



TECNE stp a r.l.
Via Tien An Men n.9 - scala D
41049 Sassuolo (MO)
tel. 0536/803850
fax. 0536/800735
tecne@tecnestp.com

| | |
|------------------|--|
| regione | EMILIA ROMAGNA |
| provincia | MODENA |
| comune | SASSUOLO |
| via | ANCORA |
| zona urbanistica | APS.i (1) |
| committente | CERAMICA MARCA CORONA spa |
| progettista | ASCARI ing. VITTORIO albo ingegneri di Modena n.1092 |
| collaboratori | Arch. Anna Billato, Arch. Chiara Tedeschi, Arch. Marsili Leila, Ing. Piero Ferrari |
| consulenti | Ing. Andrea Talami |
| intervento | VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PUA comparto "Via Ancora" ambito APS.i(1) approvato con Del. C.C. n.49 del 30/10/2018 |
| titolo | NTA |
| tavola | 08 |
| scala | - |
| data | ottobre 2020 |
| operatore | 65 |
| file | CER. MARCA CORONA - 201926 - Variante PUA v.Ancora - Tav. 08 - Planim.n. 116 |

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

ART. 1 - FINALITA' DELLE NORME

Le presenti norme d'attuazione hanno validità e definiscono le modalità di insediamento, di sistemazione urbanistica e di edificazione nel comparto soggetto a PUA di iniziativa privata, in un'area che il **PSC alla Tav.1 "Ambiti e trasformazioni territoriali"** classifica:

- una parte come "APS.i" ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra-comunale con prevalenza di attività industriali ed artigianali di produzione;
- una parte come "ECO" destinata ad accogliere dotazioni ecologiche ed ambientali;

Nelle schede di PSC relative al presente ambito l'area è classificata come sub-ambito soggetto a interventi unitari convenzionati APS.i 1.

Il **RUE alla Tav. 1/b "Ambiti e trasformazioni territoriali"** la stessa area la classifica:

- una parte come APS.i (p) 1 ambiti specializzati per le attività produttive di rilievo sovra-comunale con prevalenza di attività industriale in espansione ad impatto moderato;
- una parte come "ECO_U" destinata ad accogliere dotazioni ecologiche ed ambientali di livello urbano;

Le presenti disposizioni attengono principalmente alle modalità di utilizzo delle aree, alle prescrizioni di carattere urbanistico ed architettonico e alle modalità di attuazione del programma edilizio.

Gli interventi edificatori dovranno essere realizzati nel rispetto delle presenti norme e, per quanto non previsto dalle stesse, valgono le prescrizioni derivanti dalle Norme del PSC e del RUE vigenti nel Comune di Sassuolo.

ART. 2 – LOCALIZZAZIONE - DATI DI PROGETTO

L'area soggetta a PUA, è situata nella periferia Nord di Sassuolo lungo l'omonima via che la delimita ad Ovest, ad Est l'area confina con il comparto "Opera Pia Muller", a Sud con un insediamento produttivo esistente, mentre a Nord è delimitata dall'area che il PSC ha classificato come "Polo Funzionale MOB-L Transit Point".

La proprietà del Comparto, avente superficie catastale di 88.371 m² e corrispondente catastalmente al Foglio 7 mapp.li 490, 413, 514, 515, 516, 517, 518, 519, è della Ceramica Marca Corona S.p.A..

La superficie reale, misurata sulla base del rilievo strumentale, che si prenderà come riferimento di progetto, è di 88.462 m².

I **parametri urbanistici ed edilizi di riferimento**, relativamente al presente comparto di intervento urbanistico, sono i seguenti:

| | | |
|------------------|---|---|
| UF | indice di utilizzazione fondiaria | 0,50 m ² / m ² |
| Q | rapporto di copertura | ≤ 50% SF |
| H _{max} | altezza massima incrementabile per magazzini automatizzati, volumi tecnici e impianti fino a | 15 m 30 m |
| V | area destinata ad attrezzature e spazi collettivi (art.112 RUE, comma 6d) | 10% di ST |
| P1 | parcheggi pubblici U1 (art. 112 RUE, comma 6d) | 5% di ST |
| Pp | parcheggi di pertinenza (art. 111 RUE) | da individuare in funzione della destinazione d'uso |
| SP | superficie permeabile | per attività produttive, trasporto e commercio 20% della superficie non coperta |

