Città di Sassuolo

Provincia di Modena

POC

Piano Operativo Comunale

SCHEDE NORMATIVE D'AMBITO

TESTO COORDINATO

Il Sindaco:
Gian Francesco Menani

Assessore all'Urbanistica
Ugo Liberi
Direttore Settore II:
Andrea Illari

Comune di Sassuolo:
Maddalena Gardini
Milva Dieci
Chiara Bezzi
Paolo Leoni
Andrea Verrini

Redazione della Variante
Luca Bisogni (VAS VALSAT)
Marco Engel
Sandra Vecchietti

VERSIONE APPROVATA

Marzo 2023

AMBITO AC sub. d
Strada Casa Buccelli

L'area è ubicata ovest della frazione di San Michele dei Mucchietti e consiste in un terreno in lieve pendenza contiguo al tessuto edificato e dotato di un buon affaccio sula campagna.

Il PSC individua il comparto come "Ambito urbano consolidato" soggetto a pianificazione attuativa che, in considerazione della limitata estensione del comparto, può essere sostituito da un Permesso di Costruire convenzionato.

All'attuazione del comparto è connessa la riqualificazione del tratto frontistante di Strada Buccelli con la risagomatura della carreggiata e la realizzazione di parcheggi pubblici in linea.

Il progetto dovrà inoltre prevedere adeguate sistemazioni paesaggistiche disponendo i fabbricati e le alberature in modo da non occludere completamente le visuali verso la campagna.

AMBITO AC sub. d
VIA CASA BUCCELLI

L'ambito è localizzato al margine sud del centro abitato di San Michele dei Mucchietti, a confine con l'ambito rurale.

Superficie Territoriale STER = 3.523 mq.
Area collinare urbanizzata non edificata, al margine del tessuto edilizio di formazione recente.
Riferimenti catastali: foglio 56, mappali 75 parte, 74 parte, 76 parte.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie complessiva massima (SC) derivata dall'applicazione dell'indice Ut = 0,20 mq/mq di ST.
Le funzioni ammesse sono residenza e usi connessi alla residenza.
H max = 9,50 mt.
Q ≤ 35%
Superficie permeabile minima: 35% della SF al lordo della superficie coperta (art. 14 comma 8 RU)
Parcheggi pertinenziali: da dimensionare secondo quanto disposto dall'art. 53 del RU.

MODALITA' DI INTERVENTO

~~Un unico~~ Permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi sui lotti privati potrà avvenire solo a seguito dell'avvenuta stipula della convenzione sottoscritta dal soggetto attuatore e solo successivamente all'avvenuto rilascio del titolo abilitativo riguardante le opere di urbanizzazione.

DOTAZIONI TERRITORIALI E ALTRE PRESCRIZIONI DI QUALITA' URBANA

Cessione gratuita di aree pari al 40% della ST.
Il dimensionamento delle dotazioni territoriali è definito in sede di PdCC in rapporto alle funzioni ammesse secondo i parametri indicati dal RU per gli interventi diretti.
Prescrizioni dell'ente gestore delle reti idropotabile, fognaria, gas
Si segnala la presenza di una condotta idrica in PVC De 63 che corre parallelamente al margine nord del comparto (indicato in cartografia), da tenere in considerazione nel prosieguo della progettazione.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

Riqualificare il fronte di via Casa Buccelli rettificandone l'andamento anche al fine di migliorare l'innesto di via Giovanardi.
Disporre i parcheggi pubblici in linea lungo la carreggiata stradale.
Disporre i fabbricati e studiare le sistemazioni dei giardini in modo da lasciare aperte le visuali dalla strada verso la campagna a ovest, valorizzando l'inclinazione del terreno.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO-GEOTECNICHE

Non si ravvisa la necessità di porre limitazioni particolari sulla tipologia e dimensioni dei futuri edifici, nel rispetto degli attuali standard urbanistici, ferma restando l'ovvia necessità di non sovraccaricare il bordo della superficie moderatamente acclive che costituisce il lotto. Utile ed auspicabile la realizzazione di un

