

Stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative NTA

Allegato B

Definizione:

Il Comparto POC.1_3 è compreso nel Territorio Urbanizzabile del Capoluogo ed in particolare nell' "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" ARS_VII, disciplinato all'art. 26 delle NTA del PSC. Il Comparto POC.1_3 è oggetto di un Accordo ex art. 18 della LR 20/2000 approvato con D.G.C. n. 158 del 02/12/2010 e stipulato in data 15/12/2010 che prevede, come impegni, da parte dell'attuatore:

- la realizzazione di una duna arbustata di protezione acustica all'area residenziale esistente;
- la realizzazione di un intervento edilizio ad alta efficienza energetica, tramite la realizzazione degli edifici residenziali in classe A;
- la realizzazione dell'accesso al comparto sul lato ovest su un'area messa a disposizione dal Comune e di una superficie a verde pubblico attrezzato sulla parte residua dell'area di proprietà comunale compresa nel comparto.

Superficie Territoriale:

La Superficie Territoriale del Comparto POC.1_3, misurata graficamente sulla carta tecnica comunale digitale, è pari a 60.393 mq.

Riferimenti Catastali:

Il Comparto POC.1_3 è catastalmente identificato nel modo seguente:

- Foglio 45, mappali: 127, 238, 468 e 125 parte;
- Foglio 50, mappale: 709

Modalità di attuazione:

Ai sensi del comma 3 dell'art 26 delle NTA del PSC, il presente POC prevede le seguenti modalità di attuazione:

- PUA Piano Urbanistico Attuativo, in attuazione dell'Accordo ex art. 18 della LR 20/2000 sopracitato.

Nell'ambito del Comparto POC.1_3 dovrà essere prevista una quota di SC destinata ad ERS pari al 10% degli alloggi realizzabili, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 delle NTA del PSC. L'ubicazione della quota di SC destinata ad ERS sarà definita dal PUA, d'intesa con l'Amministrazione Comunale.

Usi ammessi:

In conformità al comma 6 dell'art 26 delle NTA del PSC, il presente POC ammette, nell'ambito del Comparto POC.1_3, l'insediamento dei seguenti usi:

- usi principali (non inferiori al 70% della SC):
 - U.1 Residenza
- usi secondari (non superiori al 30% della SC):
 - U.2 Attività ricettive
 - U.3 Residenza collettiva
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.5 Medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio non produttivo.

Parametri urbanistici ed edilizi:

In conformità al comma 7 dell'art 26 delle NTA del PSC, il presente POC prevede, nell'ambito del Comparto POC.1_3, i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- SC residenziale max: 7.520 mq pari a 94 alloggi teorici di cui 9 da destinare a ERS (pari al 10% degli alloggi, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 delle NTA del PSC);

- SC terziario-commerciale max: 3.280 mq;
- parcheggi pubblici (PU): 40 mq/100 mq SC;
- verde pubblico attrezzato (VP): non inferiore a 60 mq/100 mq SC;
- altezza massima, non superiore a 3 P + PT;
- superficie permeabile: non inferiore al 30% della ST;
- verde privato condominiale (Vpc): non inferiore al 50% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta;
- parcheggi di pertinenza, in conformità a quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del RUE.

Prescrizioni particolari:

Le seguenti prescrizioni particolari relative all'ambito ARS_VII e precisate nella scheda di Valsat del POC.1 costituiscono condizioni di sostenibilità e devono necessariamente verificarsi o realizzarsi da parte del soggetto promotore dell'intervento, al fine di poter attuare le previsioni del comparto:

Con riferimento alle reti infrastrutturali:

- Il PSC ha disposto che sia interrato o spostato l'elettrodotto di ENEL MT da 15Kv che attraversa l'ambito con cavo aereo, nel caso gli impatti siano rilevanti;
- Il POC dispone in particolare che:

Il PUA dovrà prevedere un'analisi più approfondita relativa al tracciato dell'elettrodotto, volta ad indagare i livelli di esposizione al campo elettrico ed elettromagnetico degli utenti del progetto con particolare riferimento ai limiti di legge (si vedano il D.M. 381/98 e la LR 30/2000 e smi. In particolare, il PUA dovrà indicare le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) atte a garantire gli obiettivi di qualità richiamati (3 μ T) dalla vigente normativa. Il progetto delle costruzioni dovrà tenere comunque conto delle distanze minime da rispettare dal percorso ovvero dovrà prevederne l'interramento dell'elettrodotto e nel caso, prevedere l'interramento o lo spostamento dello stesso.

