

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 Opere temporanee in ambiti agricoli

L.R. 16/2012 Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012; in riferimento all'art. 4 comma 14 ed in particolar modo al terzo capoverso, "*E' fatta salva la possibilità di acquisire prima della rimozione un titolo abilitativo edilizio che legittimi il mantenimento del manufatto a titolo definitivo, qualora ammissibile, in conformità alla pianificazione urbanistica vigente, come eventualmente modificata e integrata dal piano della ricostruzione*". In tutti gli ambiti agricoli è ammesso il mantenimento delle sole opere temporanee erette allo scopo di proseguire le attività produttive, a condizione che siano ammissibili in riferimento alle Norme tecniche del PSC e al Regolamento Urbanistico, fatta salva la deroga per gli aspetti formali e costruttivi dei manufatti.

Il mantenimento è subordinato all'acquisizione del titolo edilizio che dimostri l'ammissibilità dell'intervento.

Art.2 Prescrizioni particolari per l'ambito AP.1 contraddistinto con il simbolo *PdR

Nell'ambito contraddistinto "***PDR**" la demolizione e ricostruzione con ampliamento della superficie complessiva fino ad un incremento massimo del 20%, conseguente al danneggiamento dovuto al sisma del maggio 2012, è attuato mediante intervento diretto.

La modifica dell'attività insediata alla data del sisma (maglieria), la modificazione di destinazione d'uso ammessa dalle NTA del PSC e l'ampliamento di superficie complessiva esistente alla data del sisma oltre il 20 %, saranno valutate attraverso valutazione preventiva in cui vengano analizzati gli aspetti ambientali in riferimento:

- alla viabilità all'interno dell'area,
- agli accessi,
- alla viabilità esterna
- al rumore,
- alla mitigazione ambientale nei confronti dell'abitato che circonda l'area,
- agli scarichi,
- alle emissioni in atmosfera.

Richiamata l'Intesa unica del 19/01/2015 prot.n.26070, in caso di modifica della destinazione d'uso dell'attività insediata alla data del sisma, nei termini previsti dalle NTA del PSC che comporti l'ampliamento di superficie complessiva esistente alla data del sisma oltre il 20%, dovranno essere corredate da specifiche valutazioni.

In sede attuativa gli interventi dovranno assicurare in particolare:

- *Valutazione circa la capacità del corpo recettore di sopportare l'incremento di carico idraulico previsto. In particolare si ritiene necessario applicare il principio dell'invarianza idraulica, volto a prevenire fenomeni di rischio idraulico, tramite la realizzazione di dispositivi quali ad esempio vasche di accumulo, superfici drenanti o altri accorgimenti puntualmente definiti, finalizzati a limitare le portate idriche in uscita ed a ridurre la portata di piena del corpo ricevente i deflussi superficiali dovuti all'aumento delle superfici impermeabili*
- *Dare attuazione alle disposizioni relative alla sostenibilità energetica degli insediamenti produttivi, predisponendo e valutando la fattibilità tecnico economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, quali ad esempio impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento. Tali valutazioni possono essere condotte nell'ambito delle valutazioni di sostenibilità sopra richiamate (nota 1).*

Considerato che l'area in oggetto è collocata in fregio alla ciclabile di via Cavour, per migliorare la sicurezza dei ciclisti e dei pedoni, il tratto stradale che attraversa la ciclabile dovrà avere il fondo stradale rialzato o cambio di pavimentazione al fine di meglio segnalare la necessità di moderare la velocità in uscita ed in ingresso; inoltre dovrà essere attentamente curata la segnaletica orizzontale e verticale indicante i diritti di precedenza ed infine valutata l'adeguatezza dei sistemi di illuminazione degli stessi attraversamenti (nota 2).

Gli interventi dovranno essere preceduti da una necessaria valutazione relativa all'adeguamento dei punti di riconsegna acqua potabile e gas metano, a cura dell'utente ed in accordo con il distributore, al fine di posizionare i misuratori in prossimità del confine di proprietà verso l'area pubblica (nota 3).

- 1. Inserito in sede di approvazione Contributo tecnico della Provincia di Modena*
 - 2. Inserito in sede di approvazione per parere AUSL*
 - 3. Inserito in sede di approvazione per indicazione AIMAG*
-

Art. 3 Prescrizioni particolari per l'ambito AC.1 contraddistinto con il simbolo *PdR

All'art. 24 delle NTA del PSC, dopo ultimo comma viene inserito quanto segue:

“L'area contraddista con “ PdR” inserita con il secondo stralcio del Piano della ricostruzione è assoggettata alle seguenti prescrizioni urbanistiche particolari che saranno applicate in alternativa a quelle di ambito:*

PU 30% SC

VP 30% SC

Considerata l'ubicazione dell'area in tessuto urbano consolidato, gli interventi edilizi diretti dovranno essere necessariamente preceduti da una valutazione dell'Amministrazione Comunale sulla necessità di procedere mediante Permesso di costruire convenzionato per opere di urbanizzazione stante la necessità di garantire il coordinamento delle reti di urbanizzazione e delle dotazioni di parcheggi di urbanizzazione e di verde.

L'Amministrazione si riserva valutare parziali monetizzazioni di verde, ovvero conversione di dotazioni di verde a parcheggio, in funzione della proposta progettuale che verrà presentata.

In relazione alle tempistiche di realizzazione degli interventi edilizi, la valutazione dell'Amministrazione Comunale potrà prevedere Permessi di costruire convenzionati relativi a singoli stralci funzionali.”