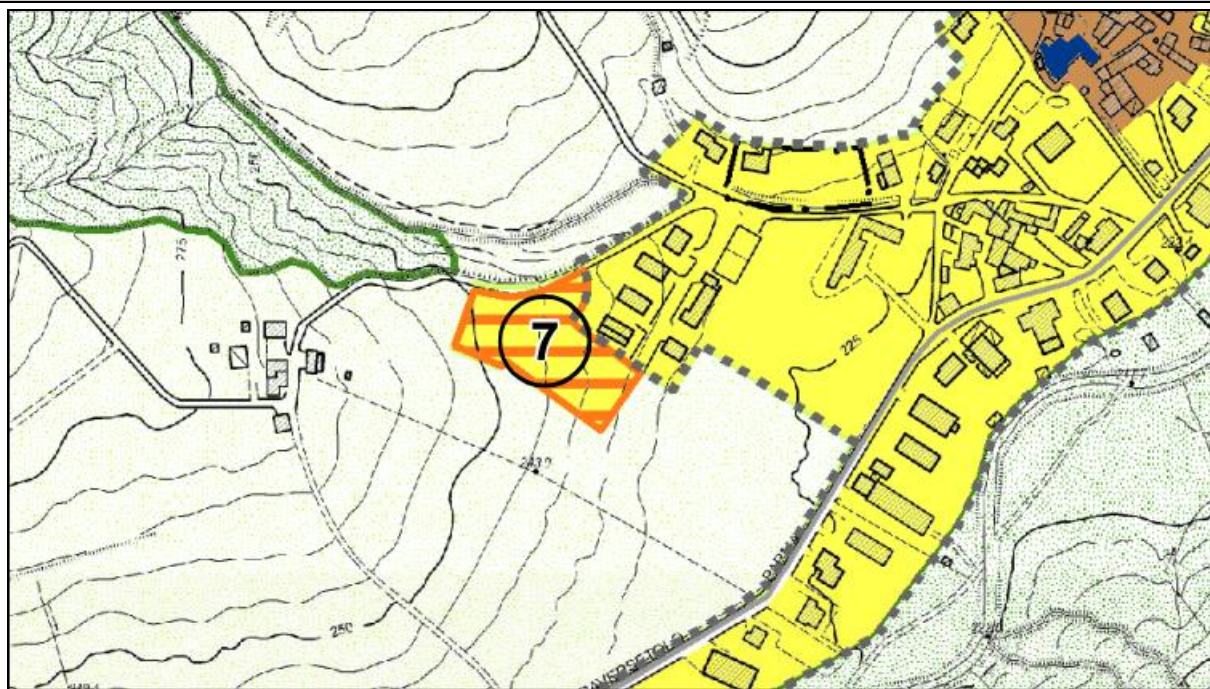


POC 2019	SCHEDA NORMATIVA E DI ASSETTO	4
-----------------	--------------------------------------	----------

ANC. 7 – CASTIONE DE' BARATTI SUD

Stralcio PSC Approvato - Variante specifica al PSC "2018"

scala 1:5.000



Scheda d'ambito 4 - ANC.7 CASTIONE DE' BARATTI SUD

Localizzazione ambito e sigla	Castione de' Baratti	ANC.7 CASTIONE DE' BARATTI SUD
Caratteristiche ambito	Ambito per nuovi insediamenti già previsti dal PRG previgente confermati	

1 - DISPOSIZIONI del PSC

Dati metrici	ST = 0,6633 Ha Sub a = 1.530 mq (Fg.54 particelle 386, 387) (in fase di attuazione) Sub b = 5.103 mq (Fg.54 particelle 420, 545 parte, 547 parte)
Funzioni ammesse	Residenziali (R1), commerciali (C1, C4, C5), direzionali (D2)
Carichi insediativi massimi ammessi	SU = 628 mq Sub a = 328 mq Sub b = 300 mq
Dotazioni territoriali	Parcheggi: come da disposizioni di RUE relative agli usi ammessi
	Verde pubblico attrezzato: 1.276 mq Sub a= 615 mq (con possibilità di monetizzazione) Sub b= 661 mq (con possibilità di monetizzazione)

2 - DISPOSIZIONI del POC



Dati catastali	Foglio 54 - mappali, 420, 545 parte, 547 parte
Dati metrici	ST = 6.633mq

Sub ambito a	
Ambito già in corso di attuazione con PdC convenzionato n.149/2016	
Dati catastali	Foglio 54 - mappali 386, 387
Superficie territoriale	ST = 1.470 mq
Superficie fondiaria	SF = 1.410 mq
Superficie utile	SU = 278,80 mq
N° Alloggi	max. n.2
Usi ammessi	R1 - Residenza ed accessori
Tipologie edilizie	- tipologie edilizie prevalentemente villette monofamiliari / bifamiliari
<i>ulteriori prescrizioni</i>	- altezza massima : 9 ml - numero massimo di piani fuori terra: 3 - indice visuale libera: 0,5 ml/ml
Parcheggi pubblici	42 mq (= 0,15 mq SU) in funzione dello standard di RUE 25 mq (= 2 U.I. * 12,50 mq) in funzione delle unità immobiliari
<i>parcheggi totali in cessione</i>	4 stalli - 50 mq e 10 mq svaso manovra area totale di cessione = 60 mq
Verde pubblico	615 mq, se ne prevede la monetizzazione
Aree di cessione: <i>parcheggi pubblici verde pubblico</i>	
Modalità di intervento	I.E.U. – Intervento Edilizio Unitario
Obblighi a carico dell'attuatore	Cessione gratuita al Comune delle aree previste in cessione.

<p>Monetizzazioni</p>	<p><u>Possibilità monetizzazione ERS:</u> Quota edilizia residenziale sociale (ERS) = 141 mq di SF (tale ambito concorre alle politiche di ERS in forma ridotta (PSC, <i>Schede normative d'ambito</i>, 2) <i>politiche pubbliche per la casa</i>, lett.d) ... <i>Per gli ambiti ANC che verranno attuati mediante inserimento in POC, si conferma l'obbligo di concorrere alle politiche di ERS in forma ridotta, ossia mediante la cessione del 10% della superficie fondiaria del comparto o mediante contributo pari al 10% della superficie fondiaria del comparto.</i>"). Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SF ERS = 141 mq - valore ICI base aree edificabili : 180,0 euro/mq SF - deduzione per macrozona L : - 50 % - deduzione per indice di edificabilità dell'area residenziale inferiore a 0,40 mq/mq di ST/SF : - 30 % - deduzione per andamento planimetrico in forte pendenza del terreno : - 2 % <p>Per cui il valore che ne deriva è: 141 mq x 180 €/mq x 0,5 x 0,7 x 0,98 = 8.705,34 euro</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> La quota di verde pubblico che viene realizzato ad uso privato e monetizzato è pari a 615 mq.</p> <p>Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valore monetizzazione aree di urbanizzazione secondaria (S2): 28,07 euro/mq <p>Per cui il valore che ne deriva è: 615 mq x 28,07 €/mq = 17.263,05 euro</p> <p>ERS + verde privato: 8.705,34 + 17.263,05 = 25.968,39 euro</p>
<p>Totale monetizzazioni</p>	<p>All'atto dell'attuazione dell'ambito parte dei corrispettivi di monetizzazione potranno essere sostenuti mediante esecuzione di opere di urbanizzazione al servizio della strada della Costa di Castione.</p>

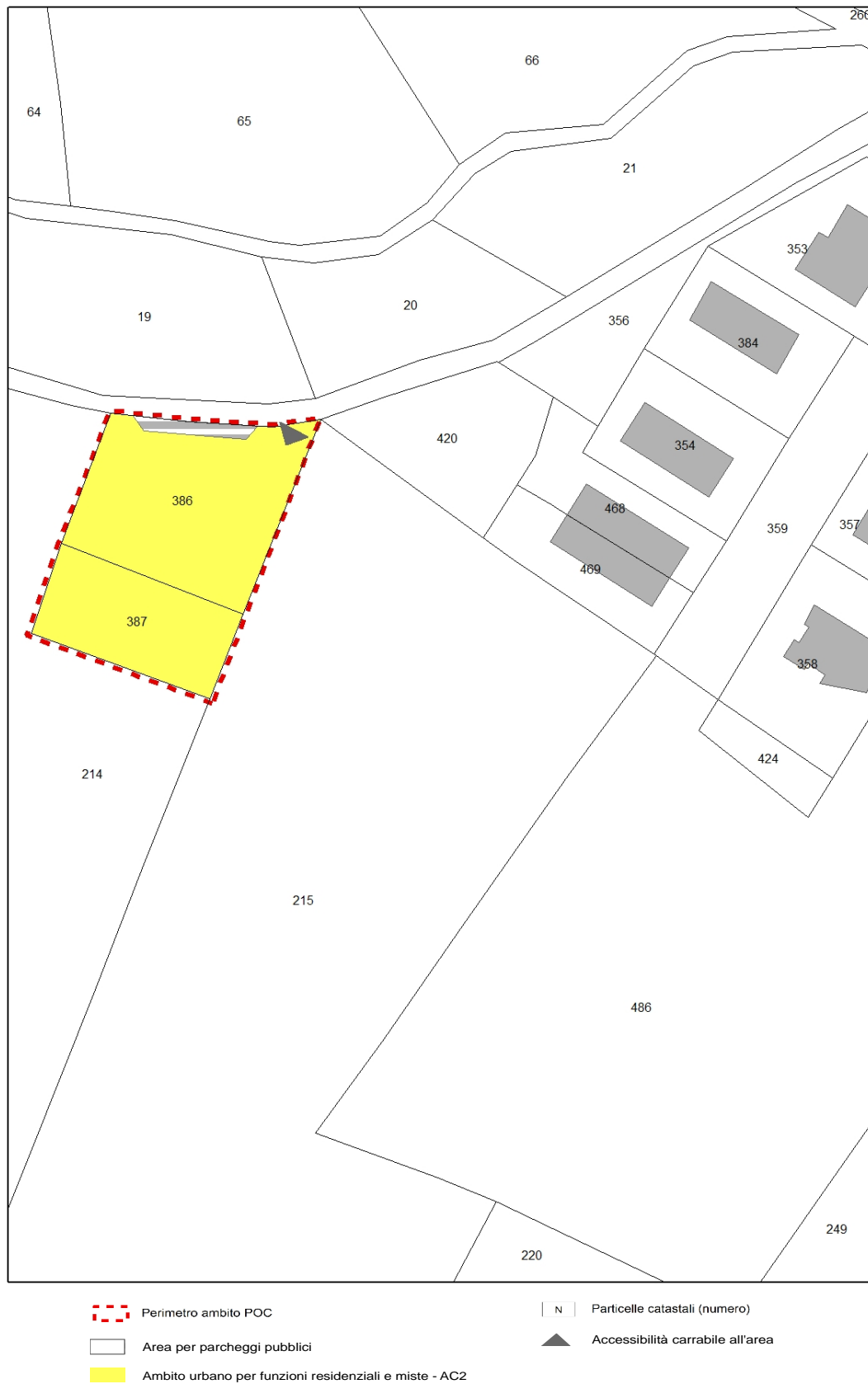
Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<p><u>Reti e infrastrutture.</u> E' richiesta la completa esecuzione delle reti e infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito. In particolare gas, rete elettrica e telefonica, rete idrica e reti fognarie dovranno essere derivate lungo la via della Ripa (via della Costa) dall'incrocio con la Via Quasimodo.</p> <p><u>Risorse idriche superficiali e sotterranee:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere);- dovrà essere garantito l'allacciamento del nuovo insediamento ai collettori fognari esistenti siti all'incrocio con la via Quasimodo, con recapito finale al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo, che nel caso non risultassero sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate;- le acque meteoriche dovranno confluire nel reticolo superficiale (cunetta di via della Ripa), previa verifica della necessità di realizzare vasche di raccolta di prima pioggia, da definire in sede di IEU.- Dovrà essere verificata la possibilità di reimpiego delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi. <p><u>Geologia e Sismica:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- si dovranno eseguire indagini di microzonazione sismica di secondo/terzo livello di approfondimento dell'area;- le indagini dovranno essere svolte secondo la normativa vigente in materia, con espresso riferimento all'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16, comma 1, della L.R. 20/2000 in merito a "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n.112 del 02/05/2007. <p><u>Biodiversità e paesaggio</u></p> <ul style="list-style-type: none">- il nuovo insediamento si inserisce in zona urbanizzata; il progetto di IEU dovrà curare la messa a dimora di alberature e spazi di verde nelle aree limitrofe alle aree pubbliche di cessione. <p><u>Consumi e rifiuti</u> Nel comune di Traversetolo è attiva la raccolta rifiuti Porta A Porta, non sono previsti adempimenti particolari.</p>
--	---

<p>Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS</p>	<p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n.156/2008 "Approvazione atto di indirizzo coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici". <p>Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc..</p> <p><u>Mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - in fase di IEU dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza. <p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno a preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti. <p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - in fase di IEU dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (area di classe III). in seguito all'attuazione di previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive. <p>Si precisa che, ai sensi del comma 3-bis dell'art.8 della Legge 447/1995, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Resta comunque inteso che nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti permane l'obbligo, ai sensi del comma 3 dell'art.8 di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.</p>
<p>Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000</p>	<p>Non ci sono accordi sottoscritti</p>

*Delimitazione dell'ambito su base catastale: fg.54, mapp.li 386, 387**scala 1:1.000* Perimetro ambito POC Ambito ANC

Schema d'assetto

scala 1:1.000



Sub ambito b	
Dati catastali	Foglio 54 - mappali 420, 545 parte, 547 parte
Superficie territoriale	ST = 5.103 mq
Superficie fondiaria	Da definire in sede di IEU (SF indicativa massima 4397 mq)
Superficie utile	SU = 300 mq
N° Alloggi	-
Usi ammessi	R1, C1, C4, C5, D2.
Tipologie edilizie <i>ulteriori prescrizioni</i>	<ul style="list-style-type: none"> - tipologie edilizie prevalentemente villette monofamiliari / bifamiliari - altezza massima: 9 m - numero massimo di piani fuori terra: 3 - indice visuale libera: 0,5 m/m - il rapporto tra superficie utile di residenza e superficie utile totale deve essere superiore o uguale al 70% - nel caso di nuova edificazione gli usi commerciali, esercizi pubblici, artigianato di servizio, debbono essere accorpati al piano terra degli edifici per unità non inferiori a 200 mq
Parcheggi pubblici <i>parcheggi totali in cessione</i>	<p>Come da disposizione del RUE relative agli usi ammessi</p> <p>Le aree di cessione a parcheggi pubblici devono essere localizzate lungo via Quasimodo</p>
Verde pubblico	661 mq, con possibilità di monetizzazione
Aree di cessione: <i>parcheggi pubblici</i> <i>verde pubblico</i>	<p>Da definire in sede di IEU.</p> <p>Da definire in sede di IEU</p> <p>661 mq, con possibilità di monetizzazione</p>
Modalità di intervento	I.E.U. – Intervento Edilizio Unitario
Obblighi a carico dell'attuatore	Cessione gratuita al Comune delle aree previste in cessione.

<p>Monetizzazioni</p>	<p><u>Possibilità monetizzazione ERS:</u> Da definire in sede di IEU</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> La quota di verde pubblico che viene realizzato ad uso privato e monetizzato è pari a 661mq.</p> <p>Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2019 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valore monetizzazione aree di urbanizzazione secondaria (S2): 28,63 euro/mq <p>Per cui il valore che ne deriva è: 661 mq x 28,63 €/mq = 18.924,43 euro</p> <p>Soggetto a rivalutazione in base al momento di attuazione.</p> <p>Totale monetizzazioni</p> <p>ERS + verde privato : ERS (da definirsi in sede di IEU) + 18.924,43</p>
<p>Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS</p>	<p><u>Reti e infrastrutture</u> È richiesta la completa esecuzione delle reti e infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</p> <p><u>Risorse idriche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere); - Dovrà essere garantito l'allacciamento del nuovo insediamento ai collettori fognari esistenti in via Quasimodo, con recapito finale al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo, che nel caso non risultassero sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate; - Le acque meteoriche dovranno confluire nel reticolo superficiale (via della Costa o via Quasimodo), previa verifica della necessità di realizzare vasche di laminazione, da definire in sede di IEU. - Dovrà essere verificata la possibilità di reimpiego delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi. <p><u>Geologia e Sismica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle condizioni e ai limiti di fattibilità geologica e sismica contenuti nel PTCP, nel PSC e negli Studi di Microzonazione sismica di II e III livello effettuati per le aree urbanizzate e urbanizzabili del territorio comunale. - Nelle successive fasi attuative dovranno essere redatte specifiche


	<p>relazioni geologiche e sismiche, supportate da indagini geotecniche e geofisiche in grado di confermare o modificare quanto emerso dagli studi precedenti. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrui all'importanza delle opere di progetto (DM del 17/01/2018, DGR. 630/2019) e dovranno determinare i parametri geotecnici e sismici specifici dell'area.</p> <p><u>Biodiversità e paesaggio</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Il nuovo insediamento si inserisce in zona urbanizzata; il progetto di IEU dovrà curare la messa a dimora di alberature e spazi di verde nelle aree limitrofe alle aree pubbliche di cessione. <p><u>Consumi e rifiuti</u></p> <p>Nel comune di Traversetolo è attiva la raccolta rifiuti Porta A Porta, non sono previsti adempimenti particolari.</p>
--	---


Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla DGR. n.1732/2015 per quanto di pertinenza.- Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc.. <p><u>Mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Tutti i lotti del Sub ambito b devono avere accesso pedonale da Via Quasimodo.- In fase di IEU dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza. <p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none">- per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno a preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti. <p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase di IEU dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (area di classe III). In seguito all'attuazione della previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive. <p>Si precisa che, ai sensi del comma 3-bis dell'art.8 della Legge 447/1995, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Resta comunque inteso che nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti permane l'obbligo, ai sensi del comma 3 dell'art.8 di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.</p>
--	---

Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Non ci sono accordi sottoscritti
---	----------------------------------

*Delimitazione dell'ambito su base catastale **sub b**: fg.54, mapp.li 420, 545 parte, 547 parte scala 1:1.000*



 Perimetro ambito POC

 Ambito ANC

Schema d'assetto **sub b**

scala 1:1.000



Perimetro ambito inserito in POC



Ambito urbano per funzioni residenziali e miste - AC2



Particelle catastali (numero)

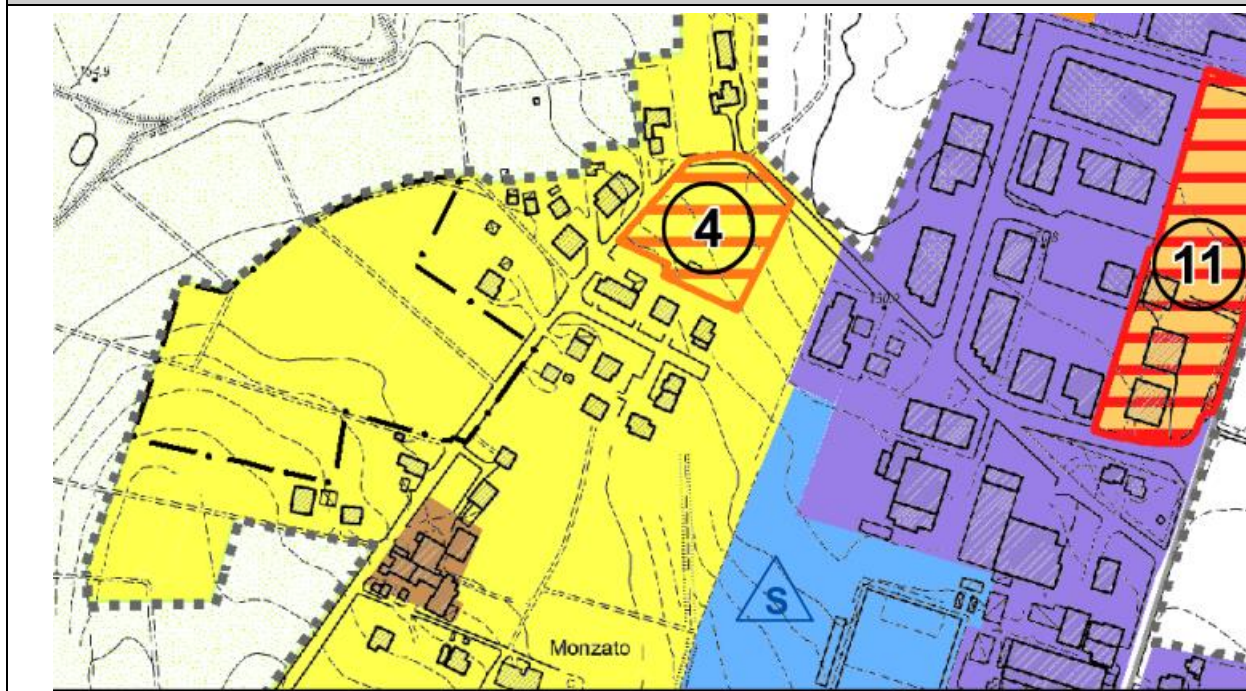


Accessibilità carrabile all'area

POC 2019	SCHEDA NORMATIVA E DI ASSETTO	5
ANC. 4 – MONZATO NORD		

Stralcio PSC Approvato - Variante specifica al PSC "2018"

scala 1:5.000



Scheda d'ambito 5 - ANC.4 MONZATO NORD

Localizzazione ambito e sigla	Traversetolo	ANC.4 MONZATO NORD
Caratteristiche ambito	Ambito per nuovi insediamenti già previsti dal PRG previgente confermati	

1 - DISPOSIZIONI del PSC

Dati metrici	ST = 0,730 Ha
Funzioni ammesse	Residenziali (R1), commerciali (C1, C4, C5), direzionali (D2). Usi ammessi sia se esistenti, sia se di nuovo insediamento, sia con mutamento d'uso da qualsiasi uso esistente.
Carichi insediativi massimi ammessi	SU = 425 mq (Applicata riduzione del 15% ai sensi art.7.1 comma 8 del PSC). Il rapporto tra superficie utile di residenza e superficie utile totale deve essere superiore o uguale al 70%
Dotazioni territoriali	Parcheggi: come da disposizioni di RUE
	Verde pubblico: 960 mq

2 - DISPOSIZIONI del POC

Dati catastali	Foglio 18 - mappali 309, 686, 143, 142 parte, 1128, 1127 parte
Superficie territoriale	ST = 7.590 mq (m.309=1125 mq da visura, m.686=970 mq da visura, m.143= 80 mq da visura, m.1128= 112 mq, m.142 parte= 230 mq da calcolo grafico, m.1127 parte= 5.074 mq da calcolo grafico)
Superficie fondiaria	SF = 6.290 mq
Superficie utile	SU = 200 mq (corrispondenti a 235,3 mq con riferimento alla definizione di SU di PRG, vedasi art.7.1.8 PSC-norme di attuazione)
N° Alloggi	max n.2
Usi ammessi	R1 – Residenza ed accessori
Tipologie edilizie <i>ulteriori prescrizioni</i>	prevalentemente villette monofamiliari / bifamiliari <ul style="list-style-type: none"> - altezza massima: 9 ml - numero massimo di piani fuori terra: 3 - indice visuale libera: 0,5 ml/ml
Parcheggi pubblici <i>parcheggi totali in cessione</i>	30 mq (= 0,15 mq SU) in funzione dello standard di RUE 25 mq (= 2 U.I. * 12,50 mq) in funzione delle unità immobiliari 30 mq: se ne prevede la monetizzazione secondo i criteri sotto riportati.
Verde pubblico	452 mq corrispondenti alla dotazione di 960 mq prevista in PSC (scheda d'ambito) parametrata alla SU inserita in POC (960x200/425) di cui: <ul style="list-style-type: none"> - <u>390 mq</u> destinati alla Via Monzato e banchine (ampliamento già realizzato, come evidenziato nello schema di assetto); ne viene prevista la cessione gratuita; - <u>62 mq</u>: se ne prevede la monetizzazione secondo i criteri sotto riportati.
Aree di cessione: <i>parcheggi pubblici</i> <i>verde pubblico</i>	390 mq 0 mq 390 mq, già destinati alla Via Monzato
Modalità di intervento	Permesso di Costruire
Obblighi a carico dell'attuatore	Cessione gratuita al Comune delle aree previste in cessione.