ACQUEDOTTO:

Il comparto può essere servito senza grosse difficoltà con punto di consegna De 160 in Via Scappina e collegamenti in anello alle reti esistenti in Via Della Repubblica e Via Costituzione (nel dettaglio da concordarsi con AIMAG).

GAS:

Il comparto può essere servito con punto di consegna in Via Scappina attraverso un nuovo gruppo di riduzione gas e collegamenti in anello con le reti gas in bassa pressione esistenti (nel dettaglio da concordarsi con AIMAG)

Con riferimento alla mobilità:

1. Il PSC ha disposto:

- che la rete stradale interna sia conformata in modo da creare un sistema reticolare in grado di raccogliere gli spostamenti generati all'interno per connetterli direttamente, in un punto singolare, con la tangenziale sud, limitando le connessioni carrabili verso il centro cittadino e che l'ambito debba essere fortemente connesso verso la parte centrale del centro urbano di San Felice utilizzando la modalità ciclabile e pedonale, prevedendo, per il tratto corrispondente all'ambito, una pista ciclopedonale che contribuisca alla formazione di un vero e proprio "ring pedociclabile". Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista;
- che il PUA verifichi le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

2. Il POC dispone in particolare:

Il PUA dovrà prevedere che l'accesso al comparto sia organizzato nel modo seguente:

- con un innesto sulla tangenziale sud (SP 468) posto a circa 300 m dalla rotatoria con via della Repubblica che consenta manovre solo in destra, impedendo quindi manovre di svolte a sinistra in ingresso e uscita dal comparto;
- con un accesso sul lato ovest conformato come una estensione della via Costituzione, ma che escluda l'attraversamento del comparto;

- con un accesso su via della Repubblica all'altezza di via U. Bassi.
- L'accesso sul lato ovest, che avviene attraverso un'area messa a disposizione dal Comune per la realizzazione delle opere relative all'esecuzione della strada, dovrà prevedere anche la realizzazione di una porzione di verde pubblico adiacente alla strada da definire nel PUA nella parte residua dell'area di proprietà comunale compresa nel comparto.
- Le aree di sosta a servizio degli edifici con funzioni commerciali dovranno essere collocate in posizione baricentrica rispetto le funzioni interne del comparto in modo da essere funzionali anche alle aree residenziali.
- Il progetto dovrà prevedere la possibilità di introdurre sulla via della Repubblica una fermata del trasporto pubblico a servizio delle funzioni interne.
- In attesa della completa attuazione del ring pedociclabile dovrà essere prevista la realizzazione del tratto di diretta competenza del comparto, secondo quanto indicativamente riportato nella scheda normativa, all'interno del quale si dovranno prevedere percorsi ciclabili in sede propria distinti dalla viabilità carrabile, da collegarsi con la rete urbana posta all'esterno del comparto. Le sedi ciclabili dovranno essere realizzate secondo quanto stabilito dal Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" e, in ogni caso, con sezione di larghezza multipla di m 1,25, con un minimo di m 2,50.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

- Il PSC ha disposto che l'ambito dovrà attuarsi in "Invarianza idraulica".
- Il POC dispone in particolare:

Viene confermata l'assenza di interferenze con emergenze o criticità geologiche e/o morfologiche. Allo stesso modo l'indagine geognostica condotta sull'area ha confermato la presenza su tutto il comparto di terreni dotati di caratteristiche meccaniche mediocri, a luoghi scarse.

Per i futuri interventi edificatori di normale impegno (massimo 3 piani), appare possibile utilizzare delle fondazioni superficiali dirette.