Commented [A1]: Adeguamento alla riserva n. 8 della Provincia di Modena

Commented [A2]: Adeguamento alla riserva n. 8 della Provincia di Modena

Commented [A3]: Modifica d'ufficio n. 1

Commented [A4]: Adeguamento alla riserva n. 8 della Provincia di Modena

Commented [A5]: Adeguamento al parere Hera.

piano interrato per superare i livelli più molli di copertura.
Nel caso i futuri fabbricati dovessero avvicinarsi sensibilmente al cambio di pendenza verso Ovest, non è da scartare l'ipotesi di fondazioni profonde (pali trivellati di medio diametro), che si incastrino adeguatamente nel substrato e di conseguenza portino ad avere il piano di appoggio svincolato dalla copertura fine variamente compatta di superficie.
Utile in ogni caso drenare adeguatamente le porzioni entro terra e contenere in modo appropriato eventuali riporti soprattutto sul fianco occidentale.
Si dovrà isolare il lotto dall'acqua proveniente dalla via Casa Buccelli con un muretto di recinzione a bordo strada ed apposite caditoie sulla sede stradale.
Consigliabile poi innalzare anche gli accessi carrai rispetto al piano strada per evitare allagamenti dei vani interrati causati da eventi atmosferici particolarmente violenti.
Le indagini effettuate non individuano la presenza di una vera e propria falda in prossimità del piano di imposta dei fabbricati; importante comunque impermeabilizzare accuratamente i muri contro terra e realizzare drenaggio a tergo degli stessi che permetta di far defluire agevolmente l'eventuale acqua raccolta oltre il perimetro delle future costruzioni.
In sede di progetto attuativo dovranno essere concordate con la Regione Emilia Romagna le modalità di regimazione e deflusso delle acque meteoriche nel caso in cui si decida di farle confluire nel Rio Ardinale/Ardinello.
In fase attuativa deve essere rivista l'ubicazione degli interventi edificatori non interessando le aree interessate da deformazioni dovute a faglie attive e capaci riportate nello studio di MS o, in alternativa, vengano eseguiti tali approfondimenti per escludere l'interferenza dell'area instabile con gli interventi previsti.

Commented [A6]: Adeguamento alle prescrizioni espresse ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008, della Provincia di Modena

PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Separazione delle reti delle acque meteoriche

Nel contesto della documentazione annessa all'istanza di Permesso di Costruire si dovranno prevedere, in relazione alla porzione caratterizzata da nuove costruzioni, una separazione delle reti delle acque meteoriche consistente in una rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte degli insediamenti abitativi (tetti), e/o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere contaminate, con previsione o dello smaltimento in loco di tali acque. Le acque bianche dei pluviali si configurano come acque non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti e il loro smaltimento non è considerato "scarico", ai sensi della normativa vigente, e non necessità di trattamento.
Sulla medesima linea descritta, prima dello smaltimento, si prescrive la realizzazione di sistemi di raccolta e riuso opportunamente dimensionati aventi funzione di riutilizzo per usi compatibili, non potabili. I sistemi di raccolta dovranno essere dimensionati al fine di rispettare l'applicazione del principio di invarianza idraulica come disposto all'art. 78bis delle Norme del PSC.

Commented [A7]: Adeguamento alle prescrizioni in merito alla valutazione ambientale espresse dalla Provincia di Modena

Massima permeabilità possibile

Gli elaborati dovranno prevedere modalità costruttive idonee a consentire la massima permeabilità possibile mediante l'uso di materiali drenanti ad alto grado di permeabilità:

a. degli spazi destinati a marciapiede;
b. dei parcheggi di modesta entità, esclusi i piazzali/parcheggi/aree carico e scarico mezzi pesanti;
c. delle piste ciclabili previste all'interno delle previsioni degli ambiti;mediante l'uso di materiali drenanti ad alto grado di permeabilità.

Ciò in considerazione del fatto che tali superfici si considerino non soggette a dilavamento di sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda.