I **parametri urbanistici ed edilizi di progetto**, definiti secondo quanto indicato nel paragrafo precedente e nel rispetto del vigente RUE, sono i seguenti:

| | | |
|-------------------|---|--|
| ST | superficie territoriale (rilevata) | 88.462 m ² |
| SF | | 60.902,36 m ² |
| SF _{ECO} | $ST_{ECO} \quad 20.046,00 \text{ m}^2 -$ $V_{in \text{ area ECO}} \quad 8.693,87 \text{ m}^2 -$ $Viabilità U2_{in \text{ area ECO}} \quad 1.830,60 \text{ m}^2 =$ | 9.521,53 m ² |
| SC | Superficie complessiva massima ammissibile (UF = 0,50) (SF + SF _{ECO}) x UF | 35.211,95 m ² |
| Sq | Superficie coperta massima ammissibile (Q = 50% SF) | 30.451,18 m ² |
| H | Altezza massima di progetto | Altezza massima consentita ml 15 incrementabili per comprovate esigenze legate a particolari impianti di produzione, magazzini automatizzati e volumi tecnici a ml 30. |

ART. 3 - PROGETTO ESECUTIVO

Il presente PUA verrà attuato secondo le procedure fissate dagli articoli 31 e 35 della L.R. 27 Marzo 2000 n° 20 e successive modificazioni ed integrazioni.

In fase di progettazione esecutiva degli interventi, nell'applicazione delle prescrizioni e delle previsioni del PUA, in caso di mancata corrispondenza o di

dubbio interpretativo tra Norme Tecniche d'Attuazione ed Elaborati Grafici, prevale la norma scritta.

Qualora i successivi interventi edilizi prevedano l'insediamento di attività che per tipologia e/o dimensione sono soggette alle procedure di cui al D.lgs. 4/2008, i relativi permessi di costruire saranno obbligatoriamente subordinati alla Valutazione di impatto Ambientale e/o Verifica di Assoggettabilità.

ART. 4 - ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE:

NB: Trattandosi di variante non sostanziale rimarranno valide la relazione geologica, lo studio idraulico, la VAS, ed il parere della Soprintendenza allegati al POC con valenza di PUA approvato con Del. n.49 del 30/10/2018. In particolare la relazione geologica e lo studio idraulico vengono ripresi tali e quali come tavole della presente variante.

- Tav. 1 _ Estratto di mappa, visure, PTCP, PSC, CTR
- Tav. 2 _ Relazione tecnica e doc. fotografica
- Tav. 3 _ Planimetria rilievo stato di fatto
- Tav. 4 _ Planimetria di progetto e piano quotato
- Tav. 5 _ Planimetria aree di cessione
- Tav. 5A _ Schema cessioni/retrocessioni
- Tav. 6A _ Viabilità e sezioni stradali
- Tav. 6B _ Acqua
- Tav. 6C _ Gas
- Tav. 6D _ Fognature bianche e nere
- Tav. 6E _ RSU
- Tav. 6F _ Illuminazione pubblica
- Tav. 6G _ ENEL
- Tav. 6H _ Telecom
- Tav. 6I _ Videosorveglianza

- Tav. 7 _ Verde pubblico e imp. di irrigazione
- Tav. 8 _ N.T.A.
- Tav. 9 _ Bozza di convenzione
- Tav. 10 _ Preventivo di spesa
- Tav. 11 _ Relazione geologica (da POC con valenza di PUA approvato con Del. n.49 del 30/10/2018)
- Tav. 12 _ Studio idraulico (da POC con valenza di PUA approvato con Del. n.49 del 30/10/2018)

ART. 5 - DESTINAZIONE D'USO

Le **attività consentite** all'interno delle aree produttive APSi (p), indicate all'art. 82 del vigente RUE, sono:

- Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi (U9), non è ammessa la trasformazione dell'attività all'ingrosso in attività al dettaglio, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 114/1998 e s.m.i., se non previa variante al POC per la verifica delle dotazioni territoriali e della sostenibilità ambientale
- Artigianato dei servizi agli automezzi, (U26)
- Attività manifatturiere industriali o artigianali (U27)
- Attività per la logistica delle merci (U31)

E' ammesso infine l'uso U1 per la realizzazione di n.1 abitazione per il personale di sorveglianza o per il titolare in misura non superiore a 200 m² di SC che vanno detratti dalla SC realizzabile.