Monetizzazioni	<p><u>Possibilità monetizzazione ERS:</u></p> <p>Quota edilizia residenziale sociale (ERS) = 101,2 mq di SF (tale ambito concorre alle politiche di ERS in forma ridotta (PSC, <i>Schede normative d'ambito</i>, 2) <i>politiche pubbliche per la casa</i>, lett.d) ... <i>Per gli ambiti ANC che verranno attuati mediante inserimento in POC, si conferma l'obbligo di concorrere alle politiche di ERS in forma ridotta, ossia mediante la cessione del 10% della superficie fondiaria del comparto o mediante contributo pari al 10% della superficie fondiaria del comparto.</i>"); la SF viene stabilita sulla base del parametro di 5,06 mq di SF per mq di SU prevista e pertanto pari a 101,2 mq (200x0,1x5,06).</p> <p>Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SF ERS = 101,2 mq - valore ICI base aree edificabili: 180 euro/mq - deduzione per macrozona C= - 15% - deduzione per indice di edificabilità dell'area residenziale inferiore a 0,40 mq/mq di ST/SF= - 30 % <p>Per cui il valore che ne deriva è: $101,2 \text{ mq} \times 180 \text{ €/mq} \times 0,85 \times 0,7 = \mathbf{10.838,52 \text{ euro}}$ Soggetto a rivalutazione in base al momento di attuazione.</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u></p> <p>La quota di verde pubblico non realizzata e mantenuta ad uso privato è pari a 62 mq.</p> <p>Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2019 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valore monetizzazione aree di urbanizzazione secondaria (S2): 28,07 euro/mq <p>Per cui il valore che ne deriva è: $62 \text{ mq} \times 28,07 \text{ €/mq} = \mathbf{1.740,34 \text{ euro}}$ Soggetto a rivalutazione in base al momento di attuazione.</p>
-----------------------	--

Monetizzazioni	<p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> La quota di parcheggio pubblico non realizzata e mantenuta ad uso privato è pari a 30 mq.</p> <p>Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none">- valore monetizzazione parcheggi pubblici: 179,64 euro/mq <p>Per cui il valore che ne deriva è: $30 \text{ mq} \times 179,64 \text{ €/mq} = \mathbf{5.389,2 \text{ euro}}$ Soggetto a rivalutazione in base al momento di attuazione.</p>
Totale monetizzazioni	<p>ERS + verde privato + parcheggi = $10.838,52 + 1.740,34 + 5.389,2 = \mathbf{17.968,06 \text{ euro}}$ (Quota ERS, verde e parcheggi, soggetti a rivalutazione in base al momento di attuazione).</p>

Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<p><u>Reti e infrastrutture.</u> È richiesta la completa esecuzione delle reti e infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito. Gas, rete elettrica e telefonica, rete idrica e reti fognarie dovranno essere derivate dalle zone limitrofe (Via Monzato).</p> <p><u>Risorse idriche</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere).- Dovrà essere garantito l'allacciamento del nuovo insediamento ai collettori fognari esistenti siti in via Monzato, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo, che nel caso non risultassero sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate.- Le acque meteoriche dovranno confluire nel collettore della rete locale passante in via Monzato, previa verifica della necessità di realizzare vasche di laminazione, da definire in sede di PdC, oppure verificare la possibilità di recapito nel reticolo di acque bianche.- Dovrà essere verificata la possibilità di reimpiego delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.
--	--


Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<p><u>Geologia e Sismica</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle condizioni e ai limiti di fattibilità geologica e sismica contenuti nel PTCP, nel PSC e negli Studi di Microzonazione sismica di II e III livello effettuati per le aree urbanizzate e urbanizzabili del territorio comunale.- Nelle successive fasi attuative dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e sismiche, supportate da indagini geotecniche e geofisiche in grado di confermare o modificare quanto emerso dagli studi precedenti. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrui all'importanza delle opere di progetto (DM del 17/01/2018, DGR. 630/2019) e dovranno determinare i parametri geotecnici e sismici specifici dell'area. <p><u>Biodiversità e paesaggio</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Il nuovo insediamento si inserisce in zona urbanizzata; non vengono richiesti particolari adempimenti. <p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla DGR. n.1732/2015 per quanto di pertinenza. <p>Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc..</p> <p><u>Mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase di PdC dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.
--	--


	<p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti. <p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase di PdC dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (area di classe III). in seguito all'attuazione di previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive. <p>Si precisa che, ai sensi del comma 3-bis dell'art.8 della Legge 447/1195, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Resta comunque inteso che nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti permane l'obbligo, ai sensi del comma 3 dell'art.8 di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.</p>
Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Non ci sono accordi sottoscritti.


Delimitazione dell'ambito su base catastale: fg.18, mapp.li 142, 143, 309, 686, 1127, 1128 scala 1:1.000



 Perimetro ambito POC

 Ambito ANC

 Particelle catastali (numero)

 Rilievo di Via Monzato

Schema d'assetto

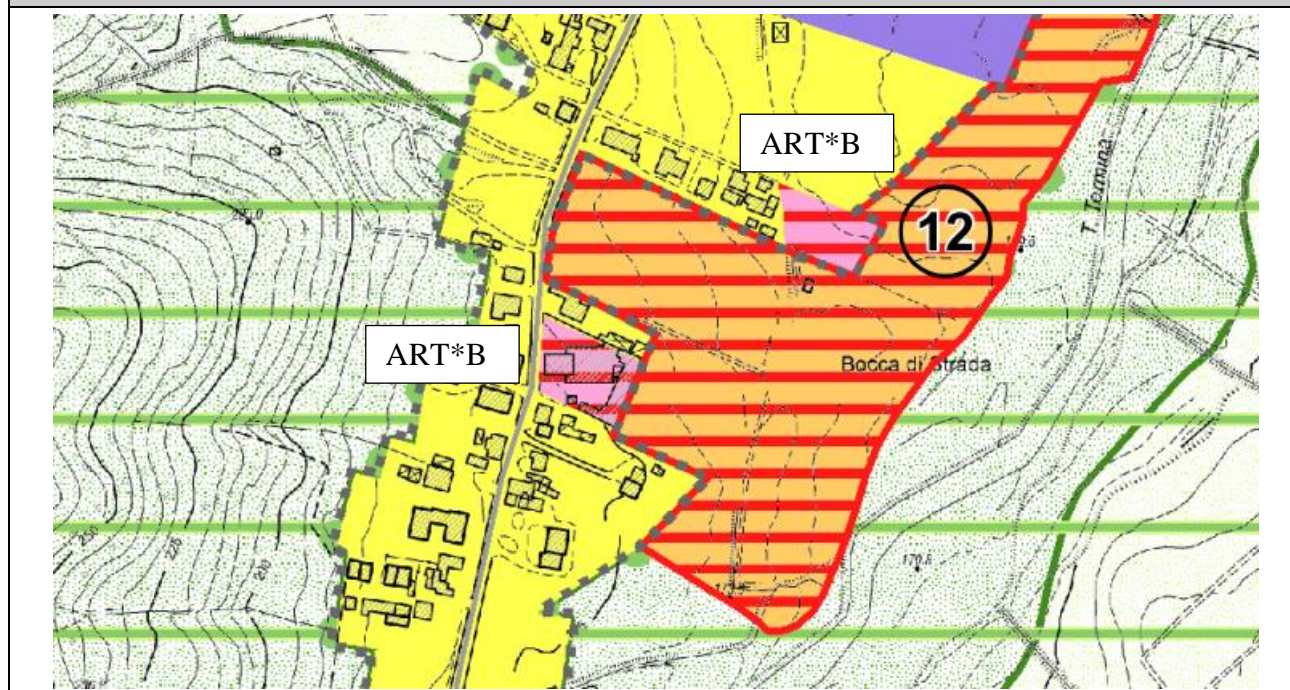
scala 1:1.000



POC 2019	SCHEDA NORMATIVA E DI ASSETTO	6
ART* "B" – TRAVERSETOLO SUD		

Stralcio PSC Approvato - Variante specifica al PSC "2018"

scala 1:5.000



Scheda d'ambito 6 - ART*"B" - TRAVERSETOLO SUD

Localizzazione ambito e sigla	Traversetolo	ART*"B" - TRAVERSETOLO SUD
Caratteristiche ambito	Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale	

1 - DISPOSIZIONI del PSC

Dati metrici	ST complessiva= 3.320 mq
Funzioni ammesse	Residenziali (R), commerciali (C1, C2, C4, C5, C7, C8), terziarie (D), servizi (S), ricettive, turistiche, ludiche (T) ad eccezione degli usi T4 e T5; usi Z3, Z4, N2 (da intendersi salumifici, prosciuttifici e caseifici), C6 quando usi in atto, relativi cioè ad attività già insediate alla data di adozione del PSC.

Carichi insediativi massimi ammessi	La potenzialità edificatoria è differenziata in due modalità attuative che saranno specificate nel Piano Guida per la Qualità Urbana. In particolare eventuali incrementi di SU sono subordinati all'inserimento degli interventi nel POC a seguito di specifico accordo con i privati e comunque in misura non superiore al 30% della SU preesistente e in ogni caso in misura non superiore all'UF= 0,45 mq/mq
Dotazioni territoriali	Parcheggi: come da disposizioni di RUE
	Verde pubblico: nel caso di interventi trasformativi e cambio d'uso: minimo 1mq/mq di SU

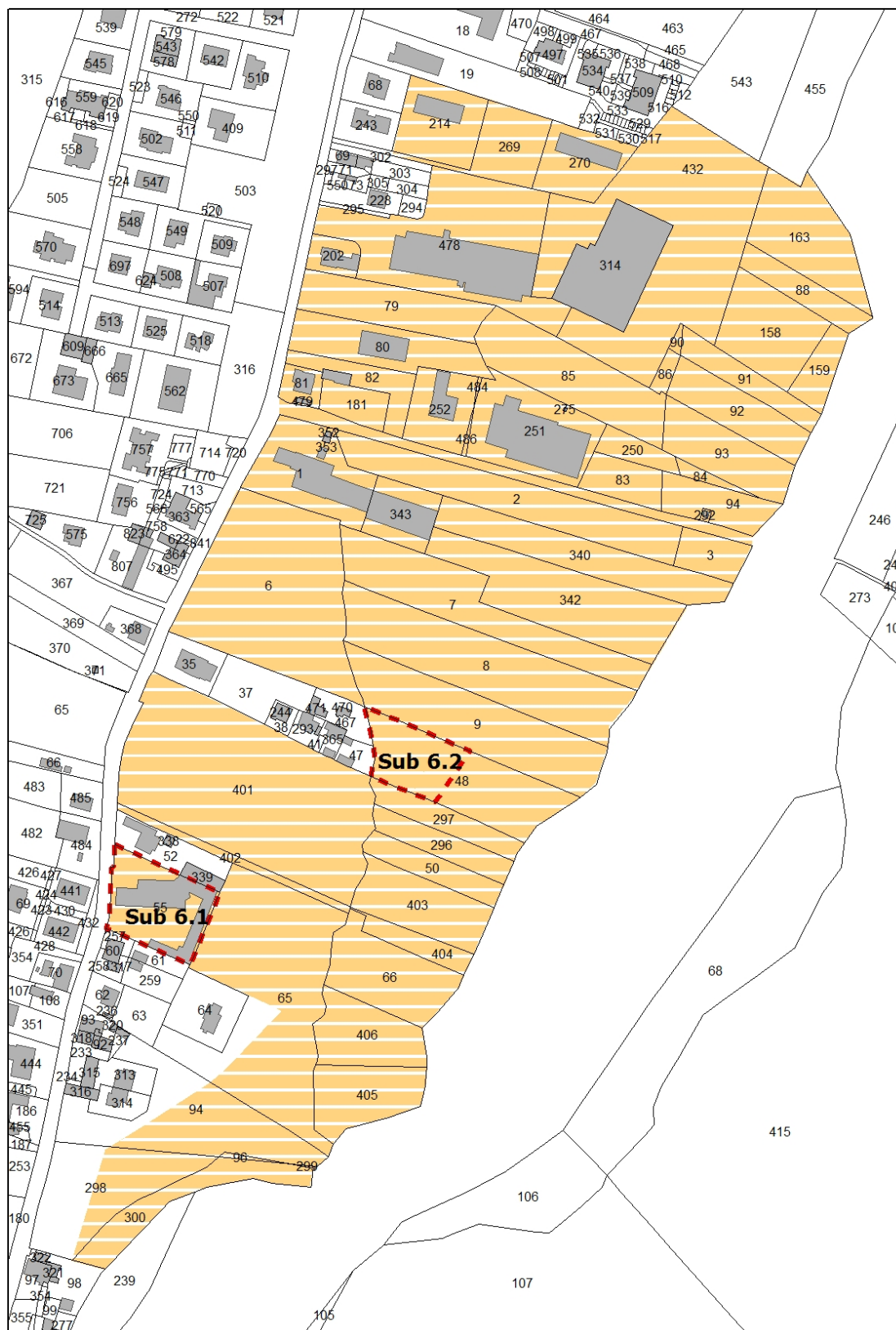
2 - DISPOSIZIONI del POC – PIANO GUIDA per la QUALITA' URBANA.

PIANO GUIDA per la QUALITA' URBANA

Di seguito si riportano le analisi e valutazioni condotte nell'ambito territoriale di riferimento che comprende l'ambito di riqualificazione in oggetto e che, originariamente (PSC 2012), coincideva con l'ambito ART*B.

Analisi conoscitiva.	<p>L'ambito territoriale di riferimento risulta molto esteso e con una suddivisione tra zone insediate (sub-ambito B1) e zone non insediate (sub-ambito B2) per la cui definizione si rimanda direttamente alla specifica scheda d'ambito di PSC.</p> <p>Per le finalità di cui al presente Piano per la Qualità Urbana ci si riferisce soltanto alle aree di cui al sub-ambito B1, in quanto le tematiche ed i contenuti di pianificazione delle aree non insediate possono essere definiti, senza alcuna difficoltà, direttamente dal PSC e dal POC, all'atto della sua attuazione.</p> <p>Praticamente l'intero sub-ambito B1 si trova nella parte nord limitrofa al centro capoluogo, ad eccezione di un piccolo insediamento ubicato a sud senza soluzione di continuità con la restante parte del sub-ambito B1.</p> <p>Nella parte nord le situazioni risultano abbastanza frammentate, sia dal punto di vista degli usi (produttivi, commerciali, residenziali), sia dal punto di vista urbanistico-edilizio con strutture utilizzate e mantenute ed altre in stato di inutilizzo.</p> <p>Ai fini del presente Piano per la Qualità Urbana non si individuano però particolari e specifiche problematiche o finalità da perseguire in modo coordinato, in quanto le situazioni di difficoltà e disagio sono legate a situazioni singole e specifiche dei fabbricati e delle attività insediate.</p> <p>Gli usi residenziali sono correttamente inseriti e presentano ampie porzioni di verde pertinenziale di filtro senza problematiche particolari.</p> <p>Le funzioni produttive, commerciali e direzionali (salumifici, sede Az.USL e struttura di vendita alimentare) risultano inserite da tempo e sufficientemente integrate. I servizi offerti alla cittadinanza risultano apprezzati ed utilizzati e non si segnalano particolari problematiche. Il salumificio "Corzago srl" ha in atto un ingente intervento di razionalizzazione ed ampliamento che risolverà aspetti legati alla viabilità, parcheggi, logistica delle aree e porterà in disponibilità della Amministrazione alcune aree limitrofe al torrente Termina. Unica situazione da rimarcare risulta essere un fabbricato di significative dimensioni, denominato "Il Duca" che versa in condizioni di inutilizzo e pertanto induce condizioni precarietà anche sulle aree pertinenziali.</p> <p>L'insediamento staccato a sud (sub. 6.1) rappresenta un insediamento ex-agricolo ora non più utilizzato; l'intervento di demolizione e riconversione dell'area a residenziale viene affrontato e proposto con il presente POC.</p>
-----------------------------	---

Delimitazione dell'ambito territoriale di riferimento su base catastale



 Perimetro ambito POC

Ambito ART*

N Particelle catastali (numero)

Indirizzi di riqualificazione.	<p>In relazione a quanto in precedenza constatato, per l'ambito territoriale di riferimento si riportano le seguenti considerazioni quali indirizzi di progettazione:</p> <ol style="list-style-type: none">1. <u>conferme</u>. Si conferma che ci si riferisce soltanto al sub-ambito B1 e che non si individuano particolari e specifiche problematiche o finalità da perseguire in modo coordinato, ad eccezione dei punti che seguono, in quanto le situazioni di difficoltà e disagio sono legate a situazioni singole e specifiche dei fabbricati e delle attività insediate.2. <u>Parco del Termina</u>. Una tematica da analizzare e confermare per gli indirizzi di riqualificazione, è rappresentata dal Parco del Termina, ossia dalla creazione di una fascia a verde pubblico in sponda idraulica sx del Torrente Termina. Tale progetto risulta da programmare soprattutto in sede di programma dei lavori pubblici, in quanto occorre realizzare e concretizzare aree e percorsi con continuità ed accessibilità adeguate. Si prescrive che le singole situazioni di interventi privati vengano analizzate anche in funzione dell'apporto che questi possano dare alla creazione del Parco del Termina, valutando caso per caso gli impegni possibili, dalla semplice cessione di aree, alla esecuzione di opere, ecc.3. <u>Viabilità</u>. L'arteria viabilistica principale su cui si attesta l'ambito risulta essere la Via IV Novembre, SP per Neviano. Si prescrive dunque che in occasione dei singoli interventi privati vengano analizzate le possibilità di migliorare tale asse viabilistico, marciapiedi, illuminazione pubblica, attraversamenti pedonali, ecc.
---------------------------------------	---



3 - DISPOSIZIONI del POC

Sub ambito 6.1	
Dati catastali	Foglio 39 mappale 55
Superficie territoriale	ST= 3.320 mq
Superficie fondiaria	La SF verrà definita con precisione in sede di attuazione; al fine di fornire una indicazione dimensionale per il presente POC, viene valutata in 2.980 mq
Superficie utile	La SU verrà definita con precisione in sede di attuazione; al fine di fornire una indicazione dimensionale per il presente POC, viene valutata in 1.252 mq, in applicazione dell'incremento del +30% della SU esistente previsto da PSC, sulla base dei seguenti dati: <ul style="list-style-type: none"> - SU esistente = 963 mq x 1,30 = 1.252 mq - SU 442 mq = per ristrutturazione edificio residenziale soggetto a ristrutturazione edilizia, - SU 810 mq = per interventi di Nuova Costruzione.
N° Alloggi	Max n. 11 complessivi
Usi ammessi	R1 - Residenza ed accessori
Tipologie edilizie	prevalentemente tipologie edilizie condominiali nel rispetto del n.ro max di 8 U.I. per edificio
<i>ulteriori prescrizioni</i>	<ul style="list-style-type: none"> - altezza massima: 12 m - numero massimo di piani fuori terra: 4
Parcheggi pubblici	<p>Per interventi di Nuova Costruzione: 122 mq (= 0,15 mq SU) in funzione dello standard da RUE 112,5 mq (=9 U.I. *12,50mq) in funzione delle unità immobiliari previste in NC</p> <p>si ipotizza la realizzazione di 340 mq per min.11 posti auto, da realizzarsi in n.2 aree a parcheggio come da schema e come verrà meglio definito in sede di attuazione</p>
Verde pubblico	810 mq, per interventi di Nuova Costruzione, se ne prevede la monetizzazione secondo i criteri sotto riportati.
Aree di cessione <i>Parcheggi pubblici</i> <i>Verde pubblico</i>	340 mq 340 mq 0 mq
Modalità di intervento	Intervento ricompreso alla lett.C) di cui al precedente Piano per la Qualità Urbana – Modalità attuative; attuazione mediante I.E.U. – Intervento Edilizio Unitario

Obblighi a carico dell'attuatore	Cessione gratuita al Comune delle aree previste in cessione.
Monetizzazioni	<p><u>Possibilità monetizzazione ERS:</u> Quota edilizia residenziale sociale (ERS) per usi residenziali corrispondente al 10% della SF, da definirsi con precisione in sede di attuazione e che al solo fine di fornire una indicazione dimensionale per il presente POC, viene valutata in 192,8 mq (1.928 x 0,10).</p> <p>Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SF ERS = 192,8 mq - valore ICI base aree edificabili: 180 euro/mq - deduzione per macrozona G= - 20% - deduzione per indice di edificabilità dell'area residenziale da 0,40 a 0,50 mq/mq di ST/SF= - 17 % - deduzione per posizionamento del lotto di completamento in vicinanza alla viabilità pubblica di carattere provinciale e statale = - 1%. <p>Per cui il valore che ne deriva è: $192,8 \text{ mq} \times 180 \text{ €/mq} \times 0,80 \times 0,83 \times 0,99 = \mathbf{22.813,02 \text{ euro}}$ Soggetto a rivalutazione in base al momento di attuazione.</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> La quota di verde pubblico non realizzata e mantenuta ad uso privato è pari a 810mq. Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valore monetizzazione aree di urbanizzazione secondari (S2): 28,63 euro/mq <p>Per cui il valore che ne deriva è: $810 \text{ mq} \times 28,63 \text{ €/mq} = \mathbf{23.190,3 \text{ euro}}$</p>
Totale monetizzazioni	<p>ERS + verde pubblico = $22.813,02 + 23.190,3 = \mathbf{46.003,32 \text{ euro}}$ (Quota ERS soggetta a rivalutazione in base al momento di attuazione).</p>

Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<p><u>Reti e infrastrutture</u></p> <p>È richiesta la completa esecuzione delle reti e infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito. Gas, rete elettrica e telefonica, rete idrica dovranno essere derivate dalle zone limitrofe (SP per Neviano).</p> <p><u>Risorse idriche</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere).- Dovrà essere garantito l'allacciamento del nuovo insediamento al collettore delle acque nere; al riguardo si segnala la presenza di una rete fognaria sul confine est dell'insediamento, tale condotta andrà verificata ed eventualmente adeguata in funzione del nuovo carico urbanistico, in alternativa i reflui potranno venire recapitati direttamente nella condotta fognaria principale Neviano-Traversetolo ubicata a margine del torrente Termina. Il conferimento dovrà avvenire, previa verifica della capacità del depuratore medesimo, che nel caso non risultasse sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguato.- Le acque meteoriche dovranno confluire nel reticolo superficiale con recapito finale nel torrente Termina, previa necessità di realizzare vasche di raccolta di prima pioggia, da definire in sede di IEU.- Per limitare lo sfruttamento idrico, dovranno essere adottate forme di reimpiego delle acque piovane, che andranno raccolte e stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggio aree esterne) - da definire in sede di IUE. <p><u>Geologia e Sismica</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle condizioni e ai limiti di fattibilità geologica e sismica contenuti nel PTCP, nel PSC e negli Studi di Microzonazione sismica di II e III livello effettuati per le aree urbanizzate e urbanizzabili del territorio comunale.- Nelle successive fasi attuative dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e sismiche, supportate da indagini geotecniche e geofisiche in grado di confermare o modificare quanto emerso dagli studi precedenti. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrui all'importanza delle opere di progetto (DM del 17/01/2018, DGR. 630/2019) e dovranno determinare i parametri geotecnici e sismici specifici dell'area.- In fase attuativa dovranno essere verificate le eventuali condizioni di contaminazione del suolo e sottosuolo e, se del caso, dovranno essere attivate le procedure di bonifica
--	--