Misure per il risparmio idrico nel settore civile

(con riferimento al comma 2b dell' art. 13C del PTCP "Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica")

1. Tecniche e comportamenti degli utenti nella fase di utilizzo della risorsa idrica:

a. Le tecniche di risparmio idrico consistono essenzialmente
   - nell'impiego di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature idrosanitarie (frangigetto, riduttori di flusso, rubinetteria a risparmio, cassette di risciacquo a flusso differenziato, vaso WC a risparmio, ecc.), ed i consumi delle apparecchiature irrigue nei giardini privati o condominiali (sistemi temporizzati a micropioggia, a goccia, ecc.);
   - nell'impiego di lavatrici e lavastoviglie ad alta efficienza, che riducano il consumo idrico ed energetico;
   - nella periodica manutenzione delle reti e delle apparecchiature idrosanitarie interne e condominiali;
   - nell'utilizzo di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e di acque reflue recuperate, per usi compatibili e comunque non potabili, attraverso opportuno stoccaggio e apposite reti di distribuzione (irrigazione aree verdi, riuso in cassette di risciacquo, operazioni di pulizia e lavaggi stradali, ecc.).
b. I comportamenti per ridurre il consumo dell'acqua interessano vari aspetti dell'utilizzo della risorsa in ambito civile, e hanno lo scopo di migliorarne e ottimizzarne l'impiego.

2. Disposizioni relative alla fase di utilizzo della risorsa:

Negli interventi di nuova costruzione~~, ristrutturazione e ampliamento~~ la realizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici, di cui alla precedente lettera a) e, ove possibile, alla realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate, coerentemente con le indicazioni dei "Requisiti volontari delle opere edilizie – uso razionale delle risorse idriche", di cui all'Allegato 1 punti 8.1, 8.2, 8.3 della Delibera della Giunta Regionale n. 21/2001 e di cui all'art.33, comma 2 della L.R. 31/2002.

Sostenibilità energetica degli insediamenti

(con riferimento ai seguenti articoli di PTCP: art.83, comma 8 – art.85 – art.87)

1. Nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior quantità possibile di energia solare al fine di garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), in particolare nel definire l'orientamento della viabilità, dei lotti e conseguentemente degli edifici.
2. Deve essere valutata ai sensi della L.R. 26/2004, art. 5, comma 4, la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento.

Mobilità e infrastrutture

In sede di presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato dovrà essere valutata la possibilità di realizzare il tratto pedonale in fregio all'intervento lungo la via Casa Buccelli in modo che possa svolgere, con eventuali adeguamenti, una funzione mista (ciclo-pedonale) contribuendo a realizzare un tratto, seppure breve, di pista ciclabile in sicurezza lungo la via Buccelli.

Prescrizioni edilizie:

I progetti esecutivi relativi agli spazi pubblici e privati dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel DPR 24 luglio 1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici", e nel DM 14 giugno 1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

Nella realizzazione degli interventi dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni imposte per i settori di ricarica della falda di tipo A e C indicate all'art. 12A e nell'Allegato 1.4 del PTCP, nonché all'art. 17 del PSC.

Commented [A8]: Adeguamento alla riserva n. 5 della Provincia di Modena

Commented [A9]: Adeguamento alle prescrizioni in merito alla valutazione ambientale espresse dalla Provincia di Modena

Per quanto non esplicitamente richiamato nella presente scheda si rimanda ai contenuti ed alle prescrizioni del Rapporto Ambientale e Documento di VAS-VALSAT della Variante POC 2021

AMBITO AN.1d sub c)
San Michele

L'area oggetto di intervento è ubicata a Sud della frazione di San Michele dei Mucchietti (Sassuolo -MO) compresa fra Viale Biondi (a Est), Viale Notari e Strada Casa Buccelli (a Ovest e Nord). L'intera area attualmente ha destinazione d'uso seminativo e vigneto, non vi sono presenti costruzioni nell'area. L'orografia del terreno presenta un dislivello di circa 10 ml fra il confine Nord e Sud.

Il PSC individua il comparto come parte dell'Ambito che raccoglie diverse aeree di trasformazione distribuite dentro e attorno al nucleo urbano di San Michele e demanda alla pianificazione attuativa il compito di individuare le soluzioni idonee alla gestione delle acque ed al corretto inserimento paesaggistico dei nuovi fabbricati nel contesto pedecollinare.