In riferimento alle funzioni ammissibili, è comunque vietato l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento di attività di cui alle lettere h), i), l) dell'art. 94 D.Lgs. 152/2006.

In fase di progettazione esecutiva del/degli interventi edilizi per la richiesta del P.d.C. è obbligatorio il reperimento e l'individuazione dei parcheggi di

pertinenza in funzione della destinazione d'uso proposta secondo quanto previsto nel RUE.

ART. 6 - SUDDIVISIONE IN LOTTI

Il progetto di piano prevede la realizzazione di un unico lotto, avente una Sf di mq 60.902,36 destinato all'espansione della vicina Ceramica Marca Corona che lo utilizzerà presumibilmente per usi produttivo/logistici.

ART. 7 - SUPERFICI UTILI

La superficie complessiva edificabile in progetto è di 35.211,95 m², che coincide con quella massima ammissibile (ricavata dal calcolo: $(SF+SF_{ECO}) \times (UF)$ m²/m²).

La capacità edificatoria del lotto è così definita:

| SF | SC | Sq |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 60.902,36 m ² | 35.211,95 m ² | 30.451,18 m ² |

L'edificabilità all'interno del lotto è disciplinata nella tavola di progetto n° 5.

Nel presente piano per il calcolo della SC ammissibile è stata utilizzata anche la superficie dell'area ECO_U, come previsto dalla vigente scheda di POC al netto del Verde di U1, della viabilità e dei pedonali, ovvero delle superfici di standard urbanistico.

ART. 8 - MODALITÀ D'INTERVENTO - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

I permessi di costruire, siano essi per esecuzione per stralci o per l'intera capacità edificatoria del lotto, potranno essere rilasciati solo dopo la stipula della convenzione e il rilascio del P. di C. delle opere di urbanizzazione del Comparto.

Queste ultime, unitamente alla presentazione del relativo progetto esecutivo, saranno a carico e verranno eseguite dal soggetto attuatore secondo le modalità e gli accordi contenuti nella convenzione urbanistica.

Nelle zone destinate all'edificazione si interviene per intervento edilizio diretto, secondo i parametri contenuti nella tabella di cui al precedente art.7 e le indicazioni progettuali riportate negli elaborati di progetto di PUA con particolare riferimento alle Tavole n. 4-5 e nel rispetto delle indicazioni dettate dalle presenti norme.

I fabbricati in progetto, dovranno:

- rispettare il limite massimo della SC assegnata;
- rispettare i limiti di edificabilità e le distanze dai confini definiti nella Tavola n. 4-5;
- non superare la superficie coperta indicata al precedente art. 7 e nella Tavola n.4-5.
- Rispettare quanto previsto al successivo art. 16 delle presenti norme, ove in particolare si prescrive che la quota minima di imposta del piano terra dei locali uffici sia a + 10 cm dal piano campagna.

All'interno del limite di edificabilità, così come riportato nella Tav.4-5, il fabbricato o i fabbricati potranno essere costruiti liberamente e la superficie edificabile potrà essere distribuita parte a piano terra e parte a piano primo nel rispetto della superficie complessiva e coperta massima assegnata.

E' preferibile, nel caso vengano realizzati più edifici, l'allineamento dei fronti sul lato ovest sulla strada di distribuzione interna al comparto e sulla strada di collegamento tra Via Ancora e il comparto "Muller".

E' possibile edificare palazzine uffici su più piani a servizio dell'attività principale, fino alla concorrenza dell'altezza massima assegnata (15 ml), per i cui materiali di finitura si rimanda all'art. 12 delle presenti Norme.