	<p><u>Biodiversità e paesaggio</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Per tutelare il paesaggio del nuovo insediamento, il progetto di IEU dovrà prevedere la messa a dimora di alberature e fasce di mitigazione con particolare riferimento alle aree pubbliche, alla SP per Neviano, ed al confine est del comparto. <p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La progettazione urbanistica dovrà essere improntata al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile; per le aree pubbliche dovranno prevedersi: lampade a basso consumo (LED) e per quanto possibile, l'abbinamento del fotovoltaico.- Al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla DGR. n.1732/2015 per quanto di pertinenza.- Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc., anche alla scala di comparto. <p><u>Consumi e rifiuti</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Nel comune di Traversetolo è attiva la raccolta rifiuti Porta A Porta. In fase di IEU dovrà essere verificata la necessità di aree da adibire alla raccolta stradale (potature, vetro, ecc.). <p><u>Mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase di IEU dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo tale da assicurare i livelli di efficienza e sicurezza della circolazione pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano e di mobilità leggera. <p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e di contabilizzazione del calore preferibilmente centralizzate. In alternativa è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscono una maggior
--	--

	<p>efficienza di combustione.</p> <p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none">- in fase di IEU dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (area di classe II). In seguito all'attuazione della previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive. <p>Si precisa che, ai sensi del comma 3-bis dell'art.8 della Legge 447/1995, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Resta comunque inteso che nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti permane l'obbligo, ai sensi del comma 3 dell'art.8 di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.</p>
Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Non ci sono accordi sottoscritti

*Delimitazione dell'ambito su base catastale: fg.39, mappale 55**scala 1:1.000*

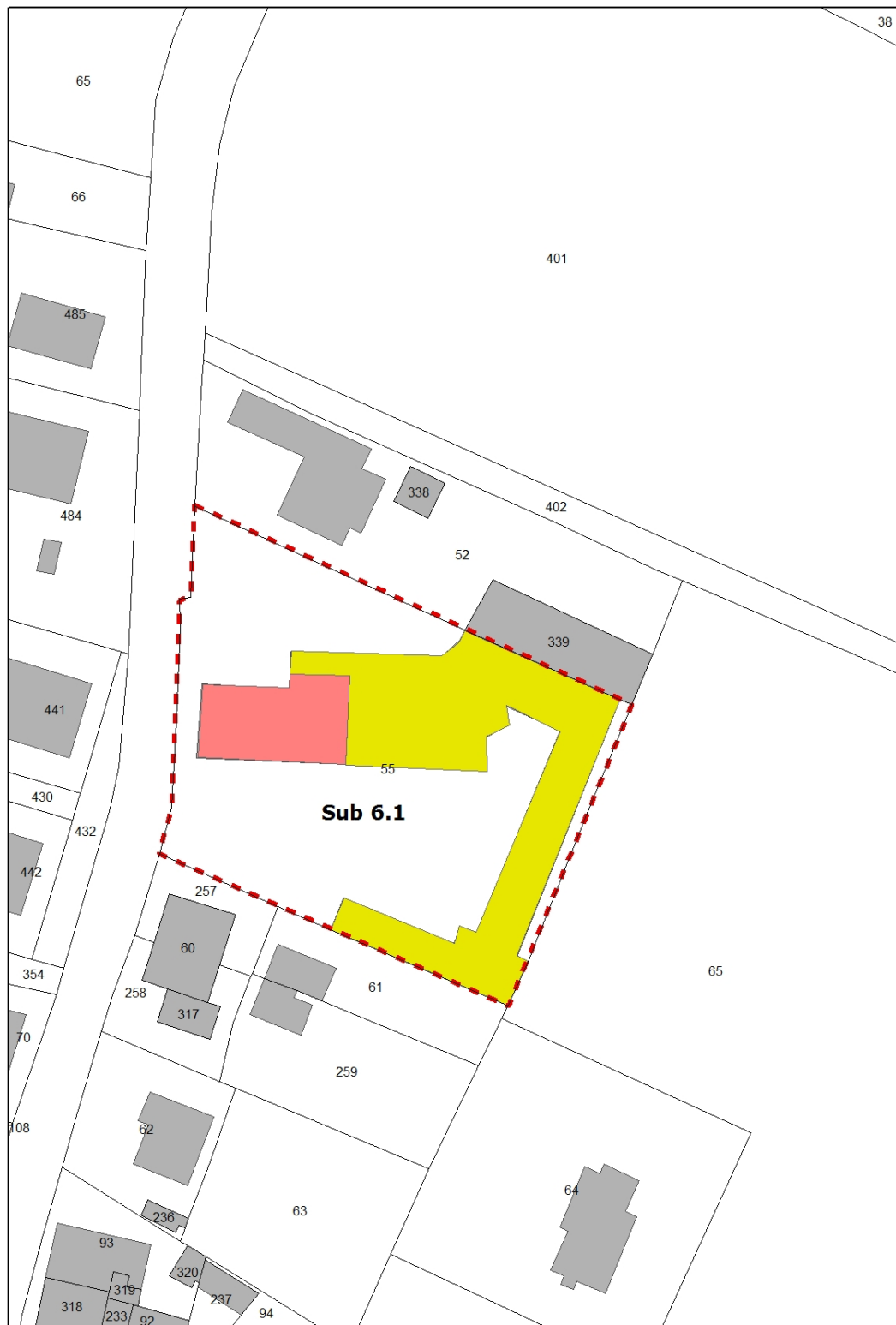


Perimetro ambito POC

Ambito ART*

N Particelle catastali (numero)

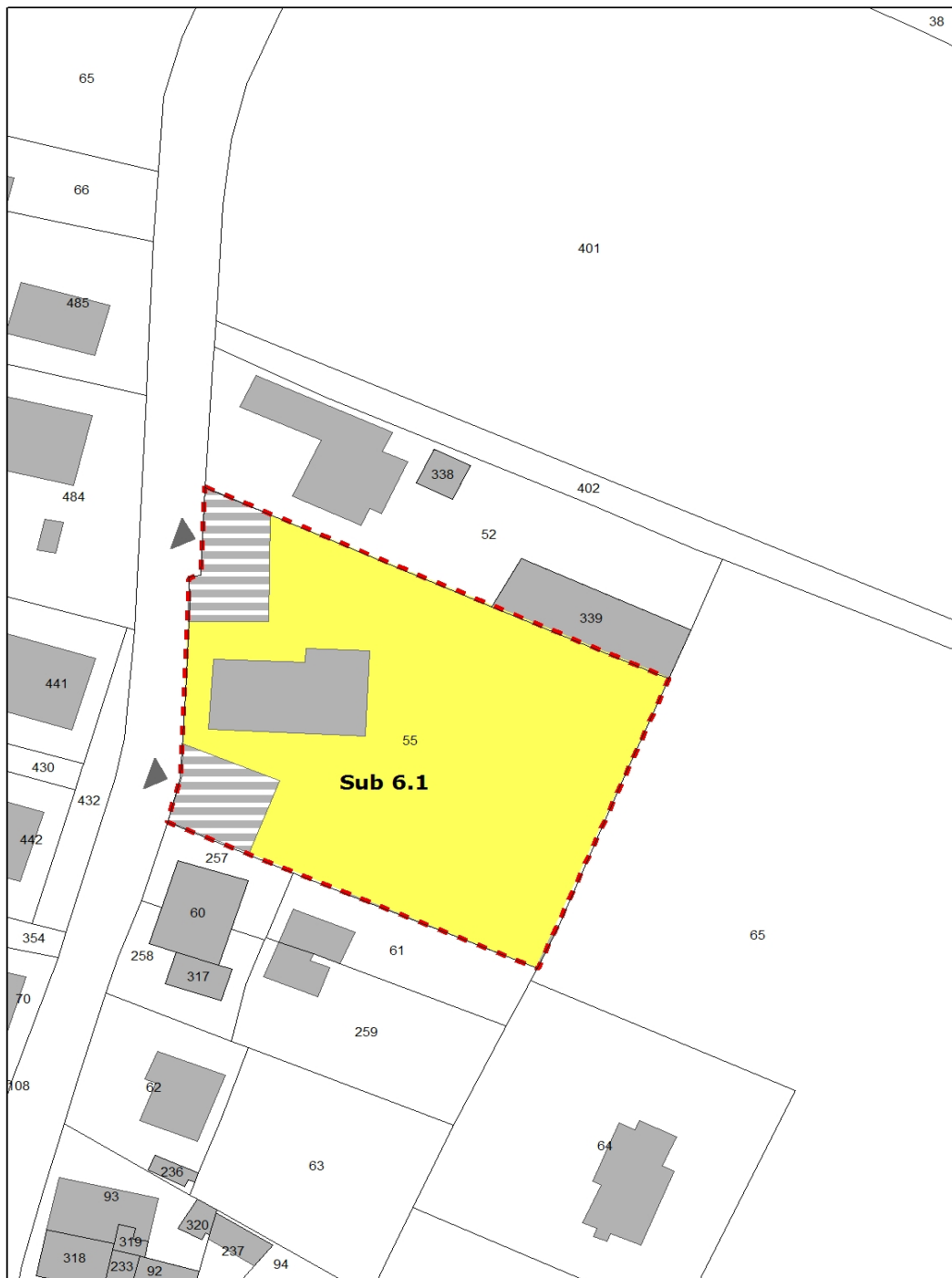
Schema d'intervento

scala 1:1.000

 Parte soggetta a demolizione Parte soggetta a ristrutturazione edilizia Particelle catastali (numero)

Schema d'assetto

scala 1:1.000



Area per parcheggi pubblici



Accessibilità carrabile all'area



Ambito urbano per funzioni residenziali e miste - AC2



Particelle catastali (numero)

Sub ambito 6.2	
Dati catastali	Foglio 39 mappale 48 (parte)
Superficie territoriale	La ST e conseguentemente la SF e la SU verranno definite con precisione in sede di attuazione. Al fine di fornire una indicazione dimensionale per il presente POC, la ST viene valutata in 2.400 mq
Superficie fondiaria	Nei limiti della nota sopra riportata la SF è valutata in 2.400 mq
Superficie utile	Nei limiti della nota sopra riportata la SU viene valutata in 240 mq in applicazione dell'indice UT = 0,10 mq/mq
N° Alloggi	Max n. 3
Usi ammessi	R1 - Residenza ed accessori
Tipologie edilizie <i>ulteriori prescrizioni</i>	villette singole/monofamiliari/bifamiliari/maisonnettes - altezza massima: 9 m - numero massimo di piani fuori terra: 3 - indice di visuale libera: 0,5 m/m
Parcheggi pubblici <i>parcheggi totali in cessione</i>	36 mq (= 0,15 mq SU) in funzione dello standard da RUE 37,5 mq (= 3 U.I. *12,50mq) in funzione delle unità immobiliari 37,5 mq: se ne prevede la monetizzazione secondo i criteri sotto riportati
Verde pubblico	240 mq, se ne prevede la monetizzazione secondo i criteri sotto riportati
Aree di cessione <i>Parcheggi pubblici</i> <i>Verde pubblico</i>	0 mq 0 mq 0 mq



Modalità di intervento	Intervento ricompreso alla lett.C) di cui al precedente Piano per la Qualità Urbana – Modalità attuative; attuazione mediante I.E.U. – Intervento Edilizio Unitario
Obblighi a carico dell'attuatore	-
Monetizzazioni	<u>Possibilità monetizzazione ERS:</u> Quota edilizia residenziale sociale (ERS) per usi residenziali, corrispondente al 20% della SU (240x0,2=48 mq) e della SF entrambe da definirsi con precisione in sede di attuazione dell'ambito (IEU) e che, al solo fine fornire una indicazione dimensionale per il presente POC, la SF viene stabilita sulla base del parametro di 5,06 mq di SF per mq di SU prevista e pertanto viene valutata in 242,90 mq. (48x5,06) Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito (IEU), secondo le

	<p>norme tecniche del POC e dal Piano per la Qualità Urbana. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SF ERS = 242,90 mq - valore ICI base aree edificabili: 180 euro/mq - deduzione per macrozona G= - 20% - deduzione per indice di edificabilità dell'area residenziale inferiore a 0,40 mq/mq di ST/SF= - 30 % <p>Per cui il valore che ne deriva è: $242,90 \text{ mq} \times 180 \text{ €/mq} \times 0,80 \times 0,70 = \mathbf{24.484,32 \text{ euro}}$ Soggetto a rivalutazione in base al momento di attuazione.</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> La quota di verde pubblico che viene realizzato ad uso privato e monetizzato è pari a 240 mq. Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2019 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valore monetizzazione aree di urbanizzazione secondari (S2): 28,07 euro/mq <p>Per cui il valore che ne deriva è: $240 \text{ mq} \times 28,07 \text{ €/mq} = 6.736,8 \text{ euro}$ Soggetto a rivalutazione in base al momento di attuazione.</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> La quota di parcheggio pubblico non realizzata e mantenuta ad uso privato è pari a 37,5 mq. Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito all'atto della presentazione dell'istanza di attuazione dell'ambito, secondo le norme tecniche del POC. A titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valore monetizzazione parcheggi pubblici: 157,20 euro/mq <p>Per cui il valore che ne deriva è: $37,5 \text{ mq} \times 157,20 \text{ €/mq} = 5.895,00 \text{ euro}$</p> <p><u>Contributo per la redazione del POC:</u> L'attuatore assume a proprio carico un contributo forfetario per la redazione del POC pari a 500 euro.</p> <p>Totale monetizzazioni</p> <p>ERS + verde privato + parcheggi + depuratore + contributo POC = $24.484,32 + 6.736,8 + 5.895,0 + 500 = 37.616,12 \text{ euro}$</p>
--	--

	Quota ERS e dotazioni pubbliche soggetto a rivalutazione in base al momento di attuazione.
Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<p><u>Reti e infrastrutture</u> È richiesta la completa esecuzione delle reti e infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito. Gas, rete elettrica e telefonica, rete idrica dovranno essere derivate dalle zone limitrofe.</p> <p><u>Risorse idriche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere). - Dovrà essere garantito l'allacciamento del nuovo insediamento al collettore delle acque nere limitrofo che andrà opportunamente verificato ed eventualmente adeguato in funzione del nuovo carico urbanistico, in alternativa i reflui potranno venire recapitati direttamente nella condotta fognaria principale Neviano-Traversetolo ubicata a margine del torrente Termina. Il conferimento dovrà avvenire, previa verifica della capacità del depuratore medesimo, che nel caso non risultasse sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguato. - Le acque meteoriche dovranno confluire nel reticolo superficiale con recapito finale nel torrente Termina, previa necessità di realizzare vasche di laminazione, da definire in sede di IEU. - Per limitare lo sfruttamento idrico, dovranno essere adottate forme di reimpiego delle acque piovane, che andranno raccolte e stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggio aree esterne) - da definire in sede di IEU. <p><u>Geologia e Sismica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle condizioni e ai limiti di fattibilità geologica e sismica contenuti nel PTCP, nel PSC e negli Studi di Microzonazione sismica di II e III livello effettuati per le aree urbanizzate e urbanizzabili del territorio comunale. - Nelle successive fasi attuative dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e sismiche, supportate da indagini geotecniche e geofisiche in grado di confermare o modificare quanto emerso dagli studi precedenti. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrui all'importanza delle opere di progetto (DM del 17/01/2018, DGR. 630/2019) e dovranno determinare i parametri geotecnici e sismici specifici dell'area.


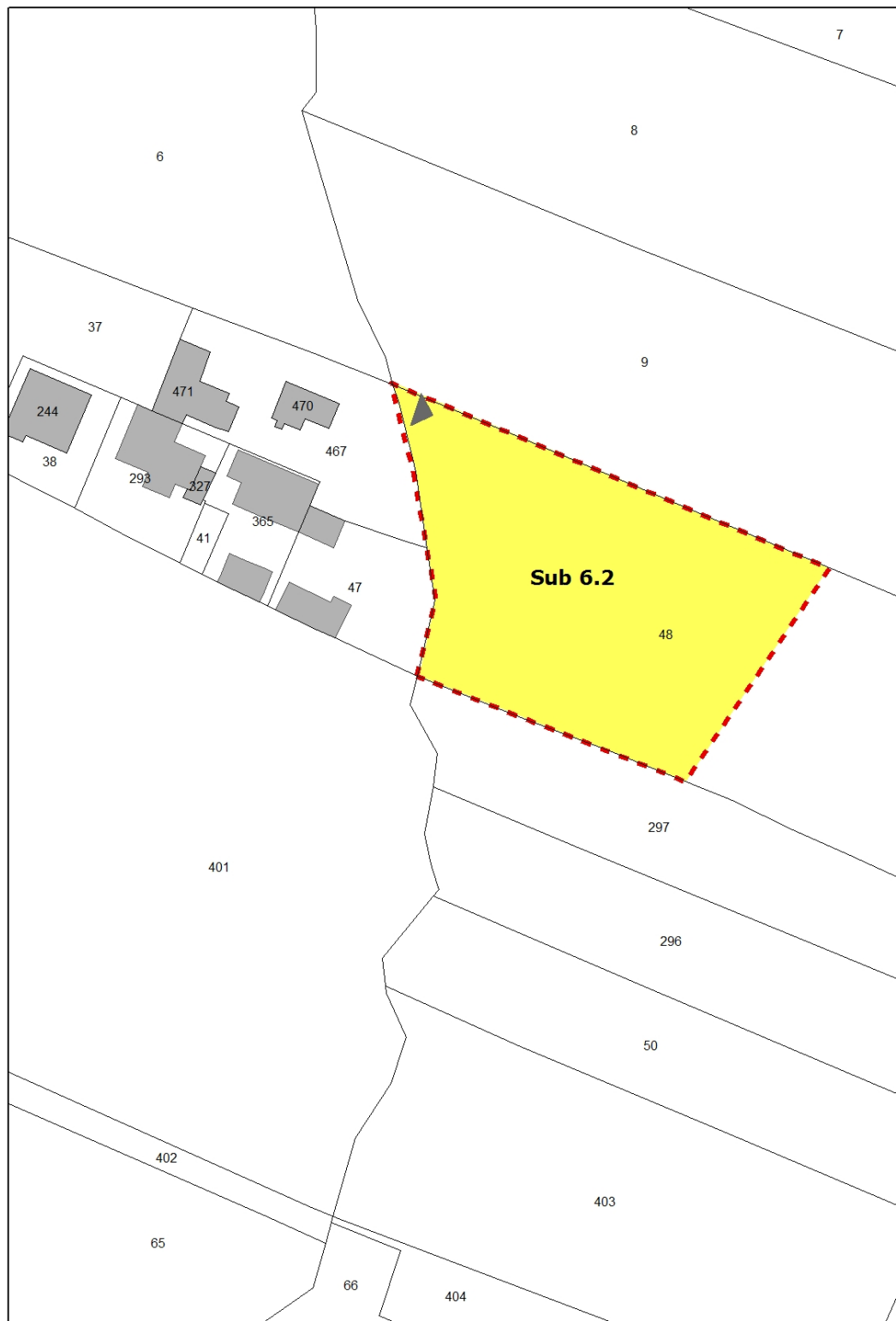


	<p><u>Biodiversità e paesaggio</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Per tutelare il paesaggio del nuovo insediamento, il progetto di IEU dovrà prevedere la messa a dimora di fasce di mitigazione relative sui confini dell'insediamento. Le specie di alberature e siepi da utilizzare dovranno essere di tipo autoctono. <p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla DGR. n.1732/2015 per quanto di pertinenza.- Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc., <p><u>Consumi e rifiuti</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Nel comune di Traversetolo è attiva la raccolta rifiuti Porta A Porta, non sono richiesti particolari adempimenti. <p><u>Mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase di IEU dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo tale da assicurare i livelli di efficienza e sicurezza. <p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e di contabilizzazione del calore preferibilmente centralizzate. In alternativa è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscono una maggior efficienza di combustione.
--	---

	<p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase di IEU dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (area di classe II). In seguito all'attuazione della previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive. <p>Si precisa che, ai sensi del comma 3-bis dell'art.8 della Legge 447/1995, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Resta comunque inteso che nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti permane l'obbligo, ai sensi del comma 3 dell'art.8 di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.</p>
Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Non ci sono accordi sottoscritti

*Delimitazione dell'ambito su base catastale: fg.39, mappale 48**scala 1:1.000* Perimetro ambito POC Ambito ART* N Particelle catastali (numero)

Schema d'assetto

scala 1:1.000

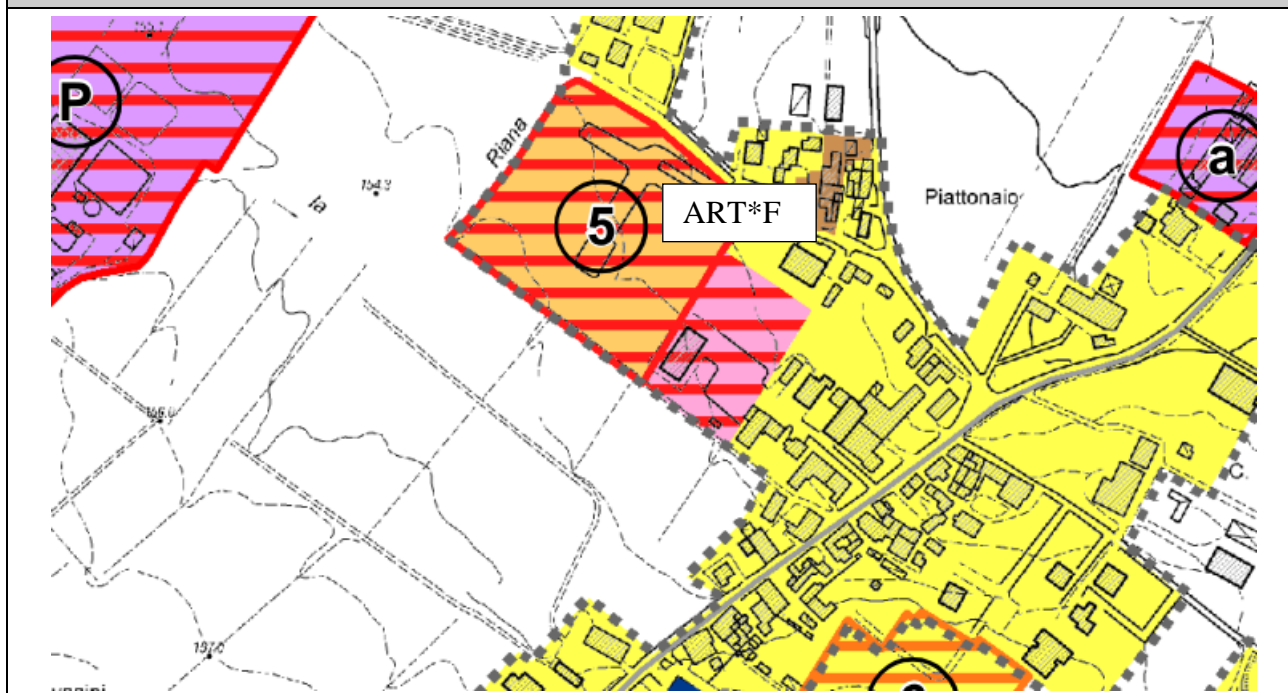
 Accessibilità carrabile all'area Ambito urbano per funzioni residenziali e miste - AC2 Particelle catastali (numero)