In particolare per quanto riguarda la gestione delle acque, si ritiene debba essere approfondita in sede di strumento urbanistico attuativo la possibilità di utilizzare a fini irrigui per le aree a verde il recupero di acque non inquinate e delle acque meteoriche dilavanti da superfici non inquinate. In generale pare risultare necessaria la realizzazione di opere di sistemazione idraulica per la gestione delle acque di pioggia dilavanti dal versante a monte del comparto che possono risultare

impegnative e pertanto necessitanti di un approfondimento progettuale specifico. Tali interventi devono avere anche il carattere di arricchimento ecosistemico del versante.
Inoltre in sede di strumento urbanistico attuativo deve essere approfondita la progettazione delle sistemazioni arboreo arbustive del comparto rafforzando la linea di monte con una fascia adeguata a svolgere anche funzioni di complemento agli interventi idraulici.
la sistemazione a verde deve inoltre tendere a incrementare la quantità di alberi e arbusti messi a dimora, individuando le specie compatibili con le caratteristiche stazionali, che possono fornire un maggiore contributo alla riduzione degli inquinanti atmosferici e non allergenici.

AMBITO AN.1d sub c)
SAN MICHELE

L'ambito si trova in località San Michele a sud dell'abitato, in un terreno in pendenza non urbanizzato posto alle pendici della collina.

Superficie Territoriale ST = 20.040 (graficamente individuata)
Riferimenti catastali: Foglio 57, Particelle 6, 9, 286, 287, 290 parte.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie complessiva da realizzare nel 70% della superficie insediabile: SC = 3.507 mq.
Superficie complessiva da realizzare nel 30% della superficie insediabile ceduta al Comune: SC = 1.503 mq .
Funzioni ammesse: Residenza e compatibili con la residenza
Dovrà essere garantita la quota minima pari al 25% della SC totale assegnata al sub ambito, da destinarsi a edilizia residenziale sociale, secondo quanto indicato all'art. 108 del PTCP.
H max = 8,00 ml.
Q ≤ 35%
Superficie permeabile minima: 40% della STER (art. 17 comma 8 PSC)
Parcheggi pertinenziali: da dimensionare secondo quanto disposto dall'art. 53 del RU

Commented [A1]: Modifica in accoglimento della riserva n. 4 della Provincia di Modena

Commented [A2]: Modifica in accoglimento della riserva n. 8 della Provincia di Modena

Commented [A3]: Adeguamento alla riserva n. 8 della Provincia di Modena

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento urbanistico attuativo~~PUA~~ di iniziativa pubblico-privata. E' possibile la suddivisione del comparto in PUA previo un disegno unitario d'ambito o "masterplan".

DOTAZIONI TERRITORIALI E ALTRE PRESCRIZIONI DI QUALITA' URBANA

Cessione gratuita al Comune del 30% della superficie insediabile.
Realizzazione della viabilità di collegamento fra viale Bondi e viale Notari.
Le altre dotazioni territoriali sono definite in sede di PUA secondo i parametri minimi definiti all'art. 54, comma 6 del RU.

Commented [A4]: Modifica d'ufficio n. 2

Commented [A5]: Adeguamento alla riserva n. 8 della Provincia di Modena

Prescrizioni dell'ente gestore delle reti idropotabile, fognaria, gas
Per l'adeguamento della rete idropotabile sarà necessario realizzare una condotta idrica in acciaio DN 200 (UNI EN 10224), rivestita esternamente in polietilene triplo strato (R3R) (UNI 9099), rivestita internamente con resina epossidica alimentare oppure con malta cementizia centrifugata (DIN 2614), in sostituzione delle condotte in PVC 110 che in uscita dai due serbatoi "Casa Buccelli Alto" e "Casa Buccelli Basso" raggiunge via Bondi (vedi "Allegato ACQUA a DB21410105").
Acque reflue nere: si riscontra la presenza di fognatura di tipo "mista" DN 250 posta nel tratto terminale di via Bondi; tale fognatura "nera" viene deputata al ricevimento delle acque reflue "nere" da prevedersi nella futura viabilità del comparto.
Acque meteoriche "bianche": per il drenaggio delle acque "bianche" di origine meteorica generate dall'intervento, si individua come recapito la fognatura di tipo "mista" DN 250 posta nel tratto terminale di

via Bondi. La rete per la raccolta delle acque meteoriche "bianche" sarà dimensionata per attuare il sistema della laminazione delle portate allo scarico, recependo il principio della invarianza idraulica dettato dal PTCP della Provincia di Modena, con limite di scarico imposto pari a 10 litri/se/ha.

