

COMUNE DI SOLIERA

Provincia di Modena

POC

PIANO OPERATIVO

COMUNALE

2017-2022

legge regionale 20/2000 e s.m. e i.

il Sindaco: Roberto Solomita

il Segr. C.le: Marcella Vienna Rocchi

Progettista: Ing. Claudia Dana Aguzzoli

Resp.le procedimento: Arch. Alessandro Bettio

INDICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	5
LA FORMAZIONE DEL NUOVO POC 2017-2022	6
1.1 PREMESSA	6
1.2 LA FORMAZIONE DEL NUOVO POC	7
2. BILANCIO DELL’ATTUAZIONE DEI POC PRECEDENTI.....	11
2.1 IL PRIMO POC: POC 2003-2008.....	11
2.2 IL SECONDO POC: 2009-2014.....	12
3. IL POC 2017-2022.....	15
3.1 CONFORMITÀ AL PSC VIGENTE COME MODIFICATO CON VARIANTE 2016 AL PSC E VALSAT/VAS.....	15
3.2 DIMENSIONAMENTO RESIDUO DEL PSC E CAPACITÀ EDIFICATORIA ATTUABILE NELL’AMBITO DEL POC 2017-2022.....	18
ALLEGATO 1 ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....	24
CARTOGRAFIA DELLO STATO DELL’ARTE DEI COMPARTI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI.....	24
NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE.....	25
ART. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI	26
ART. 2 - COMPARTI DI RIQUALIFICAZIONE E INTEGRAZIONE DEL TESSUTO URBANO AR-SCHEDE D’AMBITO.....	32
ART. 3 – COMPARTI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI C1 E C2- SCHEDE D’AMBITO.....	35
ART. 4 – COMPARTI PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI D1; D3.1 E D3.2- SCHEDE D’AMBITO.....	44
ART. 7-5 – ZONE PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI G2 –	49
ART. 8-6 – INTERVENTI SPECIALI IN ZONA B2 - SCHEDE D’AMBITO	50
ART. 8-7 – INTERVENTI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE PARTICOLARI NEL TERRITORIO RURALE	50
ART. 10-8 ATTREZZATURE SPORTIVE DI INTERESSE PUBBLICO.....	52
ART. 12-9 – ESPROPRI	53
ART. 10 –DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CONDIZIONI AMBIENTALI	53
ALLEGATO 1 ALLE NTA - DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ’ URBANA (DPQU).....	57
1. PREMESSA.....	58
2. RAPPORTI TRA DPQU E PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	59

3. OBIETTIVI E STRATEGIE GENERALI DEL POC 2017-2022	59
3.1 RIQUALIFICARE L'ESISTENTE E CONTENERE L'ESPANSIONE URBANA.....	59
3.2 POTENZIARE E QUALIFICARE LA CITTÀ PUBBLICA.....	61
3.3 CONSOLIDARE GLI INTERVENTI DI SVILUPPO RESIDENZIALE.....	62
3.4 CONSOLIDARE GLI INTERVENTI DI SVILUPPO PRODUTTIVO /TERZIARIO	63
3.5 PROMUOVERE LA MOBILITÀ SOSTENIBILE - CONSIDERAZIONI SUL TEMA DELLA MOBILITÀ.....	64
4. LE SCELTE DI POC SOTTO IL PROFILO SOCIALE E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICO-AMBIENTALI.....	64
5. INDIRIZZI E PRESCRIZIONI PER LA PROMOZIONE DELLA QUALITA’ URBANA.....	65
VALSAT/VAS.....	68
PREMESSA.....	69
1.1 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	71
2. IMPATTO SUL CONSUMO DI SUOLO	71
3. IMPATTO SUI VALORI PAESAGGISTICI E SULLE RISORSE STORICO CULTURALI	72
4. IMPATTO SUI CONSUMI IDRICI E SMALTIMENTO DEI REFLUI.....	74
5. IMPATTO SUI CONSUMI ENERGETICI ED EMISSIONI IN ATMOSFERA	75
6. IMPATTO SUL SUOLO E SOTTOSUOLO.....	76
7. IMPATTO SULLA MOBILITA’.....	77
8. SOSTENIBILITA’ RISPETTO ALL’INQUINAMENTO ACUSTICO, ATMOSFERICO ED ELETTROMAGNETICO	78
9. IMPATTO SUL SISTEMA SOCIALE.....	79
CONCLUSIONI	79
ALLEGATO 1 ALLA VALSAT/VAS.....	82
SCHEDE D’AMBITO.....	82
AMBITO AR2.1 “MAGAZZINO COMUNALE” – CAPOLUOGO _ SCHEDA AGGIORNATA PER EFFETTO DELLA VARIANTE 2016 AL PSC	86
AMBITO AR2.5 CAPOLUOGO, VIA PRIMO MAGGIO	89
AMBITO AR2.7 SOZZIGALLI- SOZZIGALLI	90
AMBITO AR2.11 “SECCHIA”, SOZZIGALLI.....	91
COMPARTO C1.2 “CORTE”- CAPOLUOGO, (VARIANTE N.11/2009-VAR 3.1.2/2016) _ SCHEDA AGGIORNATA PER EFFETTO DI VARIANTE DELLA 2016 AL PSC	94
COMPARTO C2.1 “ZONA SPORTIVA”- SOLIERA _ SCHEDA AGGIORNATA PER EFFETTO DI VARIANTE 2016 AL PSC	100
COMPARTO C2. 8 “VIA SERRASINA”, CAPOLUOGO.....	107
COMPARTO C2.9 “VIA PAPOTTI”, LIMIDI,.....	109
COMPARTO C2.10 “VIA GAMBISA”, CAPOLUOGO	111
COMPARTO C2.13 CAPOLUOGO ; VIA DONATORI DI SANGUE.....	114
COMPARTO C2.15 “VIA CADUTI DI NASSIRYA”, CAPOLUOGO	116
AMBITO B2.2 “VIA SCUOLA DA DISMETTERE”, CAPOLUOGO.....	118
COMPARTO-AMBITO D.1 “VIA PRIMO MAGGIO”, CAPOLUOGO	118