Nel caso si realizzino più fabbricati dovrà essere mantenuta una coerenza compositiva dei diversi fronti che dovrà essere rappresentata con un elaborato grafico d'insieme.

Per fabbricati o costruzioni di servizio all'attività principale, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo portinerie, tettoie per automezzi ecc., è consentita l'edificazione fino ad una distanza di due metri rispetto al confine con l'area a parcheggio pubblico.

Per eventuale costruzione di cabina elettrica di trasformazione e/o fornitura di media tensione è consentita l'edificazione fino al limite del marciapiede stradale così come indicato nelle tavole di progetto.

ART. 9 – VIABILITÀ, ACCESSI AL LOTTO, PARCHEGGI E VERDE DI COMPARTO

Il progetto prevede, nel rispetto di quanto indicato nella tav. 4 "Sintesi delle previsioni sul sistema mobilità" del PSC, la realizzazione di un nuovo asse stradale a Nord del comparto, a doppio senso di marcia, che collega via Ancora con l'adiacente comparto "Opera Pia Muller" e con via Regina Pacis; il collegamento del nuovo asse viario con via Ancora sarà realizzato con una classica intersezione a tre bracci.

Dal nuovo asse stradale predetto si snoda la viabilità interna di comparto a servizio del lotto.

Gli accessi a quest'ultimo rappresentati negli elaborati grafici sono indicativi; in ogni caso dovranno rispettare le opportune distanze dagli incroci (12 m).

In fase di presentazione delle istanze per i permessi di costruire, tali accessi potranno essere modificati in numero e posizione, fatto salvo il parere tecnico vincolante del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Sassuolo sulla conformità alle prescrizioni dettate dalle norme del Codice della Strada in quel momento in vigore. L'art. 17 delle presenti norme stabilisce che gli accessi carrabili e

pedonali al comparto siano provvisti di dossi di altezza 5 cm o con raccordo al livello del lotto di almeno più 5 cm.

Il parcheggio P1, in soddisfacimento allo standard previsto dall'art. 112 delle norme di RUE (5% della ST), è localizzato lungo la viabilità interna di comparto.

I parcheggi di pertinenza non sono stati individuati nelle tavole di progetto e dovranno essere reperiti ed individuati in fase di progetto esecutivo dei singoli edifici in relazione all'attività da insediare e nel rispetto dell'art. 111 del vigente RUE.

Conformemente alle prescrizioni dell'art. 147 del RUE si deve prevedere la realizzazione di un sistema di videosorveglianza delle aree pubbliche che dovrà essere definito nel dettaglio con l'Ufficio Tecnico competente in fase di presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione per l'ottenimento del relativo permesso di costruire.

La Tav. 7 individua l'area a verde pubblico, a soddisfacimento degli standard di piano, destinata alle dotazioni ecologiche ed ambientali; la stessa è localizzata nella fascia ECO, prevista dal PSC e dal RUE in coincidenza della zona di rispetto dell'elettrodotto.

La manutenzione di tale area verde rimane a carico della proprietà dell'unico lotto individuato.

ART. 10 – VARIANTI AL PUA

Non costituiscono varianti al PUA modifiche della viabilità che derivassero da approfondimenti congiunti e condivisi, in fase di progettazione esecutiva, con gli Uffici Pubblici competenti (Comune e Provincia).

Anche il parcheggio pubblico previsto, fatto salvo il dimensionamento di superficie, potrà essere riorganizzato e distribuito diversamente in accordo con l'Ufficio Comunale competente.

ART. 11 - SUPERFICI PERMEABILI- ACQUE METEORICHE-SOSTENIBILITA' ENERGETICA - RISPARMIO IDRICO

Superfici permeabili

Le aree verdi previste (pubbliche e private), che ammontano complessivamente a 18.864,09 m², assolvono abbondantemente la condizione che almeno il 20% della ST al netto della Sq (ovvero 11.602,16 m²) sia permeabile (RUE - art. 79 comma 4).

Il progetto edilizio dovrà garantire una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 10% della superficie fondiaria non coperta (RUE- art.60 comma 7). Vedi Tav. 5 allegata.