POC 2019	SCHEDA NORMATIVA E DI ASSETTO	7
-----------------	--------------------------------------	----------

ART* "F" – PIATTONAIO EST

Stralcio PSC Approvato - Variante specifica al PSC "2018"

scala 1:5.000



Scheda d'ambito 7 - ART* "F" PIATTONAIO EST

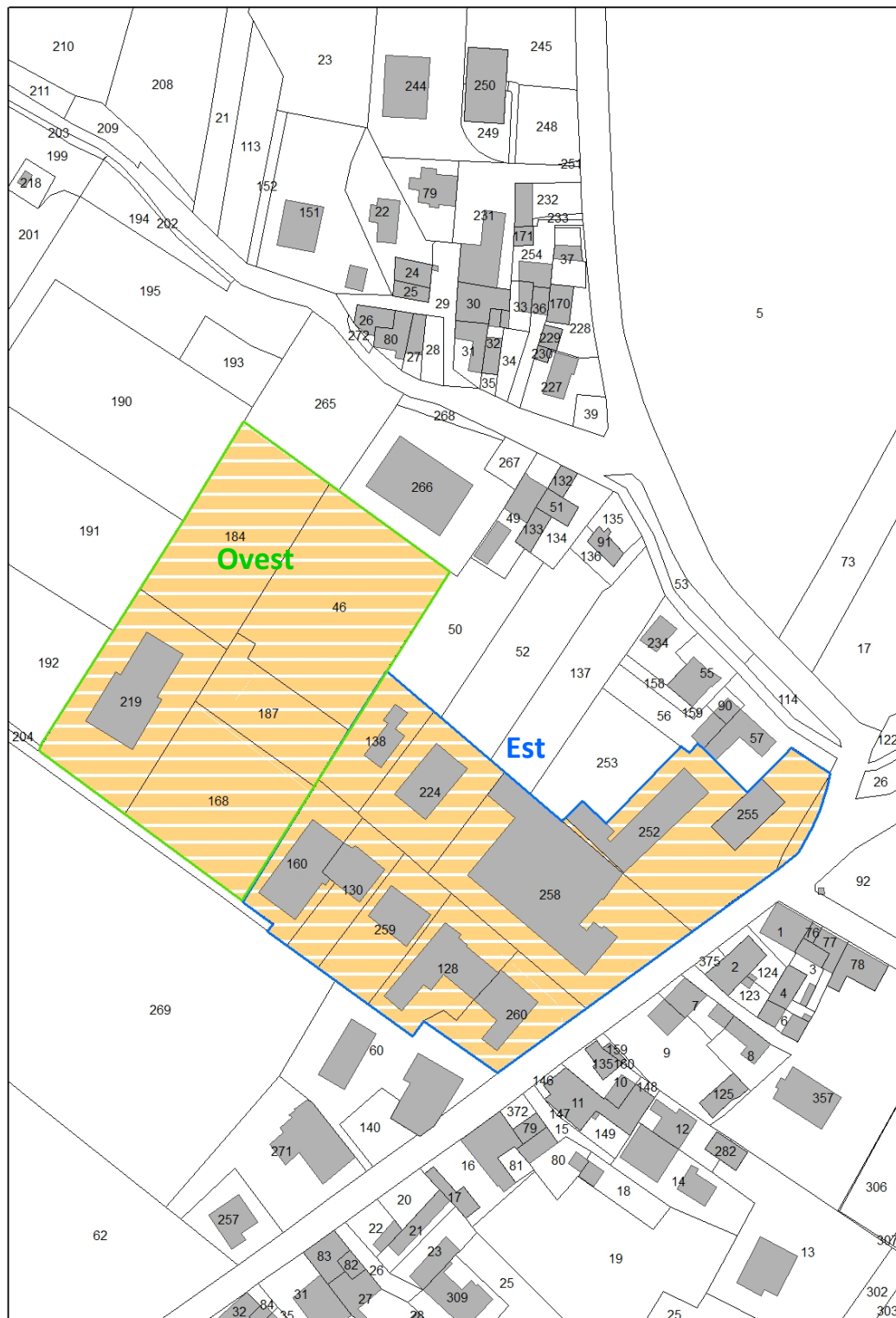
Localizzazione ambito e sigla	Mamiano	ART* "F" - PIATTONAIO EST
Caratteristiche ambito	Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale	

1 - DISPOSIZIONI del PSC

Dati metrici	ST = 1,69 Ha
Funzioni ammesse	Residenziali (R), commerciali (C1, C2, C4, C5, C7, C8), terziarie (D), servizi (S), ricettive, turistiche, ludiche (T) ad eccezione degli usi T4 e T5; usi Z3, Z4, N2 (da intendersi salumifici, prosciuttifici e caseifici), C6 quando usi in atto, relativi cioè ad attività già insediate alla data di adozione del PSC.
Carichi insediativi massimi ammessi	La potenzialità edificatoria è differenziata in tre modalità attuative che saranno specificate nel Piano Guida per la Qualità Urbana.
Dotazioni territoriali	Parcheggi: come da disposizioni di RUE
	Verde pubblico: nel caso di interventi trasformativi e cambio d'uso: minimo 1mq/mq di SU

2 - DISPOSIZIONI del POC – PIANO GUIDA per la QUALITA' URBANA.**PIANO GUIDA per la QUALITA' URBANA**

Analisi conoscitiva	<p>L'ambito ART*.F è un ambito di ridotte dimensioni e con problematiche semplici e ben definite. Risulta sommariamente suddiviso in due parti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la <u>parte est</u> verso la Via degli Argini e fino al mapp.le 187, che deriva da vecchi insediamenti attuati con il solo accordo di realizzazione della strada di lottizzazione (Via Palach) a gravare per metà sulle proprietà nord e sud. Le problematiche di questa parte di ambito sono legate alla viabilità, che è stretta, senza marciapiede e senza un agevole accesso dalla strada Provinciale. Nella parte iniziale, con allungamento verso nord vi sono attività produttive (caseificio) o in parte dismesse (mapp.li 258 e 252). Catastalmente la strada risulta ancora in proprietà privata, a gravare per metà sulle proprietà a nord e sud. 2. la <u>parte ovest</u> a partire dal mapp.le 187, che deriva da una precedente lottizzazione artigianale degli anni '80 poi rimasta in buona parte inattuata. In tale parte non si evidenziano particolari e significative problematiche, se non la necessità di procedere ad una riorganizzazione e riqualificazione dei parcheggi pubblici già realizzati sul mapp.le 187.
----------------------------	---

Delimitazione dell'ambito su base catastale

Indirizzi di riqualificazione	<p>In relazione a quanto in precedenza constatato, per l'ambito ART*F si riportano le seguenti considerazioni quali indirizzi di progettazione:</p> <p><u>Parte est.</u> Si individua quale finalità di riqualificazione la necessità di adeguare la Via Palach mediante:</p> <ul style="list-style-type: none">- allargamento e svasso delle aree di accesso dalla strada Provinciale.- Creazione di un marciapiede pedonale fino al mapp.le 187, indicativamente sul lato nord ove pare più agevole la sua realizzazione,- Verifica, riqualificazione e rifacimento tappeto di usura, ill.pubblica, ecc. secondo necessità, <p><u>Parte ovest.</u> Si individua la necessità di procedere ad una riqualificazione e rifacimento della zona pubblica a parcheggio esistente sul mapp.le 187 di proprietà del Comune, privilegiando:</p> <ul style="list-style-type: none">- La razionalizzazione della viabilità in modo da poter entrare, invertire la marcia e uscire; si suggerisce l'istituzione di un senso unico di marcia- La razionalizzazione degli spazi di parcheggio,- La verifica, riqualificazione e rifacimento del tappeto di usura, della Ill.Pubbl., ecc. secondo necessità.
--------------------------------------	---



MODALITA' ATTUATIVE – INTERVENTI INSERITI IN POC

Per l'analisi delle candidature pervenute, il confronto con l'Amministrazione e le decisioni assunte in merito si rimanda ai contenuti espressi nella Relazione Illustrativa.

Modalità attuative.	<p>Si richiamano le seguenti norme specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PSC –Norme di Attuazione art.6.3 - PSC – Allegato A – Schede normative d'ambito, - RUE – Norme di Attuazione art.8.6 <p>di cui le disposizioni del presente POC e Piano Guida per la Qualità Urbana, costituiscono dettaglio ed approfondimento.</p> <p>Per gli interventi di trasformazione edilizia da attuarsi all'interno del presente ambito si stabiliscono le seguenti modalità attuative:</p> <p>A – Vengono attuati mediante intervento edilizio diretto gli interventi nei limiti di cui all'art.8.6 del RUE. Gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria sono possibili previa attuazione, per quanto possibile e di competenza, delle finalità e degli obiettivi di riqualificazione di cui alla specifica scheda d'ambito (Cfr. Dotazioni Territoriali, Prescrizioni urbanistiche edilizie e prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa) e degli indirizzi di riqualificazione di cui al presente POC e Piano Guida per la Qualità Urbana.</p> <p>B – Gli interventi eccedenti l'art.8.6 del RUE e nei limiti di quanto stabilito dalla specifica scheda d'ambito ossia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi adeguativi e di ristrutturazione edilizia, anche con cambio d'uso e con aumento della SU preesistente in misura non superiore al 30% da attuarsi all'interno del volume esistente senza interventi di ampliamento fisico dei fabbricati, <p>vengono attuati mediante IEU previa attuazione, per quanto possibile e di competenza, delle finalità e degli obiettivi di riqualificazione di cui alla specifica scheda d'ambito (Cfr. Dotazioni Territoriali, Prescrizioni urbanistiche edilizie e prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa) e degli indirizzi di riqualificazione di cui al presente POC e Piano Guida per la Qualità Urbana.</p> <p>C – gli interventi non rientranti nei limiti delle lett. A) e B) che precedono devono essere attuati mediante specifico inserimento in POC e pianificazione di dettaglio.</p>
Prescrizioni con finalità perequativa	<p>In merito alle tematiche di ESR, con riferimento a quanto stabilito dal PSC (art.5.4 norme di Attuazione e Politiche pubbliche per la casa – Allegato A, Schede normative d'ambito), si stabilisce per gli</p>

	<p>interventi di cui alle lett. A) e B) che precedono, il concorso alle tematiche di ERS nella misura corrispondente al 10% della superficie fondiaria dell'intervento per gli interventi localizzati nella parte est dell'ambito e al 20% della superficie fondiaria dell'intervento per gli interventi localizzati nella parte ovest dell'ambito.</p> <p>E' ammessa la facoltà di monetizzare detto impegno mediante analogo e corrispondente contributo economico.</p> <p>Per gli interventi di cui alle lett. A) e B) che precedono, l'attuazione, per quanto possibile e di competenza, delle finalità e degli obiettivi di riqualificazione di cui alla specifica scheda d'ambito (Cfr. Dotazioni Territoriali, Prescrizioni urbanistiche edilizie e prestazioni aggiuntive minime con finalità perequativa) e degli indirizzi di riqualificazione di cui al presente POC e Piano Guida per la Qualità Urbana viene determinato mediante convenzionamento, convenzione o Atto Unilaterale d'Obbligo.</p>
--	--

3 - DISPOSIZIONI del POC

Sub ambito ovest																	
Ambito già in corso di attuazione, con PUA approvato con Delibera di Giunta comunale n. 81 del 30/06/2017 e convenzionato in data 30/10/2017																	
Dati catastali	Foglio 2 mappali 46, 168, 184, 187, 219																
Superficie territoriale	ST= 7.590 mq																
Superficie fondiaria	SF = 6.800 mq																
Superficie utile	<p>La max SU potenzialmente realizzabile è pari SU = 2.380 mq (SF x UF con $U_f=0,35$) così suddivisa:</p> <table> <tr> <td>lotto I (mapp.le 46)= 2.170 mq</td><td>SU = 759,50 mq</td></tr> <tr> <td>lotto II (mapp.le 168)= 1.550 mq</td><td>SU = 542,50 mq</td></tr> <tr> <td>lotto III (mapp.le 219)= 1.510 mq</td><td>SU = 528,50 mq</td></tr> <tr> <td>lotto IV (mapp.le 184)= 1.570 mq</td><td>SU = 549,50 mq</td></tr> </table> <p>Nel presente POC il mapp.le 46 (lotto I) e il mapp.le 168 (lotto II) trovano attuazione per la realizzazione del 30 % della SU max potenziale, mentre il mapp.le 219 (lotto III) e il mapp.le 184 (lotto IV) non hanno nessuna previsione edificatoria.</p> <p>In sintesi:</p> <table> <tr> <td>lotto I (mapp.le 46):</td><td>SU = 759,50x 30% = 227,85 mq</td></tr> <tr> <td>lotto II (mapp.le 168):</td><td>SU = 542,50x 30% = 162,75 mq</td></tr> <tr> <td>lotto III (mapp.le 219):</td><td>SU = 528,50x 0% = 0 mq</td></tr> <tr> <td>Lotto IV (mapp.le 184):</td><td>SU = 549,50x 0% = 0 mq</td></tr> </table> <p>Le opere di urbanizzazione per l'intero sub-ambito, costituente la parte ovest dell'ambito ART.F, vengono invece realizzate per intero da tutti i proprietari dei lotti, il cui impegno viene specificato nell'accordo sottoscritto ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000.</p>	lotto I (mapp.le 46)= 2.170 mq	SU = 759,50 mq	lotto II (mapp.le 168)= 1.550 mq	SU = 542,50 mq	lotto III (mapp.le 219)= 1.510 mq	SU = 528,50 mq	lotto IV (mapp.le 184)= 1.570 mq	SU = 549,50 mq	lotto I (mapp.le 46):	SU = 759,50x 30% = 227,85 mq	lotto II (mapp.le 168):	SU = 542,50x 30% = 162,75 mq	lotto III (mapp.le 219):	SU = 528,50x 0% = 0 mq	Lotto IV (mapp.le 184):	SU = 549,50x 0% = 0 mq
lotto I (mapp.le 46)= 2.170 mq	SU = 759,50 mq																
lotto II (mapp.le 168)= 1.550 mq	SU = 542,50 mq																
lotto III (mapp.le 219)= 1.510 mq	SU = 528,50 mq																
lotto IV (mapp.le 184)= 1.570 mq	SU = 549,50 mq																
lotto I (mapp.le 46):	SU = 759,50x 30% = 227,85 mq																
lotto II (mapp.le 168):	SU = 542,50x 30% = 162,75 mq																
lotto III (mapp.le 219):	SU = 528,50x 0% = 0 mq																
Lotto IV (mapp.le 184):	SU = 549,50x 0% = 0 mq																
N° Alloggi	Max. n. 14																
Usi ammessi	R1 - Residenza ed accessori Z1 – usi in atto																
Tipologie edilizie	<ul style="list-style-type: none"> - tipologie edilizie prevalentemente villette singole/abbinate/schiera/maisonettes - tipologie edilizie condominiali sono ammesse nel rispetto del n.ro max di 10 U.I. per edificio - altezza massima: 9 m 																
<i>ulteriori prescrizioni</i>	numero massimo di piani fuori terra: 3																
Parcheggi pubblici	Con riferimento alla SU max potenziale:																

<i>parcheggi totali in cessione</i>	<p>357 mq (= 0,15 mq SU) in funzione dello standard da RUE 175 mq (=14 U.I. *12,50mq) in funzione delle unità immobiliari</p> <p>Dotazione minima = 175 mq Ulteriori parcheggi pubblici realizzati = 615,0 mq</p> <p>790,0 mq con n. 14 stalli. Vengono realizzati sul mapp.le 187, già di proprietà del Comune in forza della precedente lottizzazione.</p>
Verde pubblico	<p>Con riferimento alla SU max potenziale: 2.380 mq Poiché con la precedente lottizzazione l'impegno era già stato assolto per 885 mq, la dotazione di competenza risulta pari a 1.495 mq (2.380-885), se ne prevede la monetizzazione secondo i criteri di seguito riportati.</p>
Aree di cessione	<p>Non sono previste aree in cessione in quanto la dotazione di parcheggio e parte della prevista dotazione di verde è già stata ceduta al Comune in forza della precedente lottizzazione; la restante parte della dotazione di verde viene prevista in monetizzazione.</p>
Modalità di intervento	<p>Intervento ricompreso alla lett.C) di cui al precedente Piano per la Qualità Urbana – Modalità attuative; attuazione mediante P.U.A – Piano Urbanistico Attuativo.</p>
Obblighi a carico dell'attuatore	<p>Gli obblighi tutti derivanti dall'accordo allegato alle presenti norme.</p>
Monetizzazioni	<p><u>Possibilità monetizzazione ERS:</u> Quota edilizia residenziale sociale (ERS) per usi residenziali, corrispondente al 20% della SF e della SU (30%) autorizzata con il presente POC e pertanto limitatamente ai lotti I e II, pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lotto I: 2.170x0,20x0,30 = 130,20 mq - lotto II: 1.550x0,20x0,30 = 93,00 mq <p>Il corrispettivo di monetizzazione, le tempistiche e le modalità di pagamento sono definite nell'atto di accordo allegato e si sintetizzano nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SF ERS : lotto I= 130,20 mq ; lotto II= 93,00 mq - valore ICI base aree edificabili : 180,0 euro/mq SF - deduzione per macrozona A : - 27% - deduzione per indice di edificabilità dell'area residenziale inferiore a 0,40 mq/mq di ST/SF : - 30% <p>Per cui il valore che ne deriva è: lotto I: 130,20 mq x 180 €/mq x 0,73 x 0,7 = 11.975,80 euro lotto II: 93,00 mq x 180 €/mq x 0,73 x 0,7 = 8.554,14 euro per complessivi 20.529,94 euro</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> La quota di verde pubblico non realizzata e mantenuta ad uso privato per tutti i lotti previsti nell'ambito, è pari a 1.495 mq.</p>

<p><i>Totale monetizzazioni</i></p>	<p>Il corrispettivo di monetizzazione, le tempistiche e le modalità di pagamento sono definite nell'atto di accordo allegato e si sintetizzano nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valore monetizzazione aree di urbanizzazione secondaria (S2): 28,07 euro/mq <p>Per cui il valore che ne deriva è:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lotto I: 1495x759,50/2380x28,07 €/mq = 13.391,66 euro - lotto II: 1495x542,50/2380x28,07 €/mq = 9.565,47 euro - lotto III: 1495x528,50/2380x28,07 €/mq = 9.318,62 euro - lotto IV: 1495x549,50/2380x28,07 €/mq = 9.688,90 euro <p style="text-align: right;">per complessivi 41.964,65 euro</p> <p>ERS + verde privato = 20.529,94+ 41.964,65 = 62.494,59 euro</p>
<p>Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS</p>	<p><u>Reti e infrastrutture</u></p> <p>È richiesta la completa esecuzione delle reti e infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</p> <p>Gas, rete elettrica e telefonica, rete idrica e reti fognarie dovranno essere derivate dalle zone limitrofe (Via Palach).</p> <p><u>Risorse idriche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere). - Dovrà essere garantito l'allacciamento del nuovo insediamento ai collettori fognari esistenti siti in via Palach, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo, che nel caso non risultassero sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate. - Le acque meteoriche dovranno confluire nel collettore della rete locale passante in via Palach, previa verifica della necessità di realizzare vasche di raccolta di prima pioggia, da definire in sede di PUA, oppure verificare la possibilità di recapito nel reticolo di acque bianche. - Dovrà essere verificata la possibilità di reimpiego delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi. <p><u>Geologia e Sismica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - si dovranno eseguire indagini di microzonazione sismica di secondo/terzo livello di approfondimento dell'area; - le indagini dovranno essere svolte secondo la normativa vigente in materia, con espresso riferimento all'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16, comma 1, della L.R. 20/2000 in merito a "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione



	<p>Emilia Romagna n.112 del 02/05/2007.</p> <p><u>Biodiversità e paesaggio:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Il nuovo insediamento si inserisce in zona urbanizzata; il progetto di PUA dovrà curare la messa a dimora di alberature e spazi di verde nelle aree pubbliche di cessione. <p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La progettazione urbanistica dovrà essere improntata al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile; per le aree pubbliche dovranno prevedersi: lampade a basso consumo (LED) e per quanto possibile, l'abbinamento del fotovoltaico.- Al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n.156/2008 "Approvazione atto di indirizzo coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici".- Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc., anche alla scala di comparto. <p><u>Consumi e rifiuti</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Nel comune di Traversetolo è attiva la raccolta rifiuti Porta A Porta. In fase di PUA dovrà essere verificata la necessità di aree da adibire alla raccolta stradale (potature, vetro, ecc.). <p><u>Mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase di PUA dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione pedonale e ciclabile. <p><u>Aria</u></p> <p>Per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e di contabilizzazione del calore preferibilmente centralizzate. In alternativa è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscono una maggior efficienza</p>
--	--


	<p>di combustione.</p> <p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase di PUA dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (area di classe II). In seguito all'attuazione di previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive. <p>Si precisa che, ai sensi del comma 3-bis dell'art.8 della Legge 447/1995, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Resta comunque inteso che nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti permane l'obbligo, ai sensi del comma 3 dell'art.8 di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.</p>
Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Si fa espresso riferimento all'accordo sottoscritto per le disposizioni specifiche di dettaglio della presente scheda normativa.