L'indagine sismica condotta dal proponente sull'area ha evidenziato una successione stratigrafica con caratteristiche simiche simili a quelle riconosciute nel PSC, ovvero: $Vs30 = 234 \text{ m/sec}$;

FA PGA = 1,5;

FA IS $0,1s < T0 < 0,5s = 1,8$; FA IS $0,5s < T0 < 1s = 2,3$.

Tali valori dovranno essere presi a riferimento per la redazione del PUA.

Le indagini eseguite hanno evidenziato l'assenza di livelli granulari incoerenti che possono essere soggetti al fenomeno della liquefazione in caso di sisma.

Non si rilevano interferenze del comparto con emergenze/criticità di carattere idraulico.

Non si segnalano criticità di tipo fognario, fermo restando la necessità di attuare la previsione in invarianza idraulica.

Nel comparto dovrà essere realizzato un sistema fognario separato per le acque nere e bianche, con una linea di raccolta delle sole acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali.

FOGNATURA ACQUE NERE:

Il comparto dovrà recapitare le acque nere, attraverso una nuova condotta, in Via Ronchetti a valle dello scolmatore di piena esistente (nel dettaglio da concordarsi con AIMAG).

FOGNATURA ACQUE BIANCHE:

Le acque bianche dovranno essere recapitate nella fognatura bianca di Via Scappina in regime di invarianza idraulica con opere di laminazione interna oppure attraverso il potenziamento delle tombinature e del fosso lato nord di Via Scappina esterna, sino a via Ronchetti, con verifica di compatibilità idraulica dell'intero sistema (nel dettaglio da concordarsi con AIMAG).

I PUA dovranno prevedere, per ogni lotto, l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio;

la cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto.

Con l'obiettivo di limitare il grado di impermeabilizzazione del suolo e al fine di ridurre l'apporto di acque non suscettibili di essere contaminate nel reticolo fognario delle acque bianche, è consigliabile il ricorso a modalità costruttive idonee a consentire:

- la massima permeabilità possibile degli spazi destinati a parcheggio (mediante sottofondo permeabile e posa in opera di elementi di superficie ad elevata permeabilità);
- la realizzazione con materiali permeabili di corsie e spazi di manovra, di marciapiedi e di altre superfici non suscettibili di essere dilavate da sostanze inquinanti.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

- Il PSC ha disposto che gli edifici con usi sensibili (residenze, attrezzature scolastiche e socio-sanitarie con degenza) non possano essere realizzati a meno di 50 m dal confine stradale della tangenziale esistente.
- Il POC dispone in particolare:
 - Il PUA dovrà prevedere che sia garantita la massima distanza degli edifici dalla tangenziale est (almeno 50 m) in riferimento all'uso residenziale previsto (per il quale si conferma la II classe). Inoltre, si dovrà prevedere l'affaccio degli usi meno sensibili verso le infrastrutture e, preferibilmente, non potranno essere previste aperture delle camere da letto direttamente verso le strade principali (tangenziale sud). Lo studio acustico del PUA dovrà evidenziare il pieno rispetto dei limiti normativi e dell'obiettivo di III classe nelle porzioni interne alle fasce di pertinenza infrastrutturale (ai sensi del DPR 14"/04) e che l'alternativa progettuale scelta è la migliore per ridurre dimensionalmente le mitigazioni necessarie. La valutazione deve essere fatta per lo scenario attuale e per gli scenari futuri infrastrutturali sulla base del PSC. Le eventuali mitigazioni dovranno garantire un corretto inserimento ambientale. In particolare lo studio acustico dovrà dimensionare correttamente la mitigazione affinché la progettazione della duna, con soprastante siepe arbustiva, prevista nell'accordo art.18, sia adeguatamente dimensionata anche per il contenimento della rumorosità dei flussi veicolari previsti dallo scenario futuro di viabilità tangenziale. Si dovranno prevedere tutte le azioni del piano di risanamento della qualità dell'aria per gli usi civili e quelle necessarie per favorire una mobilità sostenibile.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

- Il PSC ha disposto che sia realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale esistente.
- Il POC dispone in particolare:
 - Il PUA dovrà prevedere la realizzazione di una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale esistente. Il PUA dovrà inoltre prevedere la realizzazione di una duna con soprastante siepe arbustiva, di protezione, acustica e paesaggistica, dell'abitato esistente rispetto all'area per la distribuzione del carburante. Inoltre le superfici da destinare a verde pubblico attrezzato, ai fini del rispetto del parametro fissato dal PSC (40mq/100mq SC) e confermato dal POC dovranno essere possibilmente accorpate e ubicate in modo da risultare agevolmente fruibili.