Sostenibilità ambientale

All'interno del lotto al fine di favorire una sostenibilità ambientale e in aggiunta alla percentuale di permeabilità sopraindicata è obbligatorio:

- La rete delle acque nere e acque bianche dovrà essere realizzata in doppia camicia o a tenuta e ispezionabile così da poterne verificare la tenuta stessa.
- Per le tubazioni di trasferimento di acque reflue industriali e di liquidi diversi dall'acqua, si prescrive in fase di progettazione, la previsione di sistemi di rilevazione (contatori volumetrici a monte e a valle della condotta) e di contenimento delle perdite, nonché la previsione di protocolli di intervento per la gestione di eventuali perdite.
- La rete di raccolta delle acque di dilavamento dovrà prevedere sistemi di intercettazione (es. paratie, saracinesche) per impedire l'afflusso al recettore superficiale di eventuali sversamenti accidentali.
- La separazione delle reti delle acque meteoriche attraverso una distinzione tra:

- acque provenienti dalle superfici coperte dei fabbricati e dalle altre superfici impermeabili presenti non suscettibili ad essere inquinate, che dovranno confluire in vasche di contenimento per usi non potabili come irrigazione di spazi verdi, lavaggio dei piazzali o dei pavimenti e scarichi dei bagni. Gli esuberanti di tali acque piovane saranno smaltite nel sottosuolo attraverso trincee drenanti o sistema tecnicamente equivalente al fine di favorire la ricarica della falda;
- acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali e di pertinenza dell'attività produttiva non suscettibili di recupero, il cui scarico avverrà nella nuova fognatura pubblica in progetto nel comparto e successivamente in pubblico canale a cielo libero, che a sua volta scaricherà direttamente nel fiume Secchia, in conformità al parere HERA. Nel caso fossero previste lavorazioni con utilizzo di acqua nel processo produttivo, per il perseguimento di un obiettivo di risparmio idrico, verrà verificata la compatibilità produttiva per l'utilizzo delle acque piovane provenienti dai piazzali o dai parcheggi dopo opportuna raccolta e decantazione prima dello scarico in acque superficiali.

Misure per il risparmio idrico nelle attività produttive

Fatto salvo quanto sopra specificato si rimanda specificatamente a titolo prescrittivo alle indicazioni, direttive e prescrizioni dell'art. 13C comma 2c e dell'Allegato 1.8 del PTCP che di seguito si riporta integralmente:

2.c Il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale

Il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale deve essere perseguito, da parte delle aziende, attraverso l'adozione di soluzioni tecnologiche che massimizzino il risparmio, il riutilizzo, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. Tali forme di risparmio idrico concorrono all'obiettivo di un uso razionale della risorsa, in coerenza a quanto disposto dall'art. 96, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 e dagli artt. 22 e 30 del Regolamento regionale n. 41/2001.

L'obiettivo del risparmio idrico è principalmente rivolto alle attività che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo. In particolare le successive disposizioni sono rivolte sia ai nuovi insediamenti, che a quelli esistenti, per i quali è specificata la realizzazione di idonei adeguamenti impiantistici.

Le soluzioni tecniche comportanti riduzione del consumo idrico sono necessariamente differenziate per le diverse tipologie delle attività produttive; il principale riferimento per la loro definizione sono i documenti BAT Reference a cura dell'ufficio europeo EIPPCB, di cui alla Direttiva 96/61/CEE del 24 settembre 1996.

Le disposizioni relative alle misure obbligatorie e supplementari per il risparmio idrico nel settore produttivo, industriale, commerciale sono riportate nell'Allegato 1.8 delle presenti norme.

Sostenibilità energetica

In termini di sostenibilità energetica, secondo quanto indicato all'art. 83 comma 8 del PTCP, nei fabbricati previsti nel presente piano, si impone l'utilizzo di fonti rinnovabili o di sistemi di cogenerazione/trigenerazione dimensionati, in fase di redazione del progetto esecutivo dei fabbricati, in modo tale da soddisfare almeno il 50% del fabbisogno energetico per il riscaldamento, l'acqua calda sanitaria e l'energia elettrica non produttiva. In ogni caso dovranno essere soddisfatte le condizioni imposte dalla L.R. 156/2008 e s.m.i.