Delimitazione dell'ambito su base catastale: fg.2, mapp.li 46, 168, 187,

scala 1:1.000


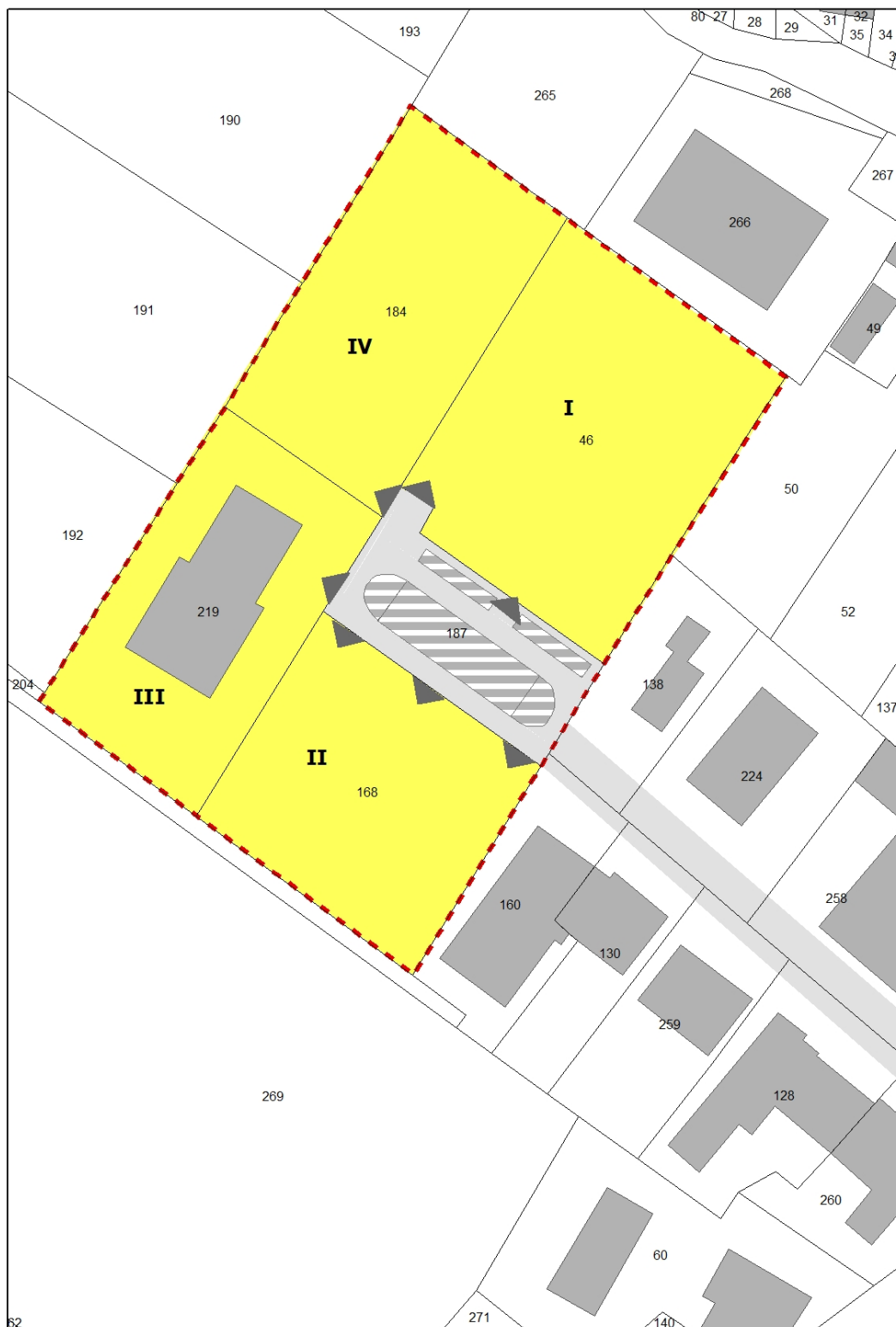




 Perimetro ambito POC
 Ambito ART*

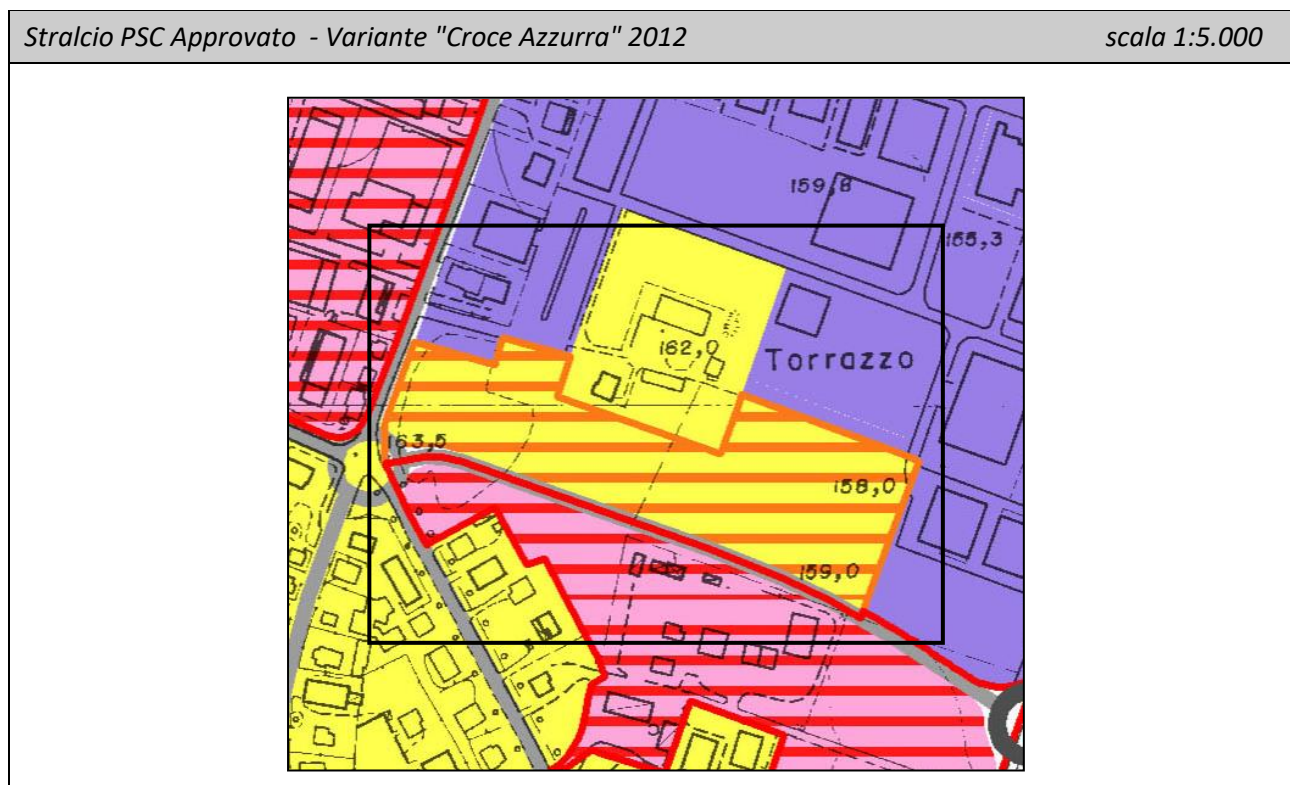
 Particelle catastali (numero)

Schema d'assetto

scala 1:1.000

 Perimetro ambito POC Aree per la viabilità pubblica
 Accessibilità carrabile all'area

POC 2019	SCHEDA NORMATIVA E DI ASSETTO	8
ANC.8 – TORRAZZO SUD		



<i>Scheda d'ambito 9 - ANC.8 TORRAZZO SUD</i>		
Localizzazione ambito e sigla	Traversetolo	ANC.8 - TORRAZZO SUD
Caratteristiche ambito	Ambito per nuovi insediamenti già previsti dal PRG previgente confermati	

1 - DISPOSIZIONI del PSC

Dati metrici	ST = 2,338 Ha
Funzioni ammesse	Residenziali (R1, R4), commerciali (C1, C2, C4, C5), terziarie (D), ricettive, turistiche, ludiche (T), produttive di tipo artigianale e industriale (P1, P3).
Carichi insediativi massimi ammessi	Gli usi attinenti alle funzioni commerciali non possono eccedere il 20% della SU complessiva. Gli usi residenziali non possono eccedere il 30% della SU complessiva
Dotazioni territoriali	

2 - DISPOSIZIONI del POC

Ambito già convenzionato e con opere di urbanizzazione in corso di attuazione, come da PUA approvato con Delibera di Giunta comunale n.158 del 30/12/2015. In data 19/03/2019 prot. 5344 i soggetti attuatori del Comparto ANC.8 - Torrazzo sud hanno presentato il progetto di PUA in variante al precedente PUA approvato di cui sopra con contestuale variante di POC. Costituisce pertanto parte integrante del presente POC 2019 anche il PUA in variante, che viene assunto nel medesimo procedimento di approvazione della Variante di POC. I parametri edilizio - urbanistici e i dati di consistenza catastale e generale sono quelli riportati nella variante di PUA, alla quale si rimanda.	
Dati catastali	Foglio 19 mappali 670, 680, 685, 665, 666, 679, 672, 686, 615, 683, 677, 678, 609, 671, 602, 668, 597, 598, 612, 613, 614, 618, 619, 620, 625, 624, 690, 691, 689, 621, 628, 692, 697, 696, 694, 630, 629, 667, 664, 465, 467. Per viabilità fuori comparto mapp.676 e 682.
Superficie territoriale	ST= 28.827 mq di cui 4.684 attinenti ai mapp.li 371, 370 extra comparto ANC.8. Per tali aree, in conseguenza del presente POC, dovrà essere promossa una variante di aggiornamento al RUE tale da recepire l'avvenuta pianificazione delle potenzialità edificatorie nel presente POC.
Superficie fondiaria	La SF verrà definita con precisione in sede di attuazione. Al fine di fornire una indicazione dimensionale per il presente POC, al SF viene valutata in 22.858 mq ed ottenuta detraendo: parcheggi (2.520 mq), viabilità ingresso (700 mq) aree via Croce Azzurra (2.749 mq)
Superficie utile	La SU massima potenziale risulta pari a 6.894,4 mq di cui: <ul style="list-style-type: none"> - 2.270,4 mq relativa a parte dei mapp.li 370 e 371 classificati APC1 nel vigente RUE, - 4.684 mq relativa a ANC.8 in applicazione della riduzione prevista dall'art.7.1.8 della Norme di attuazione del PSC, Nel presente POC all'interno del comparto edificatorio viene pianificata ed autorizzata una SU pari a 4.745,20 mq . La SU residua viene prevista in traslazione secondo le modalità e le disposizioni di cui all'accordo art.18 LR 20/2000 sottoscritto tra le parti.
N° Alloggi	Relativamente alla SU ad uso residenziale max n.4 alloggi
Usi ammessi	Sono ammessi gli usi di cui alla scheda d'ambito ANC.8 di PSC, <i>ad eccezione per gli usi attinenti la funzione commerciale per la quale si ammette esclusivamente l'uso C.2.2 come definito di seguito (come emendato nella seduta di Consiglio Comunale del 28/01/2015)</i> , con le seguenti limitazioni di SU: <ul style="list-style-type: none"> - per max 250 mq: uso R1 – residenza ed accessori - per max 600 mq: usi relativi alle funzioni D – direzionali e alle funzioni T – turistico, ricettive e ricreative - per max 700 mq: uso P1 – artigianato produttivo - per max 3.195,20 mq: uso C2.2 medio-grande struttura di

	<p>vendita; uso ammesso solo ed esclusivamente per trasferimento ed ampliamento di medio-piccola struttura di vendita di prodotti alimentari esistente da almeno 3 anni. La vigenza di questa previsione rimane subordinata al positivo perfezionamento della "Variante attività produttive esistenti" al vigente PSC, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 01/12/2014.</p> <p>Per complessivi 4.745,20 mq di SU prevista.</p> <p>Si veda accordo sottoscritto ai sensi dell'articolo 18 L.R. 20/2000.</p>
--	---

<p>Tipologie edilizie</p> <p><i>ulteriori prescrizioni</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Per usi residenziali: villette singole / abbinate / schiera / maisonnettes, - Per gli altri usi: non si specificano tipologie o volumi particolari, si prescrive comunque il rispetto di tecniche ed accorgimenti architettonici tali da minimizzare l'impatto dei fabbricati e privilegiarne l'integrazione con l'ambiente circostante. <p>Per gli usi residenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - altezza massima : 9 m - numero massimo di piani fuori terra: 3 - visuale libera: 0,5 m/m <p>per gli altri usi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - altezza massima : 11 m
<p>Parcheggi pubblici</p>	<p>Per usi R1 – residenza: 37,5 mq (=0,15 mq SU) in funzione dello standard da RUE 50 mq (=4 U.I. * 12,50 mq) in funzione delle unità immobiliari</p> <p>Per usi D-T: 300 mq (=0,50 mq SU) in funzione dello standard da RUE, come da “Variante attività produttive esistenti” al vigente RUE, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 01/12/2014. La vigenza di questa norma rimane subordinata al positivo perfezionamento della variante RUE citata.</p> <p>Per usi P1: 105 mq (=0,15 mq SU) in funzione dello standard da RUE</p> <p>Per uso C2.2: 1.597,6 mq (=0,50 mq SU) in funzione dello standard da RUE, come da “Variante attività produttive esistenti” al vigente RUE, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 01/12/2014. La vigenza di questa norma rimane subordinata al positivo perfezionamento della variante RUE citata.</p> <p>Per complessivi 2.052,60 mq.</p>
<p>Verde pubblico</p>	<p>6.190 mq da specifica scheda d’ambito di PSC di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.749 mq, già destinati alla realizzazione della infrastruttura viaria Via Croce Azzurra (sede stradale e controviali); ne viene prevista la cessione gratuita. - 3.441 mq, se ne prevede la monetizzazione secondo i criteri sotto riportati e contenuti nello schema di accordo art.18 LR 20/2000 sottoscritto tra le parti. <p>Le aree verranno definite con precisione in sede di attuazione.</p>

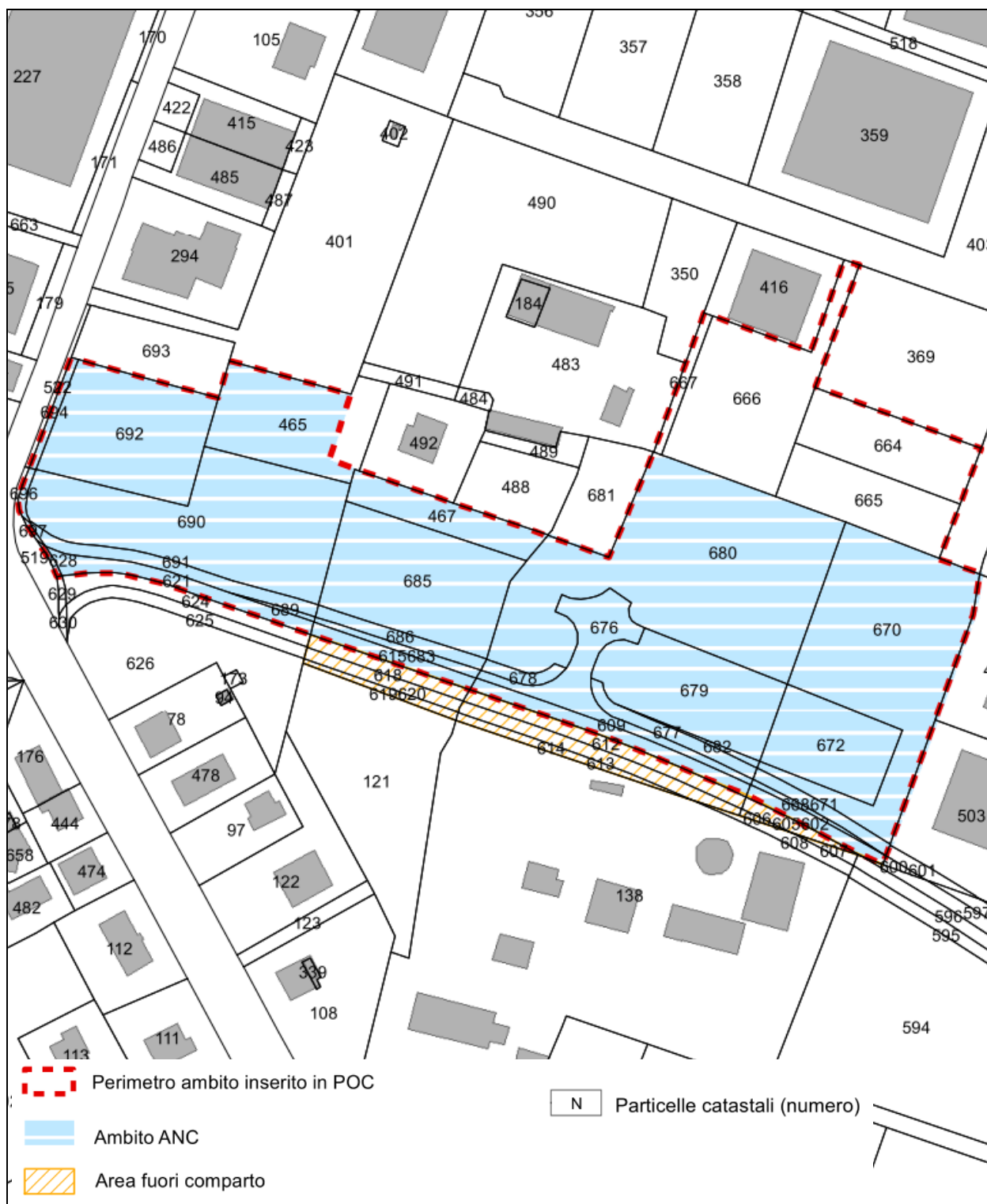
Aree di cessione <i>Parcheggi pubblici</i> <i>Verde pubblico</i>	5.269 mq 2.520 mq 2.749 mq Le aree verranno definite con precisione in sede di attuazione.
Modalità di intervento	P.U.A.
Obblighi a carico dell'attuatore	Cessione gratuita al comune delle aree previste in cessione; realizzazione del controviale pedonale sul lato nord della via Croce Azzurra, da viale Verdi a Via Bora, costituito da viale alberato e pista ciclo-pedonale. Ulteriori obblighi derivanti dall'accordo allegato alle presenti norme.
Monetizzazioni	<p><u>Possibilità monetizzazione ERS:</u> Quota edilizia residenziale sociale (ERS), tale ambito concorre alle politiche di ERS in forma ridotta (PSC, <i>Schede normative d'ambito, 2) politiche pubbliche per la casa, lett.d) ... Per gli ambiti ANC che verranno attuati mediante inserimento in POC, si conferma l'obbligo di concorrere alle politiche di ERS in forma ridotta, ossia mediante la cessione del 10% della superficie fondiaria del comparto o mediante contributo pari al 10% della superficie fondiaria del comparto.</i>"); al SF, come dettagliatamente illustrato nell'accordo art.18 LR 20/2000 sottoscritto tra le parti e per le finalità del presente POC, risulta stabilita in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 176,6 mq da valorizzare ad usi R1 residenziali - 1.571,6 mq da valorizzare ad altri usi <p>Il corrispettivo di monetizzazione verrà definito a seguito della approvazione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), a titolo informativo e non vincolante si evidenzia che per l'anno 2014 tale corrispettivo si concretizza nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SF = 176,6 mq da valorizzare ad usi R1 - SF = 1.571,6 mq da valorizzare ad altri usi - valore ICI base aree edificabili uso R1: 180,0 euro/mq SF - valore ICI base aree edificabili altri usi: 60,0 euro/mq SF - deduzione per macrozona D usi R1: - 0,0 % - deduzione per macrozona D altri usi: + 8 % - deduzione per indice di edificabilità dell'area residenziale inferiore a 0,40 mq/mq di ST/SF : - 30 % <p>Per cui il valore che ne deriva è: $176,6 \text{ mq} \times 180 \text{ €/mq} \times 0,7 + 1.571,6 \text{ mq} \times 60 \text{ €/mq} \times 1,08 =$ $22.251,61 + 101.839,67 = \mathbf{124.091,28 \text{ euro}}$ (come da accordo art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto)</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> La quota di verde pubblico non realizzata e mantenuta ad uso privato per tutti i lotti previsti nell'ambito, è pari a 3.441 mq. Il corrispettivo di monetizzazione, le tempistiche e le modalità di</p>

	<p>pagamento sono definite nell'atto di accordo allegato e si sintetizzano nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valore monetizzazione aree di urbanizzazione secondaria (S2): 28,07 euro/mq <p>Per cui il valore che ne deriva è: $3.441 \text{ mq} \times 28,07 \text{ €/mq} = \mathbf{96.588,87 \text{ euro}}$ (come da accordo art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto)</p> <p><u>Contributo per la redazione del POC:</u> L'attuatore assume a proprio carico un contributo forfetario per la redazione del POC pari a 20.000 euro. (come da accordo art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto)</p> <p>ERS + verde privato = $124.091,28 + 96.588,87 + 20.000 = \mathbf{240.680,15 \text{ euro}}$ (come da accordo art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto)</p>
<p>Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS</p>	<p><u>Reti e infrastrutture</u> E' richiesta la completa esecuzione delle reti e infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito. Gas, rete elettrica e telefonica, rete idrica e reti fognarie dovranno essere derivate dalle zone limitrofe (lottizzazione Torrazzo, via 7 F.lli Cervi, ecc.).</p> <p><u>Risorse idriche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere); - dovrà essere garantito l'allacciamento del nuovo insediamento ai collettori fognari esistenti nella lottizzazione Torrazzo, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo, che nel caso non risultassero sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate; - le acque meteoriche dovranno confluire nel collettore della rete locale nella lottizzazione Torrazzo, previa verifica della necessità di realizzare vasche di raccolta di prima pioggia, da definire in sede di PUA, oppure verificare la possibilità di recapito nello scolmatore di piena sito in via 7 F.lli Cervi. - Dovrà essere verificata la possibilità di reimpiego delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi. <p><u>Geologia e Sismica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle condizioni e ai limiti di fattibilità geologica e sismica contenuti nel PTCP, nel PSC e negli Studi di Microzonazione sismica di II e III livello effettuati per le aree urbanizzate e urbanizzabili del territorio comunale.

	<ul style="list-style-type: none"> - Nelle successive fasi attuative dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e sismiche, supportate da indagini geotecniche e geofisiche in grado di confermare o modificare quanto emerso dagli studi precedenti. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrui all'importanza delle opere di progetto (DM del 17/01/2018, DGR. 630/2019) e dovranno determinare i parametri geotecnici e sismici specifici dell'area.
	<p><u>Biodiversità e paesaggio</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - il nuovo insediamento si inserisce in zona pressoché urbanizzata; il progetto di PUA dovrà curare la messa a dimora di alberature e spazi di verde nelle aree pubbliche di cessione con particolare riferimento al controviale lungo la Via Croce Azzurra. Le specie da utilizzare per le alberature e le siepi dovranno essere di tipo autoctono. <p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - la progettazione urbanistica dovrà essere improntata al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile; per le aree pubbliche dovranno prevedersi: lampade a basso consumo (LED) e per quanto possibile, l'abbinamento del fotovoltaico. - al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla DGR. n.1732/2015 per quanto di pertinenza. - Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc., anche alla scala di comparto. - Per il nuovo edificio con funzione commerciale è richiesto un alto livello di ricorso alle energie rinnovabili. In particolare dovrà essere redatto uno studio specifico finalizzato a far fronte ai consumi energetici previsti, attraverso fonti di energia rinnovabile, nel massimo grado possibile. <p><u>Consumi e rifiuti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nel comune di Traversetolo è attiva la raccolta rifiuti Porta A Porta. in fase di PUA dovrà essere verificata la necessità di aree da adibire alla raccolta stradale (potature, vetro, ecc.). <p><u>Mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - in fase di PUA dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi

	<p>all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.</p> <p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e di contabilizzazione del calore preferibilmente centralizzate. In alternativa è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscono una maggiore efficienza di combustione. <p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none">- in fase di PUA dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (area di classe III). In seguito all'attuazione della previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive. <p>Si precisa che, ai sensi del comma 3-bis dell'art.8 della Legge 447/1995, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Resta comunque inteso che nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti permane l'obbligo, ai sensi del comma 3 dell'art.8 di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.</p>
Accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Si fa espresso riferimento all'accordo sottoscritto in data 26/06/2015 ed al successivo accordo integrativo/modificativo sottoscritto in data 01/02/2019 per le disposizioni specifiche di dettaglio della presente scheda normativa.