NOTA INTRODUTTIVA

Le Relazioni Illustrative (del POC e della Valsat/VAS) sono state impostate diversamente rispetto ai POC precedenti, al fine di sintetizzare e rendere più organici i contenuti.

Si è invece ritenuto necessario presentare le Norme di attuazione e le Schede d'ambito Valsat/VAS (Allegato 1 alla Valsat/Vas) in versione testo confrontato in quanto, in generale:

- numerosi comparti del POC 2017-2022 derivano da precedenti inserimenti in POC e quindi da previsioni già normate/oggetto di valutazione ambientale; la conferma dell'impostazione può pertanto consentire una maggiore chiarezza e leggibilità, consentendo di evidenziare quali eventuali modifiche siano eventualmente intervenute, fra cui l'inserimento del 'Documento programmatico per la qualità urbana'. Al fine tuttavia di migliorare ancora la leggibilità dello strumento, gli Artt. 2-3-4-5 delle Norme del POC¹, sono stati sostituiti da specifiche Schede d'ambito, relative a ciascuno dei comparti interessati;
- appare utile confermare l'impostazione consolidata di tali atti per tecnici e cittadini, ai fini di una maggiore semplicità di consultazione e lettura.

Si evidenzia che le schede d'ambito Valsat/VAS relative agli ambiti già in POC 2009-2014 (e confermati dal presente POC) sono state unicamente puntualmente integrate:

- per effetto di disposizioni di normative sovracomunali;
- per effetto delle indicazioni degli Enti in sede di Variante al PSC 2016 e aventi valenza generale;
- per correzione di errori materiali.

Nel caso dei comparti oggetto della Variante 2016 al PSC (approvata con DCC n.37 del 27.04.2017 - Valsat/VAS approvata con DCC n. 36 del 27.04.2017) le previgenti schede d'ambito Valsat-Vas sono state sostituite con le schede aggiornate in coerenza con i contenuti della citata Variante.

¹ Relative agli ambiti 'Comparti di riqualificazione e integrazione del tessuto urbano AR', 'Comparti per nuovi insediamenti urbani C1 e C2', 'Comparti per insediamenti produttivi D1; D3.1 e D3.2', 'Comparto per insediamenti commerciali D1.6'.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

LA FORMAZIONE DEL NUOVO POC 2017-2022

1.1 Premessa

Il presente Piano Operativo Comunale (di seguito POC) è redatto secondo quanto previsto dalla L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 e s.m. e i.; nello specifico si richiama l'art. 30 che indica il POC come lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

Il POC si coordina inoltre con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Il primo POC del Comune di Soliera (POC 2003-2008) è stato approvato con D.C.C. n.77 del 03.12.2003 a seguito della conversione del Piano Regolatore Generale (PRG) in PSC-RUE-POC; è stato quindi oggetto di una Variante nel 2006, cui ha fatto seguito il secondo POC (2009-2014), approvato con DCC n. 69 del 28.07.2009; il quale pure è stato oggetto di successivi provvedimenti di Variante nel 2011, 2013 e 2015.