Con riferimento all'energia:

- Il POC dispone che il PUA preveda:
 - un sistema energetico di comparto tale da soddisfare almeno il 30% del fabbisogno complessivo di energia (riscaldamento, acqua calda per usi igienico/sanitari ed energia elettrica) mediante il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione: la quota percentuale potrà essere riferita e/o ripartita per tipologia energetica, a scelta dei soggetti attuatori;
 - che il fabbisogno di energia termica per il riscaldamento e l'acqua calda per usi igienico/sanitari sia soddisfatto mediante la realizzazione di reti di teleriscaldamento con cogenerazione/trigenerazione, o altro sistema almeno di pari efficienza.

TITOLO III TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 26

Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)

1. Gli ambiti ARS sono costituiti da quelle porzioni di territorio potenzialmente oggetto di trasformazione urbana, finalizzati ad espandere il tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale e/o ad incrementare il sistema delle dotazioni territoriali. Il PSC perimetra ed individua tali ambiti ai sensi dell'art. A-12 della LR 20/2000, nella tavola PSC/T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC ed indica, con il simbolo della freccia, che gli interventi devono svilupparsi come espansioni organiche e compatte dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità, al fine di integrare le reti dei servizi e della mobilità con quelle dei tessuti esistenti.

2. Negli ambiti ARS, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.

3. Gli ambiti ARS sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati ARS, i nuovi insediamenti residenziali da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR 20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.

4. Negli ambiti ARS, o porzioni di questi, che non siano stati selezionati dal POC sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente limitati alla manutenzione ordinaria (MO), alla manutenzione straordinaria (MS), alla ristrutturazione edilizia (RE) ed all'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% per costruzioni esistenti fino a 300 mq e del 10% per costruzioni esistenti superiori a 300 mq, rispetto alla superficie complessiva (SC) esistente, con un massimo di due abitazioni per ogni edificio, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna. Gli interventi di ampliamento sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.

5. Nel rispetto di quanto stabilito dal PSC, il POC definisce per ogni ambito selezionato le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità d'intervento, le dotazioni territoriali e gli altri parametri d'intervento.

6. Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti ARS sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- usi principali (non inferiori al 70% della SC): U.1 Residenza

U.20 Attrezzature scolastiche e di interesse comune

U.21 Attrezzature sportive

U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

U.28 Attrezzature socio-sanitarie

U.29 Attrezzature culturali.

- usi secondari (non superiori al 30% della SC):

U.2 Attività ricettive

U.3 Residenza collettiva

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

U.7 Pubblici esercizi

U.10 Locali per lo spettacolo

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

U.12 Attività terziarie e direzionali

U.13a Artigianato di servizio non produttivo.

7. I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti ARS selezionati dal POC sono stabiliti dallo stesso POC, nel rispetto dei seguenti criteri:

- superficie minima di intervento corrispondente alla superficie territoriale dell'ambito da attuarsi con PUA,
 - parcheggi pubblici (PU) non inferiori a 40 mq/100 mq SC,
 - verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 60 mq/100 mq SC,
 - altezza massima, non superiore a 3 P + PT,
 - superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST,
 - verde privato condominiale (Vpc), non inferiore al 50% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
 - UT compreso fra 0,10 e 0,25 mq/mq, comprensivo dell'eventuale quota di diritti edificatori che potrà essere riservata all'amministrazione comunale per interesse pubblico (edilizia residenziale sociale) e dell'eventuale quota di diritti edificatori derivante dall'applicazione dei meccanismi perequativi. I diritti edificatori saranno definiti sulla base di criteri perequativi, sia all'interno degli ambiti che fra i diversi ambiti selezionati, al fine di distribuire equamente fra i proprietari gli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere previste dal PSC e dal POC, restando comunque salve le determinazioni fra le parti stabilite negli accordi di pianificazione ex art. 18 LR 20/2000.
- L'indice UT potrà essere incrementato dal POC esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (dotazioni territoriali).