Delimitazione dell'ambito su base catastale: fg. 19 mapp.li 670, 680, 685, 666, 679, 672, 686, 615, 683, 677, 678, 609, 671, 602, 668, 597, 598, 612, 613, 614, 618, 619, 620, 625, 624, 690, 691, 689, 621, 628, 692, 697, 696, 694, 630, 629, 667, 664, 465, 467 (Per viabilità fuori comparto mapp.676 e 682)



<i>Schema d'assetto</i>	<i>scala 1:1.000</i>
-------------------------	----------------------

Si rimanda allo schema di assetto allegato all'accordo sottoscritto in data 01/02/2019 ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000

POC 2019	SCHEDA NORMATIVA E DI ASSETTO	9
ART** P AZIENDA AGRICOLA DRUGOLO		

Stralcio PSC Approvato - Variante specifica al PSC "2018"

scala 1:5.000



Scheda d'ambito 12 - ART** P – AZIENDA AGRICOLA DRUGOLO

Localizzazione ambito e sigla	Traversetolo	ART** P - DRUGOLO
Caratteristiche ambito	Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale	

1 - DISPOSIZIONI del PSC

Dati metrici	ST= 10,00 Ha
Funzioni ammesse	produttive P, commerciali C e direzionali D. Nell'ambito è vietato l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante di soglia superiore, come definiti dal D.Lgs. n.105/2015.
Carichi insediativi massimi	La potenzialità edificatoria massima è definita in ragione dell'indice:

ammessi	UT = 0,45 mq/mq di ST (comprensiva degli edifici esistenti)
Dotazioni territoriali	Parcheggi: Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi; dovranno essere garantiti adeguati spazi per i mezzi pesanti fruibili anche nelle ore di chiusura degli insediamenti.
	Verde pubblico: -
	Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento): Potenziamento ed adeguamento della esistente Strada al Parma, da realizzarsi fuori ambito, di collegamento con la Via degli Argini sul lato sud dell'ambito.
	Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte: <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di sistemi di illuminazione contro l'inquinamento luminoso, coerentemente con quanto previsto dalla DGR n.1732/2015. - Realizzazione di una fascia verde arboreo-arbustiva, plurispecifica e disetanea, realizzata con specie autoctone, lungo il margine settentrionale, di ampiezza mediamente non inferiore a 5 m, con funzione di schermatura. - Potenziamento della fascia arboreo-arbustiva esistente lungo il margine est dell'area, raggiungendo un'ampiezza complessiva mediamente non inferiore a 8 m con funzione di schermatura; tale fascia potrà essere realizzata anche esternamente al perimetro dell'ambito sulle adiacenti aree agricole, comunque ad una distanza non superiore a 150 metri dal margine orientale dell'ambito. - Gli interventi di piantumazione di cui ai punti precedenti dovranno essere effettuati interamente nella prima stagione utile allo scopo dall'approvazione del POC/Accordo operativo. - Interventi di protezione acustica con barriere fonoassorbenti in corrispondenza degli insediamenti presenti a sud-ovest e a nord dell'area; le caratteristiche dimensionali specifiche, coerentemente con quanto espresso nella specifica valutazione acustica allegata alla Val.S.A.T., dovranno essere definite in sede di PUA. - In fase attuativa, bonifica e demolizione degli edifici esistenti, comprensivi delle coperture in cemento-amianto; tali interventi potranno essere attuati in modo progressivo agli interventi di recupero/intervento previsti sulla base del rilascio dei permessi di costruire in relazione a singoli stralci funzionali attuativi. - In fase di PUA/Accordo operativo, verifica delle condizioni di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee dell'area coerentemente con le specifiche destinazioni d'uso ed eventuale attivazione delle procedure previste dal Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.; in tale fase, oltre alle azioni da intraprendere, dovranno essere definite anche le relative tempistiche di attuazione.

2 - DISPOSIZIONI del POC

Dati catastali	Foglio 2 m.li 82(parte) - 96 (parte) - 287(parte) - 95(parte) - 45 (parte)			
	Foglio	Mappale	Superficie catastale	Superficie classificata
	2	82	71.380	71.108
	2	96	11.470	655
	2	287	6.603	3.294
	2	95	28.200	24.714
	2	45	26.240	3.300
Superficie territoriale	ST= 100.000 mq (ST da catastali 103.071 mq)			
Superficie fondiaria	Libera – Sarà definita come conseguenza della progettazione urbanistica di dettaglio che dovrà tener conto delle esigenze viabilistiche, logistiche e normative.			
Superficie utile	SU = 45.000 mq (comprensiva degli edifici esistenti)			
N° Alloggi	-			
Usi ammessi	produttivi P, commerciali C e direzionali D. Vietati insediamenti a rischio incidente rilevante di soglia superiore, come definiti dal D.Lgs n° 105/2015.			
Tipologie edilizie	Altezza media Hmedia: 12,5 m con esclusione dei volumi tecnici e impianti; in particolari situazioni, ove non sia possibile lo sviluppo della struttura edilizia in ampliamento orizzontale o dove specifiche esigenze produttive rendano necessarie altezze superiori, può essere consentita dal Comune un'altezza massima superiore. Le tipologie edilizie verranno definite in sede di PUA.			
Parcheggi pubblici <i>parcheggi totali in cessione</i>	Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi; dovranno essere garantiti adeguati spazi per i mezzi pesanti fruibili anche nelle ore di chiusura degli insediamenti.			
Verde pubblico	-			
Modalità di intervento	P.U.A. Attuazione, anche per stralci, previa approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa privata.			
Obblighi a carico dell'attuatore	Potenziamento ed adeguamento della esistente Strada al Parma, da realizzarsi fuori ambito, di collegamento con la Via degli Argini sul lato sud dell'ambito; la disponibilità delle aree per l'ampliamento resta a carico dell'Amministrazione Comunale.			
Monetizzazioni	<u>Possibilità monetizzazione ERS:</u> Quota edilizia residenziale sociale (ERS) = 5% della Sf (tale superficie ERS potrà essere prevista in monetizzazione proporzionale all'attuazione dei singoli stralci mediante valorizzazione delle corrispondenti superfici a destinazione produttiva/commerciale/direzionale).			

	<p>Il corrispettivo di monetizzazione, le tempistiche e le modalità di pagamento saranno definite nell'atto di accordo con art. 18 L.R.20/2000 o nel PUA.</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u></p> <p>Il corrispettivo di monetizzazione, le tempistiche e le modalità di pagamento saranno definite nell'atto di accordo con art.18 L.R. 20/2000 o nel PUA.</p>
--	--

<p>Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS</p>	<p><u>Reti e infrastrutture</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rete gas: in fase di PUA dovrà essere verificata l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento del gas metano, anche in relazione alle specifiche funzioni previste, ed eventuale suo potenziamento, comunque senza determinare elementi di pressione a carico dell'abitato di Mamiano. - Rete elettrica: in fase di PUA dovrà essere verificata la necessità di servire l'area con nuove reti a media o ad alta tensione. Eventuali nuove reti a media tensione dovranno essere realizzate interrate. Eventuali nuove reti ad alta tensione dovranno prevedere tracciati che non determinino l'esposizione alle Dpa di aree frequentate per quattro o più ore giornaliere dalle persone oppure di funzioni sensibili, coerentemente con la vigente normativa in materia. - Rete delle telecomunicazioni: l'ambito dovrà essere servito da un adeguato sistema di telecomunicazioni. - Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla Val.S.A.T. del PUA. <p><u>Risorse idriche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Approvvigionamento idrico: in fase di PUA dovrà essere verificata l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico, anche in relazione alle specifiche funzioni previste, ed eventuale suo potenziamento, comunque senza determinare elementi di pressione a carico dell'abitato di Mamiano. - Dovrà essere verificata, in sede di PUA, la necessità di prevedere il trattamento delle acque di prima pioggia o delle acque di dilavamento in relazione alle specifiche funzioni e destinazioni insediabili. In particolare, coerentemente con la vigente normativa in materia dovrà essere garantita la raccolta e il trattamento delle acque di prima pioggia dai parcheggi di mezzi pesanti e la raccolta e il trattamento delle acque di dilavamento da aree esterne in cui sia previsto lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia, lo svolgimento di attività produttive o lo stoccaggio di materiali che possano dare luogo a fenomeni di dilavamento.
---	---

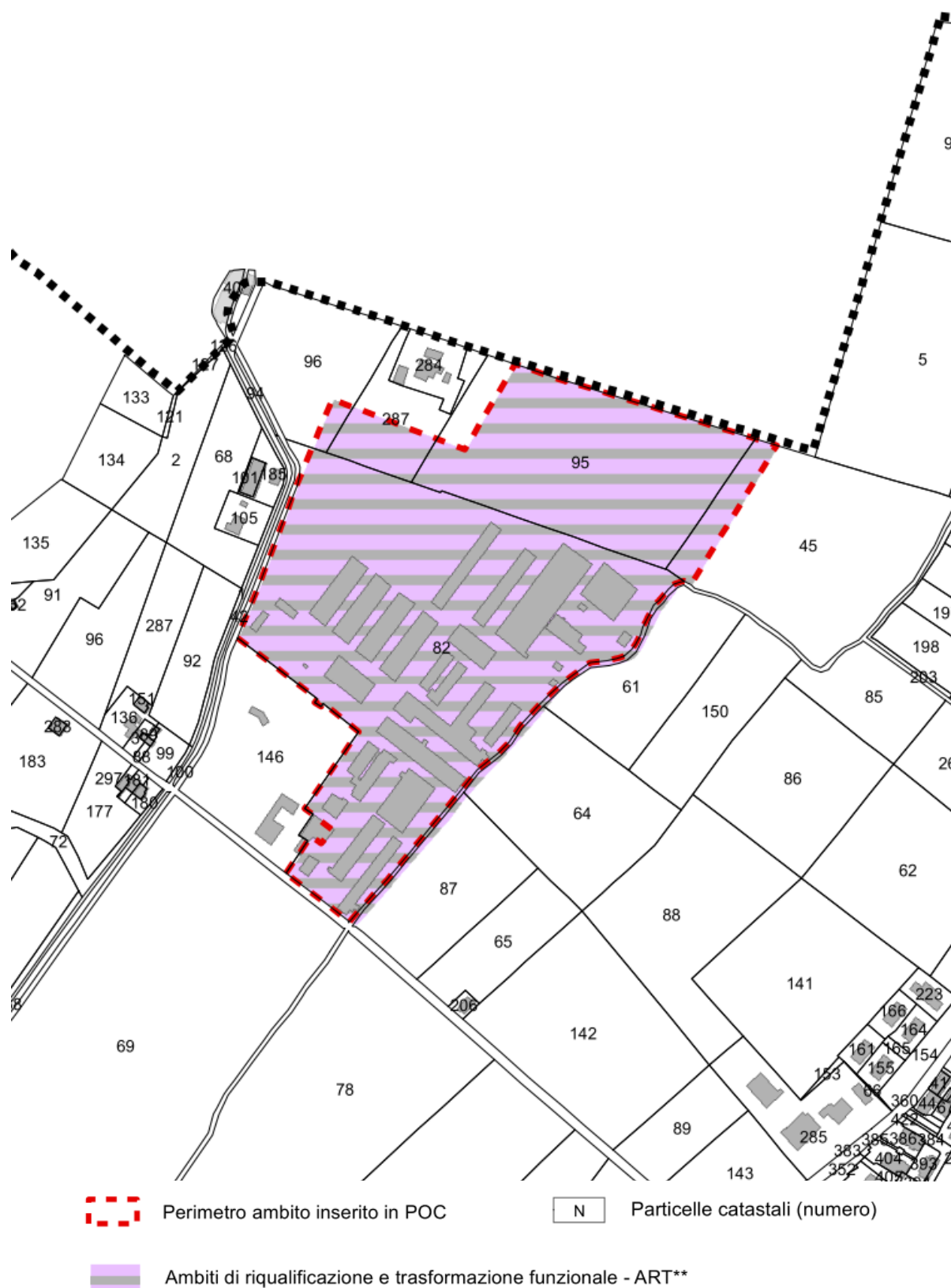
	<ul style="list-style-type: none">- Rete fognaria acque nere e depurazione: dovranno essere realizzate reti separate per acque bianche e acque nere. Non appena realizzate, l'ambito dovrà essere allacciato alla nuova condotta fognaria di progetto afferente al nuovo impianto di depurazione di Monticelli Terme. Lo scarico nel collettore fognario dovrà, comunque, garantire il rispetto dei limiti per lo scarico in pubblica fognatura, provvedendo, eventualmente, con sistemi di pretrattamento interni all'ambito, anche in funzione delle specifiche attività che si insedieranno. Nell'eventuale attesa della realizzazione della condotta fognaria di cui sopra, gli insediamenti si dovranno dotare di autonomi sistemi di trattamento delle acque reflue. In ogni caso, tali sistemi dovranno essere dismessi a seguito della realizzazione della condotta fognaria di cui sopra e gli insediamenti dovranno obbligatoriamente allacciarsi ad essa.- Rete fognaria acque bianche: le acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate dovranno essere scaricate in elementi del reticolo idrografico superficiale, nel rispetto dell'invarianza idraulica rispetto allo stato attuale, attraverso la realizzazione di un adeguato sistema di laminazione interno all'ambito. Parte delle acque meteoriche dovrà essere raccolta ed impiegata per usi compatibili (irrigazione aree verdi, lavaggio aree esterne, ecc.). <p><u>Geologia e Sismica</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle condizioni e ai limiti di fattibilità geologica e sismica contenuti nel PTCP, nel PSC e negli Studi di Microzonazione sismica di II e III livello effettuati per le aree urbanizzate e urbanizzabili del territorio comunale.- Nelle successive fasi attuative dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e sismiche, supportate da indagini geotecniche e geofisiche in grado di confermare o modificare quanto emerso dagli studi precedenti. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrui all'importanza delle opere di progetto (DM del 17/01/2018, DGR. 630/2019) e dovranno determinare i parametri geotecnici e sismici specifici dell'area. <p><u>Biodiversità e paesaggio</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dovranno essere realizzati sistemi di illuminazione contro l'inquinamento luminoso, coerentemente con quanto previsto dalla DGR n.1732/2015.- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.
--	--

	<ul style="list-style-type: none">- Dovrà essere realizzata una fascia verde arboreo-arbustiva, plurispecifica e disetanea, realizzata con specie autoctone, lungo il margine settentrionale, di ampiezza mediamente non inferiore a 5 m, con funzione di schermatura.- Dovrà essere potenziata la fascia arboreo-arbustiva esistente lungo il margine est dell'area, raggiungendo un'ampiezza complessiva mediamente non inferiore a 8 m con funzione di schermatura; tale fascia potrà essere realizzata anche esternamente al perimetro dell'ambito sulle adiacenti aree agricole, comunque ad una distanza non superiore a 150 metri dal margine orientale dell'ambito.- Gli interventi di piantumazione di cui ai punti precedenti dovranno essere effettuati interamente nella prima stagione utile allo scopo dall'approvazione del POC.- In fase attuativa tutti gli interventi, anche quelli che prevedranno scavi di lieve entità, dovranno essere preventivamente presentati alla Soprintendenza archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza che esprimerà di volta in volta il proprio parere di competenza.- Realizzazione di sistemi di illuminazione contro l'inquinamento luminoso, coerentemente con quanto previsto dalla DGR n.1732/2015. <p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La progettazione urbanistica dovrà essere improntata al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile; per le aree pubbliche dovranno prevedersi: lampade a basso consumo (LED) e per quanto possibile, l'abbinamento del fotovoltaico.- Al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla DGR. n.1732/2015 per quanto di pertinenza.- Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc., anche alla scala di comparto. <p><u>Consumi e rifiuti</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dovrà essere garantita la realizzazione di adeguate aree per il deposito temporaneo dei rifiuti prodotti. Eventuali rifiuti che possano dare luogo a fenomeni di percolazione dovranno essere protetti dalla pioggia.
--	--

	<p><u>Mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Particolare cura dovrà essere data agli accessi ed ai percorsi viari di distribuzione interna in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione, in particolare la viabilità interna dovrà prevedere la realizzazione di una pipa di ritorno dimensionata adeguatamente per mezzi pesanti.- A seguito dell'attuazione dell'ambito dovrà essere imposto l'obbligo per i mezzi pesanti provenienti dall'ambito stesso di percorrere la SP n.16 solo verso sud (fino alla Strada Pedemontana SP n.32), evitando così l'attraversamento dell'abitato di Mamiano.- L'accesso principale dell'ambito è obbligatorio per i mezzi pesanti dovrà essere da Via al Parma.- Potrà essere previsto un accesso secondario per motivi di emergenza e soccorso, dalla strada comunale dei Mulini.- Dovranno essere garantiti adeguati spazi per i mezzi pesanti fruibili anche nelle ore di chiusura degli insediamenti. <p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e di contabilizzazione del calore preferibilmente centralizzate. In alternativa è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscono una maggiore efficienza di combustione.- Per il contenimento delle emissioni in atmosfera derivanti da attività produttive, nei processi svolti dovrà essere garantita l'applicazione delle migliori tecniche disponibili. <p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dovranno essere previsti interventi di protezione acustica con barriere fonoassorbenti in corrispondenza degli insediamenti presenti a sud-ovest e a nord dell'area; le caratteristiche dimensionali specifiche, coerentemente con quanto espresso nella specifica valutazione acustica allegata alla Val.S.A.T., dovranno essere definite in sede di PUA.- I parcheggi pubblici dovranno essere posizionati nella porzione sud-ovest dell'ambito.- In fase di PUA, in base agli usi di progetto, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione.
--	--

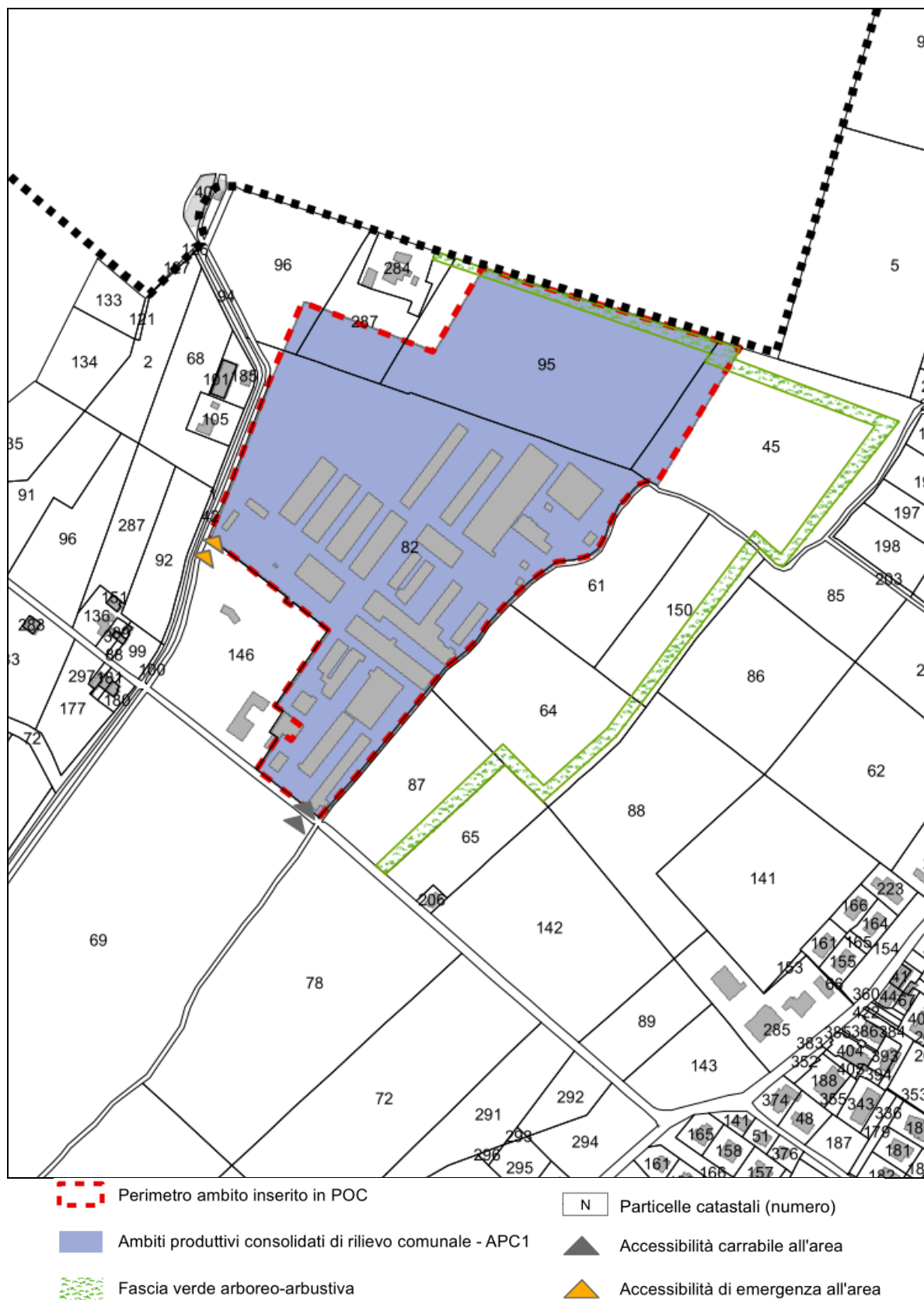
	<p>In seguito all'attuazione della previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive.</p> <p><u>Ulteriori prescrizioni</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase attuativa, dovrà essere effettuata bonifica e demolizione degli edifici esistenti, comprensivi delle coperture in cemento-amianto; tali interventi potranno essere attuati in modo progressivo agli interventi di recupero/intervento previsti sulla base del rilascio dei permessi di costruire in relazione a singoli stralci funzionali attuativi.- In fase di PUA, dovranno essere verificate le condizioni di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee dell'area coerentemente con le specifiche destinazioni d'uso ed eventuale attivazione delle procedure previste dal Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.; in tale fase, oltre alle azioni da intraprendere, dovranno essere definite anche le relative tempistiche di attuazione.- La valutazione ambientale della fase attuativa dovrà, in particolare, ulteriormente approfondire gli impatti e le conseguenti misure di mitigazione concernenti le componenti ambientali acque superficiali, suolo, rumore e mobilità.
Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Nessun accordo sottoscritto.

Delimitazione dell'ambito su base catastale: fg.2, mapp.li 82(parte) - 96 (parte) - 287(parte) - 95(parte) - 45 (parte)
scala 1:5.000



Schema d'assetto indicativo

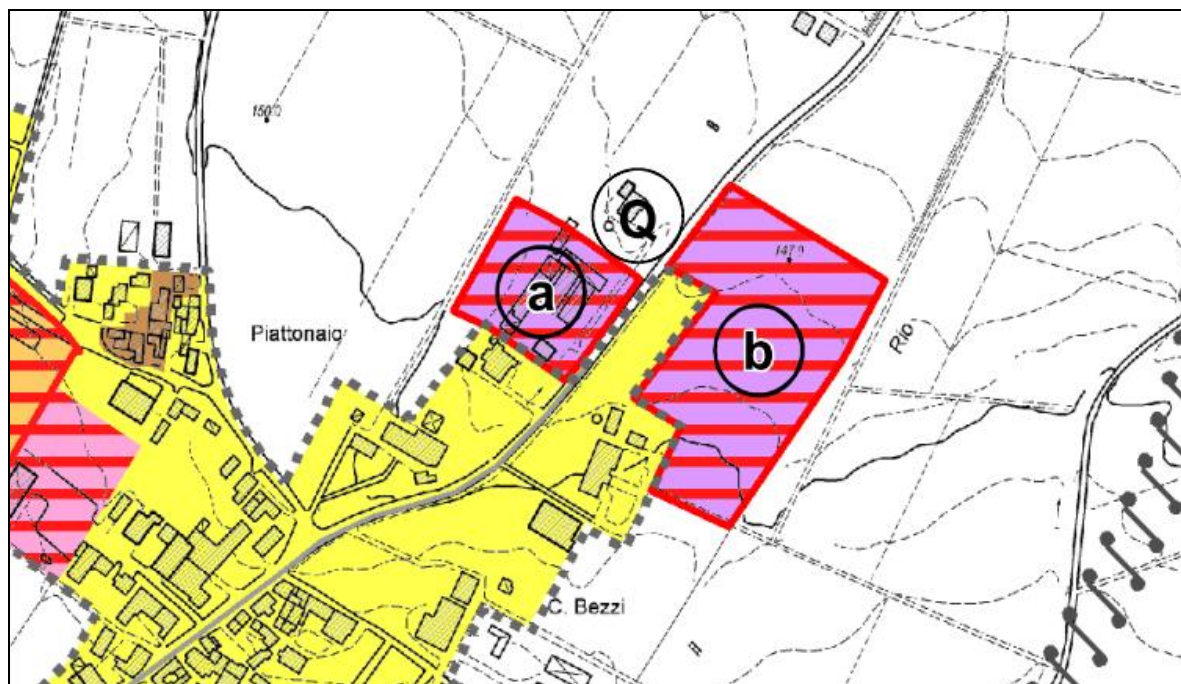
scala 1:5.000



POC 2019	SCHEDA NORMATIVA E DI ASSETTO	10
ART**Q AZIENDA AGRICOLA RONCHINI		

Stralcio PSC Approvato - Variante specifica al PSC "2018"

scala 1:5.000



Scheda d'ambito 13 - ART** Q – AZIENDA AGRICOLA RONCHINI

Localizzazione ambito e sigla	Traversetolo	ART** Q - RONCHINI
Caratteristiche ambito	Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale	

1 - DISPOSIZIONI del PSC

Dati metrici	Totale: ST = 2,78 Ha di cui "a": ST = 0,78 Ha "b": ST = 2,00 Ha
Funzioni ammesse	Sub "a": ambiti ad alta vocazione produttiva agricola. Sub "b": le funzioni ammissibili sono quelle residenziali (R), commerciali (C), terziarie (D), servizi (S), ricettive, turistiche, ludiche (T).