ART. 12 - RECINZIONI

Le recinzioni dovranno essere realizzate con grigliati zincati, rete metallica plastificata o prodotti similari di altezza massima $h=150$ cm, montati su basamento in cemento a vista di altezza massima $h=120$ cm rispetto ai percorsi pedonali/ciclabili. Considerando che dovranno essere eseguiti dei movimenti terra per la realizzazione della recinzione, il basamento in cemento fungerà, in alcuni tratti, anche da contenimento terra verso il lotto privato.

Le recinzioni tra lotti finitimi potranno essere anche realizzate con rete metallica plastificata con altezza massima $h=2,00$ m su basamento in cemento a vista $h=20/30$ cm o anche con semplice rete metallica infissa nel terreno.

È facoltà del proprietario dell'area realizzare una recinzione fra il lotto edificabile ed il verde privato. Su tale recinzione possono essere previsti uno o

più collegamenti per le normali operazioni di manutenzione del verde, senza dover necessariamente accedere per la strada provinciale di Via Ancora.

ART. 13 - MATERIALI DI FINITURA ESTERNI

I materiali di finitura esterni ammessi sono gli stessi per tutti i fabbricati realizzabili nel lotto. Il tamponamento esterno dovrà essere realizzato con pannelli prefabbricati in c.a., preferibilmente verticali con superficie di finitura esterna in graniglia di marmo di colore bianco, verde o terra di Siena, o orizzontali, finitura liscia fondo-cassero tinteggiato, a condizione che il pannello riporti un' incisione superficiale a formare delle partizioni orizzontali; i serramenti (porte, finestre) in alluminio o acciaio verniciati a polvere o elettrocolore con esclusione dell'elettrocolore bronzo ed alluminio naturale; e' consentito l'utilizzo del vetro U-glass con aperture tipo Naco per le zone finestrate di parete. E' vietato il mantenimento di elementi metallici (es. portoni o porte per C.T.) con il solo trattamento di antiruggine.

Per le palazzine uffici sono di norma ammessi, per i paramenti esterni, tutti i materiali da costruzione correnti; è vietato rimarcare le cordolature dei solai; sono vietati gli intonaci plastici di qualunque tipo, gli intonaci granigliati e similari; sono vietate le coperture a falde inclinate aventi caratteristiche della tipologia costruttiva delle zone residenziali; i serramenti (porte e finestre) dovranno essere in alluminio elettrocolore o verniciati a polvere con l'esclusione dell'elettrocolore bronzo ed alluminio naturale; nel caso di utilizzo del c.a. a vista, il paramento esterno di quest'ultimo dovrà essere trattato con idoneo tinteggio protettivo.

In considerazione al fatto che il Comune di Sassuolo è classificato in zona simica di secondo livello, al fine di ridurre le masse in gioco, sono ammesse tipologie strutturali più leggere e diverse dal c.a.. In tal caso anche i pannelli di

tamponamento esterno potranno avere caratteristiche diverse da quelle precedentemente indicate in accordo alla tipologia strutturale prevista.

ART. 14 - INSEGNE

Per quanto riguarda le insegne pubblicitarie, le indicazioni stradali e più in generale per la cartellonistica e quant'altro assimilabile dovranno essere espressamente e preventivamente autorizzate, siano esse collocate in spazi pubblici che privati, da parte del competente Ufficio Tecnico del Comune a seguito di presentazione di apposita domanda integrata da materiale grafico esplicativo.

ART. 15 - OPERE A VERDE

L'area a verde pubblico, corrispondente alla fascia ECO, posta al margine ovest del comparto, sarà sistemata a prato con la piantumazione di alberi ad alto fusto del tipo Tilia Cordata e un filare di Carpinus Betulus Piramidalis, alberi a crescita più contenuta. L'area sarà attrezzata con impianto di irrigazione per le alberature. Le disposizioni di Terna vietano la piantumazione di alberi all'interno di una fascia di rispetto dei cavidotti di 8 m per lato, onde evitare che, in caso di forte vento, le chiome delle piante possano causare danni alla linea.