8. L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio da attivare con il POC può coinvolgere in tutto o in parte gli ambiti perimetrati dal PSC, assegnando all'ambito selezionato, per quota di spettanza, gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali con le relative fasce di ambientazione, di altre dotazioni ecologiche e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.

9. Negli ambiti ARS dovrà essere prevista, in sede di POC, e con le modalità attuative da questo previste, una quota non inferiore al 10% del numero delle unità immobiliari da destinare ad edilizia residenziale sociale (ERS).

10. Il POC può collegare gli ambiti ARS con la realizzazione di:

- dotazioni ecologiche da attuare con procedure di perequazione urbanistica:
- fasce di ambientazione,
- fasce boscate di protezione (le aree comprese fra l'area urbana centrale e l'area produttiva e le aree per la riqualificazione della zona di ingresso al centro urbano di san Felice),
- dotazioni territoriali,
- infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene),

in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01-0,03 mq/mq, che potrà essere espresso sull'area di atterraggio (Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo).

11. Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni acustiche:

a) nel caso in cui la normativa acustica ammetta limiti superiori, i POC e i PUA dovranno garantire che le facciate dei nuovi edifici non dovranno essere esposte, in corrispondenza delle aperture su vani abitabili di unità residenziali o sensibili, a livelli equivalenti di immisione sonora, considerando il periodo di utilizzo nel giorno del vano stesso, determinati da ogni tipologia di sorgente valutata separatamente, superiore a 60 dBA per il periodo diurno (per sale, soggiorni, cucine o assimilabili) e 50 dBA per il periodo notturno (per le camere da letto).

b) la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata al fine di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR

673/2004. Dovranno inoltre essere applicate tutte le azioni del piano di risanamento della qualità dell'aria per gli usi civili (art. 18 Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria della Provincia di Modena).

12. Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni idrauliche:

a) i PUA dovranno prevedere (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio; la cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto;

b) con riferimento alle reti fognarie si dovranno prevedere reti separate minimizzando l'impermeabilizzazione delle superfici e adottando, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica. In tal senso si dovrà applicare come parametro di primo dimensionamento, un volume di laminazione delle acque meteoriche di 500 mc per ettaro impermeabilizzato a meno di valutazioni più dettagliate che possano dimostrare una eventuale riduzione del precedente valore;

c) l'approvazione dei PUA è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori.

13. Le Schede d'ambito del Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT) (PSC/V), che riportano i carichi insediativi massimi valutati dalla valsat e le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni costituiscono riferimento condizionante per la redazione dei POC. Per i diversi ambiti ARS, il PSC stabilisce inoltre le seguenti prescrizioni particolari che costituiscono condizioni di sostenibilità e che devono necessariamente verificarsi o realizzarsi da parte del soggetto promotore dell'intervento, al fine di poter attuarne le previsioni.

AMBITO ARS_VI (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

La rete stradale interna dovrà essere conformata in modo da creare un sistema reticolare in grado di raccogliere gli spostamenti generati all'interno per connetterli direttamente, in un punto singolare, con la tangenziale sud, limitando le connessioni carrabili verso il centro cittadino. L'ambito dovrà invece essere fortemente connesso verso la parte centrale del centro urbano di San Felice utilizzando la modalità ciclabile e pedonale, prevedendo, per il tratto corrispondente all'ambito, una pista ciclopedonale che contribuisca alla formazione di un vero e proprio "ring pedociclabile".

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Gli edifici con usi sensibili (residenze, attrezzature scolastiche e socio-sanitarie con degenza) non possono essere realizzati a meno di 50 m dal confine stradale dalla tangenziale esistente.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale esistente.