Carichi insediativi massimi ammessi	Sub "b" SU = 4.900 mq (di cui usi non residenziali max 10%)
Dotazioni territoriali	Parcheggi: Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
	Verde pubblico: -
	Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24): L'accesso all'ambito dovrà essere opportunamente attrezzato, anche in accordo con il gestore della viabilità principale al fine di garantire le condizioni di sicurezza.
	Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento): È richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.
	Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte: <ul style="list-style-type: none">- L'intervento dovrà prevedere opportune dotazioni di verde da realizzarsi nelle parti di pubblica fruizione (es: viali, marciapiedi, parcheggi, giardino pubblico).- Dovrà essere garantito l'allaccio dell'area ad una rete adeguata di raccolta delle acque nere afferente ad un adeguato sistema di trattamento finale.- Dovrà essere garantita l'invarianza idraulica dell'area attraverso la massimizzazione della permeabilità delle aree esterne e la messa in opera di adeguati sistemi di laminazione.

2 - DISPOSIZIONI del POC

Dati catastali	Sub "a": Foglio 3 m.li 167 (parte) - 171 (parte) – 80 – 107 e 222; Sub "b": Foglio 3 m.li 54 (parte) - 180 (parte).
Superficie territoriale	ST Sub "a": 7.800 mq (da catastale 8.416 mq); ST Sub "b": 20.000 mq (da catastale 20.205 mq).
Superficie fondiaria	Da definire in sede di PUA.
Superficie utile	Sub "b" SU = 4.900 mq (di cui usi non residenziali max 10%)
N° Alloggi	-
Usi ammessi	Sub "a": utilizzazione agricola di coltivazione del fondo. Sub "b": residenziali (R), commerciali (C), terziari (D), servizi (S), ricettivi, turistici, ludici (T).
Tipologie edilizie <i>Prescrizioni</i>	Prevalentemente villette singole/abbinata/schiera/maisonnettes Le tipologie edilizie dovranno essere analoghe al tessuto urbano esistente con un massimo di due piani fuori terra. Sono escluse le tipologie edilizie condominiali plurifamiliari.
Parcheggi pubblici <i>dotazione minima</i> <i>parcheggi totali in cessione</i>	Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Verde pubblico	Da definire in sede di PUA sulla base del progetto urbanistico di assetto dell'area.
Modalità di intervento	P.U.A. esteso all'intero ambito di iniziativa privata.
Obblighi a carico dell'attuatore	Dismissione dell'attività di allevamento, demolizione di tutte le strutture esistenti, bonifica dell'area (garantendo i limiti di cui alla colonna A, Tabella 1, Allegato V, Parte Quarta del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.) e restituzione della stessa all'originaria utilizzazione agricola di coltivazione del fondo. L'attività di allevamento (vendita dei suini) dovrà essere dismessa entro 18 mesi dall'approvazione della Variante 2018 del PSC con relativo cambio di destinazione del terreno in oggetto. Entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione per il sub b, provvedere alla demolizione di tutte le strutture esistenti e attinenti all'attività di allevamento suini presenti nel sub a. Entro 24 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione per il sub b, e comunque prima del collaudo anche parziale delle stesse opere di urbanizzazione, provvedere alla bonifica dell'area precedentemente interessata dall'attività di allevamento suini nel sub a. Gli obblighi a carico dell'attuatore sono ulteriormente definiti

	nell'accordo art. 18 sottoscritto.
Monetizzazioni	<p><u>Possibilità monetizzazione ERS:</u> Quota edilizia residenziale sociale (ERS) = 10% della Sf (tale superficie ERS potrà essere prevista in monetizzazione proporzionale all'attuazione dei singoli stralci mediante valorizzazione delle corrispondenti superfici a destinazione residenziale). Il corrispettivo di monetizzazione, le tempistiche e le modalità di pagamento saranno definite nel PUA.</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> Il corrispettivo di monetizzazione, le tempistiche e le modalità di pagamento saranno definite nel PUA.</p>
Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS (sub b)	<p><u>Reti e infrastrutture</u> È richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito. - Rete elettrica e telefonica: in fase attuativa dovrà essere valutata la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica. Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla Val.S.A.T. del POC e del PUA.</p> <p><u>Risorse idriche</u> - Approvvigionamento idrico: l'attuazione dell'ambito è subordinata all'allaccio ad una rete di distribuzione adeguata. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico. - Reti fognarie: dovranno essere realizzate reti separate per acque bianche e acque nere. Non appena realizzate, l'ambito dovrà essere allacciato alla nuova condotta fognaria di progetto afferente al nuovo impianto di depurazione di Monticelli Terme. Nell'eventuale attesa della realizzazione della condotta fognaria di cui sopra, l'ambito di progetto si dovrà dotare di autonomo sistema di trattamento delle acque reflue, nel caso in cui l'attuale rete a servizio dell'abitato di Mamiano dovesse risultare non adeguata a ricevere gli scarichi dell'ambito stesso. In tal caso, tale sistema dovrà essere dismesso a seguito della realizzazione della condotta fognaria di cui sopra e l'ambito dovrà obbligatoriamente allacciarsi ad essa. - Depurazione: l'attuazione dell'ambito è subordinata al conferimento delle acque reflue ad un impianto di trattamento adeguato.</p>

	<ul style="list-style-type: none">- Dovrà essere garantita l'invarianza idraulica dell'area attraverso la massimizzazione della permeabilità delle aree esterne e la messa in opera di adeguati sistemi di laminazione. <p><u>Geologia e Sismica</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle condizioni e ai limiti di fattibilità geologica e sismica contenuti nel PTCP, nel PSC e negli Studi di Microzonazione sismica di II e III livello effettuati per le aree urbanizzate e urbanizzabili del territorio comunale.- Nelle successive fasi attuative dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e sismiche, supportate da indagini geotecniche e geofisiche in grado di confermare o modificare quanto emerso dagli studi precedenti. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrui all'importanza delle opere di progetto (DM del 17/01/2018, DGR. 630/2019) e dovranno determinare i parametri geotecnici e sismici specifici dell'area. <p><u>Biodiversità e paesaggio</u></p> <ul style="list-style-type: none">- L'intervento dovrà prevedere opportune dotazioni di verde da realizzarsi nelle parti di pubblica fruizione (es: viali, marciapiedi, parcheggi, giardino pubblico).- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico, il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.- In fase attuativa tutti gli interventi, anche quelli che prevederanno scavi di lieve entità, dovranno essere preventivamente presentati alla Soprintendenza archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza che esprimerà di volta in volta il proprio parere di competenza. <p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La progettazione urbanistica dovrà essere improntata al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile; per le aree pubbliche dovranno prevedersi: lampade a basso consumo (LED) e per quanto possibile, l'abbinamento del fotovoltaico.- Al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla DGR. n.1732/2015 per quanto di
--	--

	<p>pertinenza.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc., anche alla scala di comparto. <p><u>Consumi e rifiuti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nel comune di Traversetolo è attiva la raccolta rifiuti Porta A Porta, che dovrà essere estesa all'ambito in oggetto. In fase attuativa, inoltre, dovrà essere verificata la necessità di aree da adibire alla raccolta stradale (potature, vetro, ecc.). <p><u>Mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accesso all'ambito dalla SP n.16 dovrà essere opportunamente attrezzato, anche in accordo con il gestore della viabilità principale al fine di garantire le condizioni di sicurezza. - Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera. <p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e di contabilizzazione del calore preferibilmente centralizzate. In alternativa è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscono una maggiore efficienza di combustione. <p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovrà essere garantita la messa in opera di apposite fasce a verde di mitigazione dell'infrastruttura stradale esistente, anche prevedendo dune in terra opportunamente piantumate. - In fase di PUA dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. <p>In seguito all'attuazione della previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive.</p>
Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Si fa espresso riferimento all'accordo sottoscritto il 18/01/2019 per le disposizioni specifiche di dettaglio della presente scheda normativa.

Delimitazione dell'ambito su base catastale: fg.3, mapp.li Sub "a": m.li 167 (parte) - 171 (parte) - 80 - 107 e 222; Sub "b": m.li 54 (parte) - 180 (parte). **scala 1:2.000**



Schema d'assetto indicativo

scala 1:2.000



Perimetro ambito inserito in POC

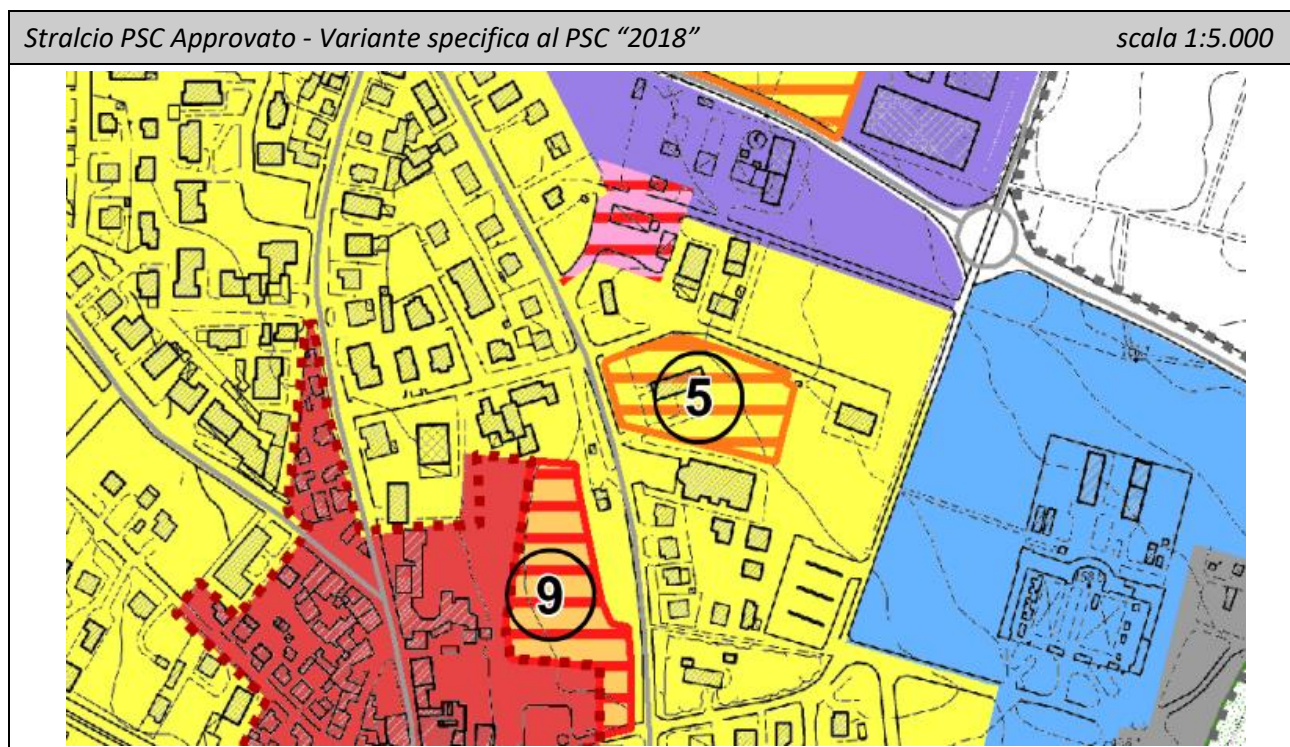
Ambito urbano per funzioni residenziali e miste - AC2

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

Particelle catastali (numero)

Accessibilità carrabile all'area

POC 2019	SCHEDA NORMATIVA E DI ASSETTO	11
ANC. 5 – VIA VERDI/VIA UNGARETTI		



<i>Scheda d'ambito 11 - ANC.5 VIA VERDI/VIA UNGARETTI</i>	
Localizzazione ambito e sigla	<i>Traversetolo</i> <i>ANC.5 VIA VERDI/VIA UNGARETTI</i>
Caratteristiche ambito	Ambito per nuovi insediamenti già previsti dal PRG previgente confermati

1 - DISPOSIZIONI del PSC

Dati metrici	ST = 0,731 Ha
Funzioni ammesse	Residenziali (R1), commerciali (C1, C4, C5), direzionali (D2)
Carichi insediativi massimi ammessi	SU = 3.107 mq (ricalcolato ai sensi del comma 8 dell'art.7.1 delle NTA del PSC).
Dotazioni territoriali	Parcheggi: come da disposizioni di RUE relative agli usi ammessi
	Verde pubblico attrezzato: 3.107mq (in base al ricalcolo della SU)

2 - DISPOSIZIONI del POC

Dati catastali	Foglio 24 - mappali 1486, 11611 Foglio 19 - mappali 493, 494
Superficie territoriale	ST = 7.310 mq
Superficie fondiaria	Da definire in sede di PUA
Superficie utile	SU = 3.107 mq (ricalcolato ai sensi del comma 8 dell'art.7.1 delle NTA del PSC). Lotto I: 1.553,50 mq Lotto II: 1.553,50 mq
N° Alloggi	Da definire in sede di PUA
Usi ammessi	R1, C1, C4, C5, D2. Lotto I: R1, C1, C4, C5, D2 Lotto II: R1 Il rapporto tra superficie utile di residenza e superficie utile totale deve essere superiore o uguale al 70%.
Tipologie edilizie <i>ulteriori prescrizioni</i>	Hmedia: 11,00 m NP: max 3 - (sono ammessi n.4 piani esclusivamente per la realizzazione di piano seminterrato destinato a usi accessori) VI: 0,5 m/m Dotazioni territoriali: - verde pubblico attrezzato: 3.107mq (in base al ricalcolo della SU) - parcheggi: come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi Nel caso di nuova edificazione gli usi commerciali, esercizi pubblici, artigianato di servizio, debbono essere accorpati al piano terra degli edifici per unità non inferiori a 200 mq.
Parcheggi pubblici <i>parcheggi totali in cessione</i>	Come da disposizione del RUE relative agli usi ammessi
Verde pubblico	- 3.107 mq (in base al ricalcolo della SU), con possibilità di monetizzazione
Aree di cessione: <i>parcheggi pubblici verde pubblico</i>	Come da disposizione del RUE relative agli usi ammessi - 3.107 mq(in base al ricalcolo della SU), con possibilità di monetizzazione
Modalità di intervento	I.E.U. – Intervento Edilizio Unitario
Obblighi a carico dell'attuatore	L'area adiacente al Viale Verdi per una profondità di circa 16 m dal percorso pedonale, già adibita a pubblico parcheggio, previe opportune opere di sistemazione, dovrà essere mantenuta alla funzione di pubblico parcheggio; ai fini dell'applicazione degli standard urbanistici detta area è considerata Superficie per opere di

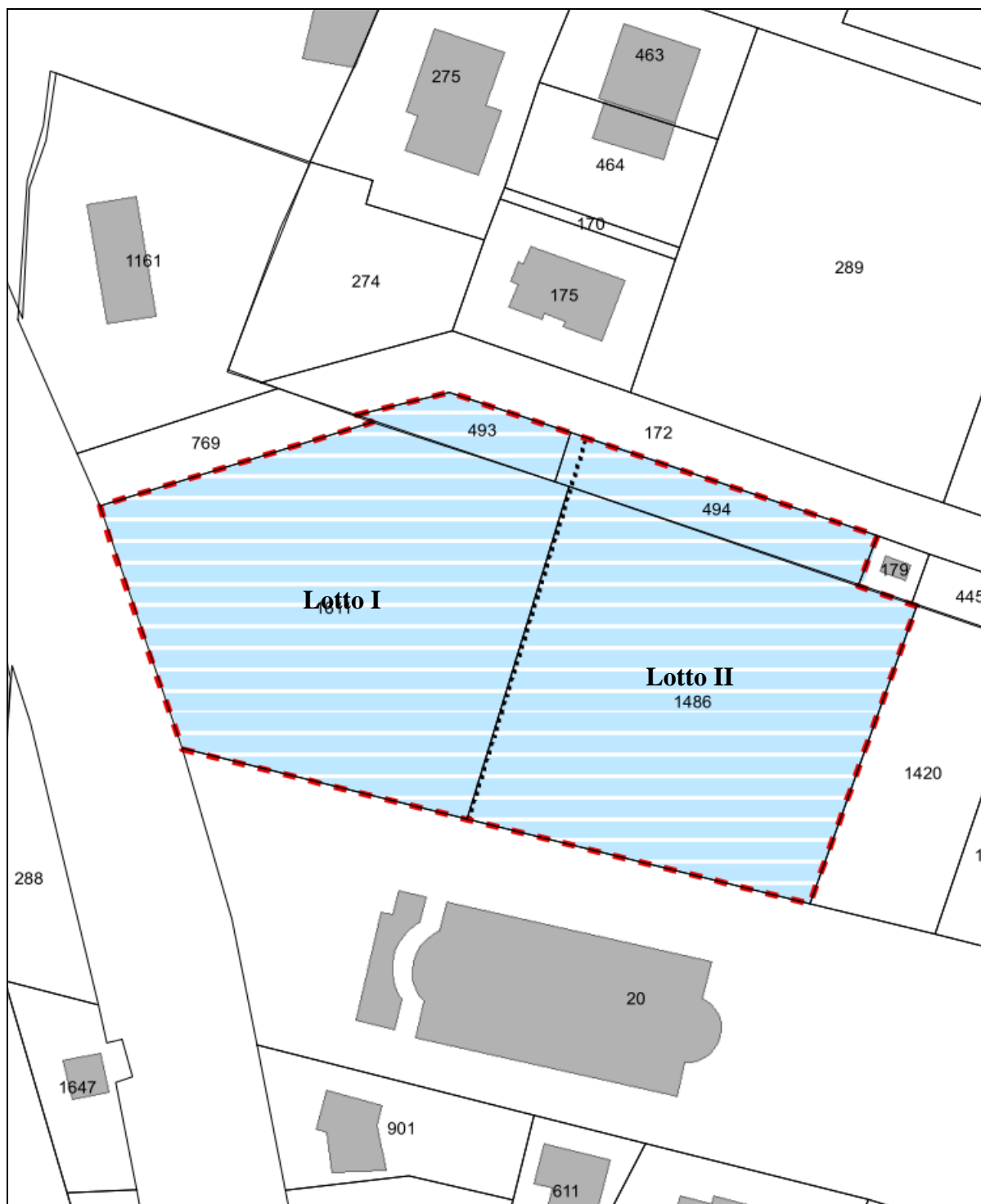
	<p>Urbanizzazione Secondaria.</p> <p>Sul lato nord dell'ambito, lungo la Via Ungaretti dal Viale Verdi al confine est del comparto, dovrà essere stabilita la realizzazione di una pista ciclo pedonale e di aiuola a verde che includa e salvaguardi le alberature di pregio esistenti; è possibile la realizzazione dei parcheggi pubblici di Urbanizzazione Primaria dovuti in rapporto all'edificato, parallelamente alla medesima Via Ungaretti ed alla retrostante pista ciclo pedonale. Ai fini dell'applicazione degli standard urbanistici la pista ciclo pedonale e l'aiuola a verde sono considerate Superfici per opere di Urbanizzazione Secondaria.</p> <p>Le restanti aree a verde pubblico, fatta salva la possibilità della loro monetizzazione, dovranno essere previste o lungo il confine nord, a potenziamento dell'aiuola a verde sopra descritta, o lungo il confine est dell'ambito. Dette aree possono anche essere reperite in aree, esterne al perimetro di intervento, aventi idonea destinazione di zona urbanistica.</p> <p>Progettazione e realizzazione dell'innesto della Via Ungaretti sulla Strada Provinciale n.45 Via Bora sul mapp.le 172 fg.24 di proprietà del Comune di Traversetolo. Dette opere dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune di Traversetolo; rimane a carico del Comune esclusivamente l'onere di mettere a disposizione le aree oggetto dell'intervento.</p> <p>La progettazione dovrà considerare con attenzione l'assetto della rete viabilistica in previsione della attuazione degli ambiti ANC.5; in particolare si dovrà evitare il collegamento diretto tra la SP n.45 e Via Verdi attraverso Via Ungaretti (da valutarsi con l'ente proprietario della SP 45).</p>
--	--


<p>Monetizzazioni</p>	<p><u>Possibilità monetizzazione ERS:</u> Quota edilizia residenziale sociale (ERS) = 10% della Sf (tale superficie ERS dovrà essere prevista in monetizzazione proporzionale all'attuazione dei singoli stralci mediante valorizzazione delle corrispondenti superfici a destinazione residenziale). Il corrispettivo di monetizzazione, le tempistiche e le modalità di pagamento saranno definite nell'atto di accordo con art. 18 L.R.20/2000 oppure in sede di IEU.</p> <p><u>Possibilità monetizzazione dotazioni pubbliche non realizzate:</u> Il corrispettivo di monetizzazione, le tempistiche e le modalità di pagamento saranno definite nell'atto di accordo con art.18 L.R. 20/2000 oppure in sede di IEU.</p>
<p>Totale monetizzazioni</p>	
<p>Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS</p>	<p><u>Reti e infrastrutture</u> È richiesta la completa esecuzione delle reti e infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</p> <p><u>Biodiversità e paesaggio</u> Le aree a verde pubblico, fatta salva la possibilità della loro monetizzazione, dovranno essere previste o lungo il confine nord, a potenziamento dell'aiuola a verde sopra descritta, o lungo il confine est dell'ambito. Dette aree possono anche essere reperite in aree, esterne al perimetro di intervento, aventi idonea destinazione di zona urbanistica.</p> <p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Al fine di limitare i consumi energetici, saranno da privilegiare soluzioni in linea con i principi della bioedilizia, che tengono conto dell'orientamento dell'edificio, della sua esposizione e distribuzione, tali da minimizzare le dispersioni termiche e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili. A riguardo si evidenzia che per i nuovi edifici, sono da rispettare i requisiti energetici con l'impiego di sistemi solari e fotovoltaici secondo quanto stabilito dalla DGR. n.1732/2015 per quanto di pertinenza. - Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che, in generale, consentano una riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento, raffrescamento, ecc. <p><u>Geologia e Sismica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle condizioni e ai limiti di fattibilità geologica e sismica contenuti nel PTCP, nel PSC e negli Studi di Microzonazione sismica di II e III livello effettuati per le aree urbanizzate e urbanizzabili del territorio