Per l'adeguamento della rete gas sarà necessario prevedere:

- la realizzazione di una condotta 7ª specie in acciaio rivestito DN 150 (UNI EN 3183), in sostituzione di quella esistente in via Bondi, nel tratto di strada posto tra la tubazione DN 100 a servizio del civico n. 8 e la tubazione gas in ingrasso al comparto;
- la realizzazione di una condotta 7ª specie in acciaio rivestito DN 150 (UNI EN 3183), in sostituzione di quella esistente in via Notari, nel tratto di strada posto tra via Della Resistenza ed il futuro parco di cessione (vedi "Allegato GAS a DB21410105").

In ogni caso la magliatura tra le reti gas di via Bondi e via Notari deve essere realizzata prevedendo realizzazione di una condotta 7ª specie in acciaio rivestito DN 150 (UNI EN 3183), nella nuova viabilità di comparto e nel parco pubblico di cessione.

Commented [A6]: Adeguamento al parere Hera

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

Interventi di integrazione insediativa in continuità con i tessuti edificati; è necessario porre particolare attenzione al progetto architettonico e paesaggistico dell'insieme ed alle soluzioni tipologiche, all'uso dei materiali e al trattamento degli spazi verdi pubblici e privati.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO-GEOTECNICHE

Le varie deformazioni plastiche che interessano il detrito nelle aree impluviali possono essere tenute facilmente sotto controllo con la regimazione delle acque superficiali e con la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Le fondazioni dovranno consistere in pali trivellati incastrati a profondità variabili dai 10.00 ai 12.00 m dal p.c e con diametro non inferiore a 40 cm.

~~Dovrà essere chiuso il lago e dovrà essere realizzata una rete scolante che consenta lo smaltimento delle acque del pendio in sicurezza: qualora si decidesse di far defluire le acque nel Rio Ardinale/Ardinello sarà necessario concordare gli interventi con il Servizio Tecnico di Bacino degli Affluenti del Fiume Po della Regione Emilia Romagna.~~

Gli interventi dovranno essere preceduti dalla verifica della stabilità delle opere di messa in sicurezza del laghetto posto a monte del sub ambito, effettuata a seguito delle ordinanze sindacali nn. 349/2009 e 454/2009, mediante la presentazione di una Relazione geologico-geotecnica.

Commented [A7]: Adeguamento alla riserva n. 6 della Provincia di Modena

In fase attuativa dovranno essere calcolati i FA richiesti dalle normative vigenti (DGR 630/2019 e s.m.i.) oltre ad ottemperare alle prescrizioni riportate nelle relazioni analizzate.

Commented [A8]: Adeguamento alle prescrizioni espresse ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008, della Provincia di Modena

In fase di PUA sarà necessario aggiornare la documentazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi della normativa di settore vigente.

PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Alla porzione di area che ricade all'interno della fascia di salvaguardia di frana si applicano le disposizioni prevista all'art. 15 delle norme del PSC.

Separazione delle reti delle acque meteoriche

Gli elaborati di PUA dovranno prevedere, in relazione alla porzione caratterizzata da nuove costruzioni, una separazione delle reti delle acque meteoriche consistente in una rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte degli insediamenti abitativi (tetti), e/o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere contaminate, con previsione o dello smaltimento in loco di tali acque. Le acque bianche dei pluviali si configurano come acque non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti e il loro smaltimento non è considerato "scarico", ai sensi della normativa vigente, e non necessità di trattamento.

Sulla medesima linea descritta, prima dello smaltimento, si prescrive la realizzazione di sistemi di raccolta e riuso opportunamente dimensionati aventi funzione di riutilizzo per usi compatibili, non potabili. I sistemi di raccolta dovranno essere dimensionati al fine di rispettare l'applicazione del principio di invarianza idraulica come disposto all'art. 78bis delle Norme del PSC.