Art. 18 Calcolo delle portate meteoriche

1. Sono fissati i seguenti coefficienti di deflusso unitari:

TIPOLOGIA	COEFF. DI DEFLUSSO
aree commerciali	0.70
aree industriali	0.60
aree residenziali	0.42
parcheggi, tetti, strade asfaltate	0.85
strade inghiaiate e selciate	0.55
strade in terra	0.45
terreno coltivato pendente con o senza interventi di conservazione	0.45
aree verdi regimate e sistemate	0.30
aree verdi attrezzate	0.20
aree verdi pianeggianti urbane	0.10
aree verdi pianeggianti rurali	0.05

2. Il coefficiente medio ponderale relativo ad ogni microbacino, con riferimento al Quadro Conoscitivo del PSC, si calcola secondo la seguente formula:

$$\varphi_m = \text{somma}(\varphi_i \times A_i) / A_{\text{tot}}$$

dove

φ_i = coeff. di deflusso unitario

A_i = area avente coeff. φ_i

3. Le curve di possibilità pluviometrica (piogge intense) per il territorio comunale sono le seguenti:

$$Tr \text{ 10 anni } a = 39.50 \quad n = 0.342$$

$$Tr \text{ 25 anni } a = 36.87 \quad n = 0.247$$

Essendo $h = a T^n$ la struttura analitica della curva di possibilità pluviometrica, in cui con h si intende l'altezza di pioggia in mm corrispondente alla durata t in ore.

4. Per superfici singolari inferiori ai 30 ha il carico idraulico per il dimensionamento dell'immissario può essere valutato con il metodo DE MARTINO che ha la seguente espressione ($Tr = 10$ anni):

$$Q = 160 \varphi_m A \text{ (l/s)}$$

Dove

φ_m = coeff. medio ponderale

Atot = superficie totale in ettari

5. Per la verifica idraulica di comparti superiori ai 30 ha si deve ricorrere a modelli di calcolo implementati presso il competente ufficio comunale.

6. Tutti i progetti riguardanti il reticolo fognario o superficiale dovranno essere supportati da relazione e verifiche idrauliche che impieghino modelli di trasformazione afflussi- deflussi adottati dall'ufficio comunale competente, ovvero:

per A < 30 ha	MODELLO DI DE MARTINO O NASH A 3 SERBATOI
per A > 30 ha	MODELLO DI NASH A 3 SERBATOI (per bacini urbani)
	MODELLO DELL'INVASO (per bacini rurali)

7. Il Quadro Conoscitivo del PSC definisce 5 classi di carico idraulico allo stato di fatto; in qualunque di esse si ricada deve essere verificata e dimostrata l'effettiva capacità di smaltimento della sezione dell'emissario, utilizzando la teoria disponibile per le verifiche di collettori e corsi d'acqua in condizioni di moto uniforme (es. Formula Chèzy).

8. Le tubazioni di scarico dei comparti dei nuovi insediamenti residenziali e produttivi dovranno avere dimensioni tali da far defluire le acque che l'area in progetto recapiterebbe in condizioni ante operam di permeabilità (area a destinazione agricola), secondo il principio dell'"invarianza idraulica".

9. Al fine di garantire il principio dell'invarianza idraulica, nei piani urbanistici attuativi (PUA) è fatto obbligo di analizzare attentamente il sistema duale, al fine di ridurre il carico idraulico sui bacini, ad esempio incrementando il sistema maggiore inteso come insieme delle depressioni superficiali, canalette a cielo aperto ed effetto laminazione sulle superfici piane.

10. Al fine di garantire il principio dell'invarianza idraulica delle portate scaricate, internamente ai comparti di intervento, dovranno essere ricavati idonei volumi di invaso. I volumi di invaso (in prima approssimazione pari a 500 mc per ettaro impermeabilizzato) saranno composti da:

- vasche di laminazione,
- lama d'acqua sulle superfici esposte all'acqua (sistema maggiore),
- geometrie sovradimensionate dei collettori interni (sistema minore).

Volumi di invaso unitari inferiori a 500 mc/ha dovranno essere ampiamente motivati ed approfonditi attraverso calcoli idraulici esaurienti e verificabili.

11. In corrispondenza dell'immissione del condotto fognario a servizio del comparto nel collettore ricevente, dovrà essere installata un bocca tarata che consenta il passaggio dei soli scarichi in invarianza idraulica così come definita nei commi precedenti.