	<p>comunale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nelle successive fasi attuative dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e sismiche, supportate da indagini geotecniche e geofisiche in grado di confermare o modificare quanto emerso dagli studi precedenti. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrui all'importanza delle opere di progetto (DM del 17/01/2018, DGR. 630/2019) e dovranno determinare i parametri geotecnici e sismici specifici dell'area. <p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, dovranno essere previsti sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno a preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti. <p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - In fase di IEU dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (area di classe III). in seguito all'attuazione di previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive. <p>Si precisa che, ai sensi del comma 3-bis dell'art.8 della Legge 447/1995, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento. Resta comunque inteso che nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi alle infrastrutture dei trasporti permane l'obbligo, ai sensi del comma 3 dell'art.8 di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate.</p> <p><u>Mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Si veda quanto previsto dalla presente scheda in relazione a <i>"Obblighi a carico dell'attuatore"</i>.
<p>Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000</p>	<p>Non ci sono accordi sottoscritti</p>

Delimitazione dell'ambito su base catastale: fg.54, mapp.li 493, 494, fg.24 mapp.li 1486, 1611

scala 1:1.000

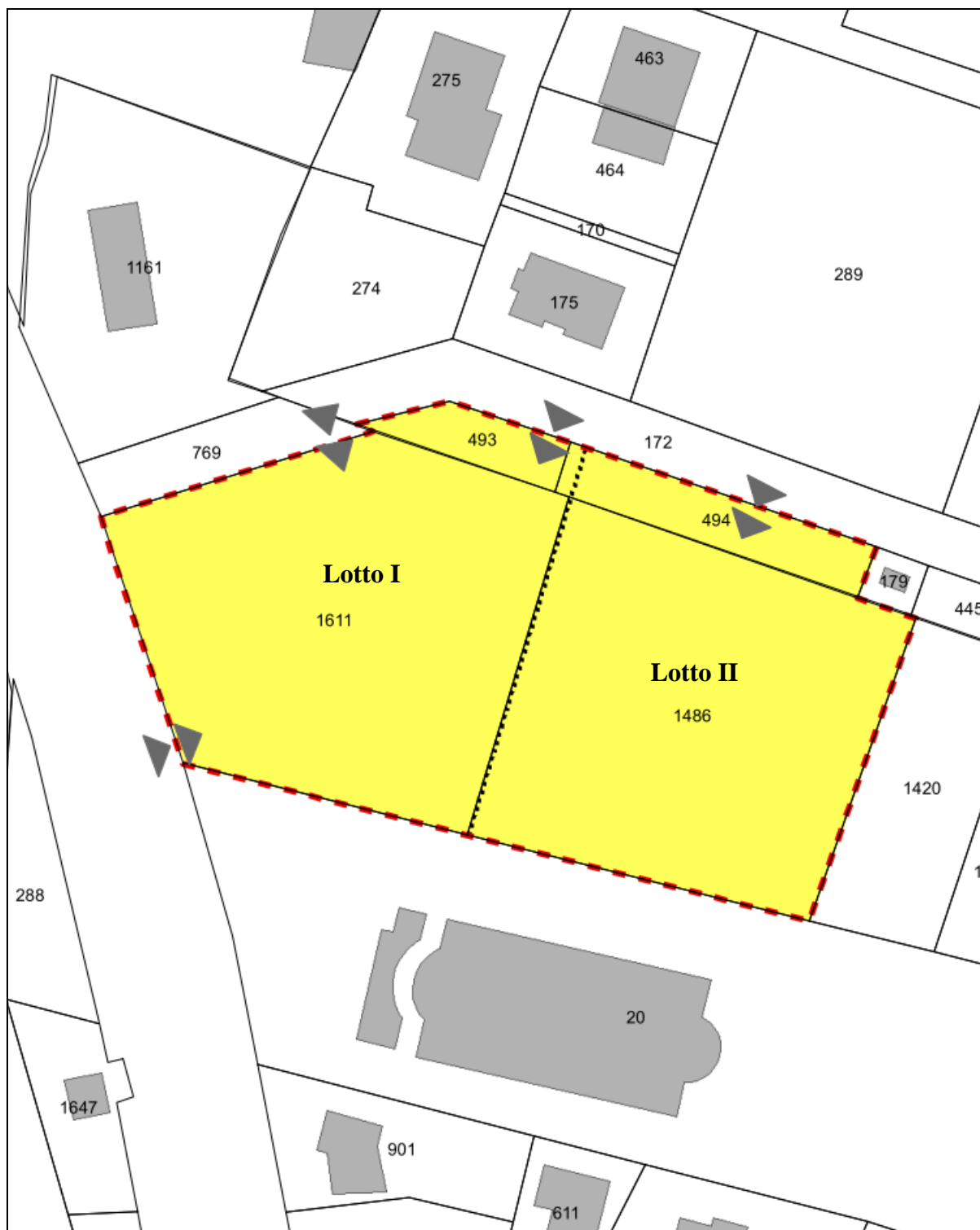


 Perimetro ambito POC

 Ambito ANC

Schema d'assetto **ANC 5**

scala 1:1.000



Perimetro ambito inserito in POC



Particelle catastali (numero)



Ambito urbano per funzioni residenziali e miste - AC2

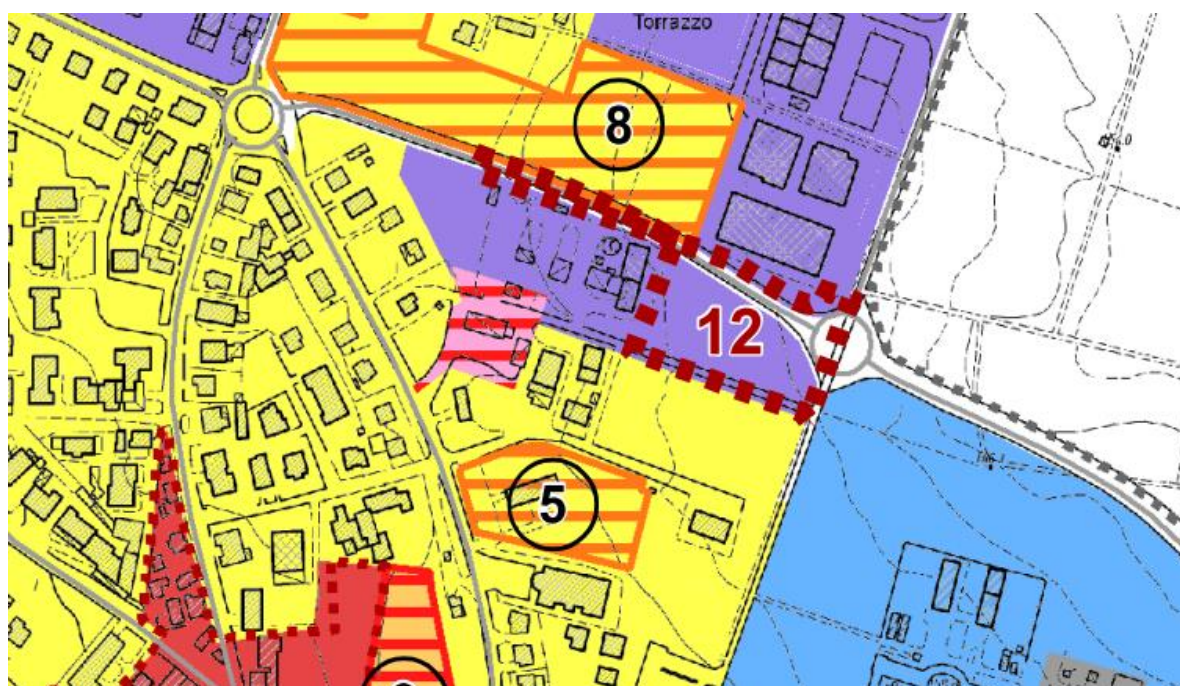


Accessibilità carrabile all'area

POC 2019	SCHEDA NORMATIVA E DI ASSETTO	12
APC – VIA BORA		

Stralcio PSC Approvato - Variante specifica al PSC "2018"

scala 1:5.000



Scheda d'ambito 12 - APC VIA BORA

Localizzazione ambito e sigla	Traversetolo	APC VIA BORA
Caratteristiche ambito	Ambito produttivo consolidato APC1 inserito in RUE all'interno di un'area classificata come "Aree da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo" (AUO C.24); inserito nel presente POC limitatamente alla realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione carburanti (comma 14, art.30, LR n.20/2000 e s.m.i.).	

1 - DISPOSIZIONI del POC

Dati catastali	Foglio 19 - Mappali 594, 595, 596, 597, 598, 605, 606, 612, 613, 614, 138 parte
Superficie territoriale	ST = 10.746 mq
Superficie fondiaria	SF = 6.820 mq
Superficie utile	SU = 3.600 mq (comunque ridotta di eventuale SU impiegata in attuazione dell'AUO C.24)

N° Alloggi	-
Usi ammessi	C8.1 e, solo se direttamente connessi e contestuali alla distribuzione carburanti: C8.2, C.1, C.4
Tipologie edilizie <i>ulteriori prescrizioni</i>	Da definire in sede di PdC.
Parcheggi pubblici <i>parcheggi totali in cessione</i>	0 – non previsto
Verde pubblico	0 – non previsto
Aree di cessione:	3.926 mq (destinati a strade - Via Croce Azzurra -, viale e controviale). Tale prescrizione non si applica nel caso in cui le cessioni siano state effettuate in virtù dell'attuazione dell'AUTO C.24
Modalità di intervento	Permesso di Costruire
Obblighi a carico dell'attuatore	<p>È richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.</p> <p>In particolare al Soggetto Attuatore è richiesta l'attuazione del viale e controviale lungo la Via Croce Azzurra lato sud, dalla rotatoria con Via Verdi alla rotatoria con Via Bora, secondo i livelli minimi di esecuzione sotto indicati. Il reperimento e la messa a disposizione delle aree per la realizzazione della infrastruttura, non di proprietà del Soggetto Attuatore, compete al Comune.</p> <p>L'attuazione dell'area dovrà prevedere un nuovo accesso direttamente dalla rotatoria esistente lungo via Bora (da concordare con l'ente gestore della viabilità) che dovrà garantire l'accessibilità anche alla adiacente area Fornovo gas con l'eliminazione dell'attuale accesso privato su via Bora.</p> <p>Detta infrastruttura dovrà essere definita con precisione all'atto della stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo ed avrà sinteticamente le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Larghezza viale alberato 2,50 m: messa a dimora nella parte del viale alberato di piante ad alto fusto autoctone e coordinate con quelle previste sul viale lato nord, realizzazione impianto di irrigazione. - Larghezza percorso pedonale 1,50 m: scavo di fondazione, posa di tessuto non tessuto, posa di sottofondo e finitura con ghiaia/stabilizzato dello spessore adeguato, posa di cordolo in c.a. di delimitazione del lato nord del percorso pedonale, predisposizione con posa di canalizzazione di impianto di illuminazione. <p>Tali prescrizioni non si applicano nel caso in cui siano già state assolte in virtù dell'attuazione dell'AUTO C.24.</p>

Monetizzazioni	-
Totale monetizzazioni	

Prescrizioni relative alle urbanizzazioni, alle componenti ambientali, alla VAS	<p><u>Reti e infrastrutture:</u> È richiesta la completa esecuzione delle reti e infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito. I serbatoi interrati per idrocarburi dovranno essere dotati di opportuni sistemi per minimizzare il rischio di rotture e perdite.</p> <p><u>Risorse idriche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere). - Per quanto riguarda i reflui civili eventualmente prodotti, dovrà essere previsto l'allaccio alla rete fognaria esistente lungo Via Bora con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo, che nel caso non risultassero sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate. - L'intera area interessata dall'impianto dovrà essere impermeabilizzata. - Per quanto riguarda le acque meteoriche, ai sensi della Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con deliberazione della Giunta regionale 14 febbraio 2005 n. 286, si specifica quanto segue: <ul style="list-style-type: none"> ▪ le eventuali acque di dilavamento (tenuto conto comunque che sono vietati gli stoccaggi di rifiuti non coperti da precipitazioni dirette) dovranno essere convogliate nella fognatura nera comunale, dopo avere attraversato sistemi di accumulo temporaneo in caso di necessità e di pretrattamento in caso di non rispetto dei limiti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del Regolamento Comunale di Pubblica Fognatura. Nel caso ciò non sia economicamente e tecnicamente possibile, dovrà essere prevista la realizzazione di un sistema di trattamento adeguato all'interno dell'ambito, prima dello scarico in acque superficiali; tale scarico, preventivamente autorizzato dalla Provincia, dovrà essere periodicamente monitorato; l'impianto di raccolta delle acque meteoriche dovrà essere attrezzato con un sistema che possa rappresentare una trappola per eventuali sversamenti accidentali; ▪ per le acque di prima pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate, vale quanto specificato al punto precedente per le acque di dilavamento; l'impianto di raccolta delle acque di prima pioggia dovrà essere attrezzato con un sistema che possa rappresentare una trappola per eventuali sversamenti accidentali;
--	---

	<ul style="list-style-type: none">▪ le acque di seconda pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate e le acque derivanti dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio in sistemi di laminazione.- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate, dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche.- Dovrà inoltre essere prevista la raccolta, almeno parziale, delle acque meteoriche derivanti dalle superfici non suscettibili di essere contaminate per usi compatibili, quali irrigazione e lavaggio delle aree esterne.- L'impianto di distribuzione dovrà essere attrezzato con sistemi oleoassorbenti da impiegare in caso di sversamenti accidentali durante le attività di rifornimento. <p><u>Biodiversità e paesaggio:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Si veda quanto previsto in relazione alla sezione della presente scheda <i>"Obblighi a carico dell'attuatore"</i> relativamente alla realizzazione del viale e controviale lungo la Via Croce Azzurra.- I nuovi sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut-off); dovranno, inoltre, garantire il rispetto degli artt. 4 e 6 della DGR. n.1732/2015 per quanto di pertinenza.- Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, in fase attuativa dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi di interesse archeologico eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. <p><u>Aria</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Per quanto riguarda l'eventuale edificio di servizio, dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitare la dispersione del calore, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti. <p><u>Energia</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Si raccomanda la realizzazione di coperture fotovoltaiche delle pensiline eventualmente previste.- I sistemi di illuminazione impiegati dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso nel periodo notturno e dovranno essere utilizzati sistemi a basso consumo. Gli impianti di pubblica illuminazione dovranno essere realizzati con lampade a basso consumo (LED). <p><u>Geologia e Sismica:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle condizioni e
--	--

	<p>ai limiti di fattibilità geologica e sismica contenuti nel PTCP, nel PSC e negli Studi di Microzonazione sismica di II e III livello effettuati per le aree urbanizzate e urbanizzabili del territorio comunale.</p> <ul style="list-style-type: none">- Nelle successive fasi attuative dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e sismiche, supportate da indagini geotecniche e geofisiche in grado di confermare o modificare quanto emerso dagli studi precedenti. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrui all'importanza delle opere di progetto (DM del 17/01/2018) e dovranno determinare i parametri geotecnici e sismici specifici dell'area. <p><u>Rumore</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In fase di PdC dovrà essere predisposta una valutazione previsionale in materia di acustica redatta da tecnico competente in materia, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (anche in relazione alle previsioni presenti a sud). In seguito all'attuazione della previsione, dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessario, opportune misure correttive. <p><u>Mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Si veda quanto previsto in relazione alla sezione della presente scheda <i>"Obblighi a carico dell'attuatore"</i>.
Eventuali accordi sottoscritti con art.18 L.R. 20/2000	Non ci sono accordi sottoscritti

Schema d'assetto **APC Via Bora**

scala 2.000



 Perimetro ambito inserito in POC

Ambito produttivo consolidato di rilievo comunale - APC1

▬ Aree per la viabilità pubblica e spazi per la sosta di progetto

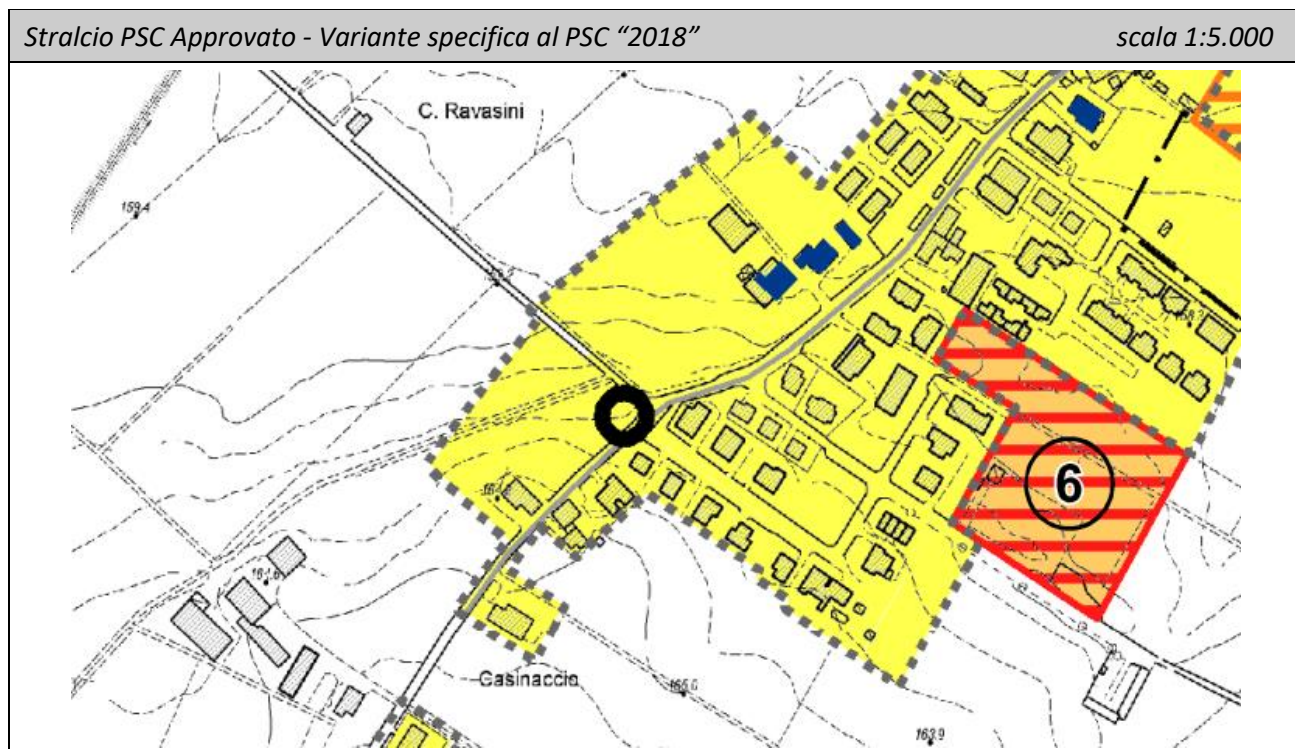
 Area a verde con funzione ecologica e/o di arredo

N Particelle catastali (numero)

 Accessibilità carrabile all'area

✗ Eliminazione accesso privato su via Bora

POC 2019	SCHEDA DI PROGETTO	13
PROGETTO ESECUTIVO "REALIZZAZIONE DI ROTATORIA LUNGO LA SP N.16 A MAMIANO ALL'INCROCIO CON LA VIA AL PARMA E VIA DON SCARICA "		



1 - Caratteristiche del PROGETTO

Progetto	<p>L'intervento previsto dal progetto consiste nella realizzazione di una intersezione di tipo "rotatorio", in sostituzione dell'attuale attraversamento "a raso" tra la Strada Provinciale n.16, via Don Scarica e via al Parma nel territorio comunale di Traversetolo.</p> <p>La rotatoria si colloca in prossimità del centro urbano di Mamiano (comune di Traversetolo) e risulterà dotata di quattro "rami affluenti":</p> <ul style="list-style-type: none"> - SP 16 "via Argini Sud" – direzione Mamiano; - SP 16 "via Argini Sud" – direzione Cantone I; - Via Don Pietro Scarica; - Via al Parma. <p>Il nuovo impianto dell'incrocio, sarà costituito da un anello di scorrimento, percorribile con circolazione a senso unico antioraria,</p>
-----------------	--

	<p>su singola corsia, delimitato internamente da un'isola centrale di forma circolare e raggio pari a 5,50 m (comprensiva di corona sormontabile per 1,50 m). La larghezza complessiva della carreggiata è di 10,50 m, con una corsia da 7,50 m, banchina interna carrabile da 1,50 m e banchina esterna da 1,50 m. Il raggio esterno della rotatoria è quindi di 16,00 m. Il diametro esterno della rotatoria è pertanto di 32 m. La pendenza trasversale della rotatoria è realizzata verso l'esterno e si mantiene tra il 2 e il 2,5%.</p> <p>Le quattro vie affluenti principali saranno caratterizzate da tratti percorribili separati da isole direzionali spartitraffico con una pavimentazione in masselli di calcestruzzo autobloccanti.</p> <p>I tratti d'immissione in rotatoria, lungo la S.P. n.16 "via Argini Sud", saranno caratterizzati da una corsia di larghezza pari a 5,50 metri lineari (da intendersi come misura di superficie pavimentata). I restanti tratti d'immissione saranno caratterizzati da una corsia di larghezza pari a 4,50 metri lineari.</p> <p>La nuova rotatoria sarà realizzata per circa 3/4 al di sopra dell'intersezione stradale esistente, per la restante parte verrà costruita una sovrastruttura stradale ex-novo caratterizzata dalla seguente stratigrafia:</p> <ul style="list-style-type: none">- tessuto non tessuto al limite dello scavo di bonifica/sbancamento;- sabbia sp. 20 cm;- ghiaia sp. 20 cm;- misto cementato sp. 30 cm;- strato di base sp. 9 cm in conglomerato bituminoso (pezzatura inerti 0/40);- strato di collegamento (binder) sp. 5cm in conglomerato bituminoso pezzatura inerti 0/20);- strato di usura sp. 3 cm in conglomerato bituminoso modificato (pezzatura inerti 0/15). <p>A completamento dell'intervento saranno inoltre previste le seguenti lavorazioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- Nuova canalizzazione interrata;- Opere necessarie per lo smaltimento superficiale delle acque meteoriche;- Nuovo impianto di illuminazione;- Sistemazione dell'isola centrale della nuova rotatoria con predisposizione di allaccio idrico per l'alimentazione del futuro impianto di irrigazione e di illuminazione;- Nuova segnaletica orizzontale, verticale e marginale.
--	---

2 - DISPOSIZIONI generali e condizioni di fattibilità economico finanziaria

Denominazione progetto	Realizzazione di rotatoria lungo la SP n.16 a Mamiano all'incrocio con via al Parma e via Don Scarica
Soggetti coinvolti:	
<i>Proponente</i>	Comune di Traversetolo
<i>Responsabile del procedimento per la fase di progettazione</i>	Ing. Serena Pagani
<i>Autorità espropriante</i>	Comune di Traversetolo
<i>Beneficiari dell'espropriazione</i>	Sono i soggetti a favore dei quali verranno emanati decreti di asservimento (o che stipuleranno gli accordi di asservimento volontario in forma di scrittura privata autenticata). Nel caso specifico è il Comune di Traversetolo
<i>Promotore degli asservimenti</i>	Comune di Traversetolo
<i>Espropriati</i>	Le ditte catastali risultante proprietarie delle superfici interessate dall'intervento secondo le risultanze dei registri catastali
Tipologia di esproprio	Esproprio definitivo
Livello di progettazione	Progetto esecutivo
Tempistiche	<ul style="list-style-type: none">- Opera prevista nel piano Annuale delle Opere Pubbliche 2019 approvato con delibera di Consiglio Comunale n.31 del 19/04/2019- Il bando di gara sarà pubblicato entro il 31/12/2019.
Risorse	180.000,00 euro