In base alla Legge Regionale n. 20/00 e s.m. e i. il POC rimane in vigore per un arco temporale di 5 anni, trascorso tale termine cessano però di avere efficacia le previsioni non attuate "sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio" (LR 20/00 art. 30 c. 1)

Considerato che fra i principali contenuti del POC rientrano:

- l'individuazione degli ambiti oggetto di significative trasformazioni urbanistico-edilizie, sia a fini residenziali che produttivi e/o altri usi;
- la definizione delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, in coerenza con le principali trasformazioni urbanistico-edilizie programmate e degli eventuali interventi di integrazione paesaggistica: aree di verde pubblico, aree per attrezzature di interesse comune, spazi pubblici, dotazioni per la mobilità (percorsi ciclopedonali, eventuali nuovi tratti di viabilità o riqualificazione di tratti esistenti, ecc. ecc.);
- la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale;

da attuare nei 5 anni di validità del Piano;

appare evidente come sia di assoluta priorità, a seguito della scadenza e perdita di efficacia del POC 2009-2014, predisporre e approvare un nuovo POC che sappia efficacemente regolare lo sviluppo del territorio considerando le nuove sfide poste da un lato dal perdurare nel tempo della particolare congiuntura recessiva, dall'altro dall'evolversi della disciplina e della pratica urbanistica.

Rispetto al periodo in cui sono stati formati il PSC e il primo POC in particolare, sono profondamente mutati sia i riferimenti culturali sia il contesto economico entro cui si opera: se da un lato vi è una maggiore presa di coscienza dei valori del territorio che si traducono nella tendenza, anche dettata da normative e direttive

nazionali e regionali, alla riduzione del consumo di suolo e alla rigenerazione urbana³; dall'altro non si può ancora considerare conclusa la grande fase d'incertezza connessa alla crisi economica in generale e del comparto edilizio più in particolare, cui si deve l'atteggiamento di grande prudenza dei soggetti attuatori, ulteriormente aggravata nel contesto locale dagli effetti del sisma 2012.

1.2 La Formazione del nuovo POC

Il presente Piano Operativo Comunale (POC) parte, dopo l'esaurimento delle dinamiche espansive del ciclo economico precedente, dal quadro conoscitivo aggiornato delle previsioni edificatorie⁴, dalla rivisitazione sistematica delle previsioni residue del previgente POC 2009-2014 e dalla scelta di individuare gli ambiti di trasformazione urbanistico-edilizia da attuarsi nei prossimi 5 anni mediante una procedura di evidenza pubblica che possa perseguire l'obiettivo di una maggiore qualificazione degli insediamenti e del territorio e in una prospettiva temporale di medio periodo.

Dal quadro conoscitivo aggiornato dello stato di attuazione delle previsioni edificatorie al 31.12.2015 è emerso quanto segue:

- Nel corso del periodo di validità del POC 2009 - 2014 sono state attuate circa il 14% delle previsioni per comparti/ambiti a prevalente destinazione residenziale per un totale di 13.651 mq di Sc aggiuntiva realizzata a fronte dei 96.819 mq di Sc inizialmente prevista.

La quota di attuazione assai bassa delle previsioni del POC 2009-2014 si traduce in un elevato numero di alloggi ancora attuabili alla data del 31.12.15 ed ancora oggi, in comparti già inseriti in POC ed in corso di completamento o in POC da meno di cinque anni e quindi attuabili fino alla scadenza degli stessi.

- Nel corso del periodo di validità del POC 2009-2014 sono stati realizzati in totale a Soliera circa 3.200 mq di Sc pari a solo il 2,30 % delle previsioni del POC approvato (come modificato dalle successive varianti 2011; 2013 e 2013-II) per comparti/ambiti a prevalente destinazione produttiva/terziaria; essi sono concentrati interamente nel comparto D3.1-12 in Via Morello di Mezzo.⁵

Oltre alle considerazioni relative allo stato di attuazione degli interventi del precedente POC 2009- 2014 si evidenzia che negli ultimi anni, complice forse la crisi economica aggravata dal sisma 2012, si è assistito ad un rallentamento della crescita demografica (Tab. 1).