Commented [A9]: Adeguamento alle prescrizioni in merito alla valutazione ambientale espresse dalla Provincia di Modena

Massima permeabilità possibile

Gli elaborati di PUA dovranno prevedere modalità costruttive idonee a consentire la massima permeabilità possibile mediante l'uso di materiali drenanti ad alto grado di permeabilità:

a. degli spazi destinati a marciapiede;
b. dei parcheggi di modesta entità, esclusi i piazzali/parcheggi/aree carico e scarico mezzi pesanti;
c. delle piste ciclabili previste all'interno delle previsioni degli ambiti;mediante l'uso di materiali drenanti ad alto grado di permeabilità.

Ciò in considerazione del fatto che tali superfici si considerino non soggette a dilavamento di sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda.

Misure per il risparmio idrico nel settore civile

(con riferimento al comma 2b dell' art. 13C del PTCP "Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica")

1. Tecniche e comportamenti degli utenti nella fase di utilizzo della risorsa idrica:
   a. Le tecniche di risparmio idrico consistono essenzialmente:
      - nell'impiego di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature idrosanitarie (frangigetto, riduttori di flusso, rubinetteria a risparmio, cassette di risciacquo a flusso differenziato, vaso WC a risparmio, ecc.), ed i consumi delle apparecchiature irrigue nei giardini privati o condominiali (sistemi temporizzati a micropioggia, a goccia, ecc.);
      - nell'impiego di lavatrici e lavastoviglie ad alta efficienza, che riducano il consumo idrico ed energetico;
      - nella periodica manutenzione delle reti e delle apparecchiature idrosanitarie interne e condominiali;
      - nell'utilizzo di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e di acque reflue recuperate, per usi compatibili e comunque non potabili, attraverso opportuno stoccaggio e apposite reti di distribuzione (irrigazione aree verdi, riuso in cassette di risciacquo, operazioni di pulizia e lavaggi stradali, ecc.).
   b. I comportamenti per ridurre il consumo dell'acqua interessano vari aspetti dell'utilizzo della risorsa in ambito civile, e hanno lo scopo di migliorarne e ottimizzarne l'impiego.

2. Disposizioni relative alla fase di utilizzo della risorsa:
   Negli interventi di nuova costruzione la realizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici, di cui alla precedente lettera a) e, ove possibile, alla realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate, coerentemente con le indicazioni dei "Requisiti volontari delle opere edilizie – uso razionale delle risorse idriche", di cui all'Allegato 1 punti 8.1, 8.2, 8.3 della Delibera della Giunta Regionale n. 21/2001 e di cui all'art.33, comma 2 della L.R. 31/2002.

Sostenibilità energetica degli insediamenti

(con riferimento ai seguenti articoli di PTCP: art.83, comma 8 – art.85 – art.87)

1. In fase di elaborazione di PUA si dovrà, nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior quantità possibile di energia solare al fine di garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), in particolare nel definire l'orientamento della viabilità, dei lotti e conseguentemente degli edifici.
2. Negli interventi di nuova costruzione è obbligatorio il ricorso a fonti energetiche rinnovabili secondo le disposizioni di legge.
3. In sede di PUA deve essere valutata ai sensi della L.R. 26/2004, art. 5, comma 4, la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento.

Tutela paesaggistica

Il comparto ricade parzialmente all'interno dell'area assoggettata a tutela come Zona di particolare interesse paesaggistico- ambientale soggetta a decreto di tutela – dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone del Parco Ducale e del Parco di Montegibbio ricadenti nei comuni di Sassuolo e di Prignano (DM 1 agosto 1985).

Commented [A10]: Modifica d'ufficio

Prescrizioni edilizie:

I progetti esecutivi relativi agli spazi pubblici e privati dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel DPR 24 luglio 1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici", e nel DM 14 giugno 1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

Commented [A11]: Adeguamento alla riserva n. 5 della Provincia di Modena

Nella realizzazione degli interventi dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni imposte per i settori di ricarica della falda di tipo A e C indicate all'art. 12A e nell'Allegato 1.4 del PTCP, nonché all'art. 17 del PSC.

Commented [A12]: Adeguamento alle prescrizioni in merito alla valutazione ambientale espresse dalla Provincia di Modena

Per quanto non esplicitamente richiamato nella presente scheda si rimanda ai contenuti ed alle prescrizioni del Rapporto Ambientale e Documento di VAS-VALSAT della Variante POC 2021, nonché alle disposizioni di PSC e RUE vigenti.