Dovrà essere presentato un progetto esecutivo del verde pubblico da sottoporre al formale visto di conformità dell'Ufficio Tecnico competente del Comune di Sassuolo. In particolare per la redazione di tale progetto si dovrà fare specifico riferimento alle disposizioni e ai criteri contenuti dal vigente Piano del Verde del Comune di Sassuolo.

Il verde pubblico esterno al lotto, incluso l'impianto di irrigazione per le alberature, sarà mantenuto dalla proprietà del lotto stesso.

ART. 16 – AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Dai sondaggi archeologici preventivi è emersa la presenza di reperti ceramici attribuibili all'età del bronzo ma di matrice di riporto, che sarebbero di giacitura secondarie e derivanti quindi da una provenienza non locale.

In ottemperanza alle prescrizioni del parere emesso dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna e facente parte integrante del presente progetto di PUA dovrà essere comunicata, alla Soprintendenza stessa, la data di inizio lavori per eventuali sopralluoghi in cantiere.

ART.17 - MISURE DI SALVAGUARDIA RISPETTO ALLA CRITICITÀ IDRAULICA

Il comparto ricade in area a pericolosità idraulica secondo la cartografia prodotta in sede di PGRA relativa al reticolo secondario (RSP).

Lo studio idraulico (Tav. 12), in via estremamente cautelativa ha individuato uno scenario di pericolosità con bassa probabilità di accadimento indotta dal Canale Vallona, a cui è associato un tirante medio di allagamento di 5 cm con velocità di deflusso esigue.

Le conclusioni hanno portato all'individuazione dei seguenti accorgimenti da assumere obbligatoriamente per ridurre la vulnerabilità del comparto:

- gli accessi carrabili e pedonali al comparto siano provvisti di dossi di altezza 5 cm;
- la quota minima di imposta del piano terra dei locali uffici sia a + 10 cm dal piano campagna.
- le pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d'acqua;
- gli impianti elettrici siano realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento;
- è fatto obbligo di installare una valvola antireflusso ispezionabile all'uscita delle acque luride/bianche, per evitare il ritorno di queste all'interno dell'edificio.

- gli impianti di condizionamento/riscaldamento (caldaie) siano sopraelevati ad una quota superiore a quella di piena precedentemente calcolata o collocati in vani a tenuta d' acqua.

ART.18 – RUMORE

Le attività che si insedieranno dovranno produrre, in sede di presentazione del titolo abilitativo, la valutazione di impatto acustico ai sensi della DGR N. 673/2004 e dovranno porre in atto gli accorgimenti necessari al rispetto dei limiti di zona, indicati nella zonizzazione acustica del territorio comunale.

ART.19 – PRESCRIZIONI EDILIZIE

Ai sensi dell'articolo 120 bis del RUE, ai fini del controllo della legionellosi, per la realizzazione degli impianti idrosanitari e di condizionamento, si richiama il contenuto della DGR n.1115/2008, a cui si rinvia.

La realizzazione delle fondazioni profonde a contatto con il tetto delle ghiaie è soggetta alle disposizioni di cui alla lettera g), comma 6, art. 17 del PSC.

Ai sensi dell'art. 117 del RUE, è vietata l'esecuzione di palificate con densità di elementi tale da arrecare pregiudizio alla circolazione delle acque sotterranee.

ART. 20 - TUTELA DEI CAMPI POZZI PER LA CAPTAZIONE DI ACQUE SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

Disposizioni previste dall art. 94 D.Lgs 152/2006 e all'art. 18 del RUE.

In particolare, in riferimento alla tipologia di insediamento, all'interno del comparto sono vietati:

- la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano a cura dell'ente gestore del servizio idrico integrato

e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative/quantitative della risorsa idrica;

- la gestione dei rifiuti;
- lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive, nonché stoccaggi interrati di idrocarburi da riscaldamento o di sostanze liquide pericolose di qualsiasi tipo e natura;
- i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di veicoli, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici, ad altri ad essi assimilabili;
- i pozzi perdenti.

Per la rete fognaria delle acque bianche e nere si rimanda a quanto indicato nel precedente art. 10.