³ Tale aspetto è ancora più centrale nella proposta di nuova legge urbanistica regionale approvata dalla Giunta Regionale con DGR n. 218 del 27/02/17, il cui iter non è tuttavia ancora concluso.

⁴ Si vedano gli atti della Variante al PSC 2016, di recente approvazione.

⁵ A questo va ad aggiungersi l'intervento sull'ambito Ex Sicem, trasformazione ad uso commerciale dell'insediamento ex-produttivo esistente; senza incrementi di Sc.

Anno	Residenti	residenti Variazione	residenti var. %	Famiglie	famiglie variazione	famiglie var. %	Componenti per famiglia
1991	11.408			3.935			2,9
1992	11.450	42	0,37%	4.100	165	4,19%	2,79
1993	11.498	48	0,42%	4.116	16	0,39%	2,79
1994	11.676	178	1,55%	4.208	92	2,24%	2,77
1995	11.801	125	1,07%	4.311	103	2,45%	2,74
1996	11.924	123	1,04%	4.404	93	2,16%	2,71
1997	12.149	225	1,89%	4.516	112	2,54%	2,69
1998	12.418	269	2,21%	4.668	152	3,36%	2,78
1999	12.637	219	1,76%	4.795	327	7,32%	2,64
2000	12.922	285	2,26%	4.926	131	2,73%	2,62
2001	13.226	304	2,35%	5.068	142	2,88%	2,61
2002	13.539	313	2,37%	5.211	143	2,82%	2,6
2003	13.783	244	1,80%	5.310	99	1,90%	2,6
2004	14.056	273	1,98%	5.462	152	2,86%	2,57
2005	14.195	139	0,99%	5.555	93	1,70%	2,56
2006	14.586	391	2,75%	5.742	187	3,37%	2,54
2007	14.870	284	1,95%	5.832	90	1,57%	2,55
2008	15.103	233	1,57%	6016	184	3,16%	2,51
2009	15.226	123	0,81%	6067	51	0,85%	2,51
2010	15.289	63	0,41%	6140	73	1,20%	2,49
2011**	15.337	48	0,31%	6190	50	0,81%	2,48
2012	15.420	83	0,54%	6.292	102	1,65%	2,45
2013*	15.328	-92	-0,60%	6.238	-54	-0,86%	2,46
2014*	15412	84	0,55%	6274	36	0,58%	2,4564871
2015*	15461	49	0,32%	6286	12	0,19%	2,4595927

Tab. 1 Andamento demografico: popolazione, famiglie, variazioni

*in rosso evidenziati i dati relativi agli ultimi anni e non considerati in sede di ultima Variante al PSC

In considerazione della situazione delineata e dell'obiettivo di perseguire la piena fattibilità degli interventi previsti dal POC si è voluta prestare particolare attenzione (in linea con l'art. 8 comma 3 della LR.20/2000 come modificato nel 2009) a garantire la partecipazione dei soggetti interessati in modo quanto più esteso e trasversale possibile. A tal fine è stata attivata una procedura concorsuale mediante la pubblicazione dell'Avviso Pubblico "Invito a presentare manifestazione di interesse per l'attuazione di previsioni residenziali e produttive mediante il POC 2016-2021 e per il trasferimento di capacità edificatoria fra comparti AR e C e proposte di nuove comparti in attuazione", approvato con DGC n 24 del 24.03.16 e rimasto in pubblicazione fino al 29.04.16.

Come esplicitato dal titolo stesso, l'Avviso perseguiva un duplice obiettivo:

- (1) apriva alla possibilità di presentare manifestazioni d'interesse per l'inserimento di comparti a destinazione sia prevalentemente residenziale che produttiva nel POC 2017-2022,
- (2) consentiva la presentazione di manifestazioni d'interesse per il trasferimento di capacità edificatoria tra comparti a prevalente destinazione residenziale (trasferimenti da attuarsi previa Variante al PSC, successivamente adottata con D.C.C. n.66 del 14.07.2016, di recente approvata).

Potevano essere presentate:

- A) eventuali proposte di trasferimento di capacità edificatoria fra comparti AR e C ai sensi della Del. C.C. N. 102 del 28/10/14 e in coerenza con gli indirizzi dell'Avviso e ai criteri di cui all'Allegato 2 all'Avviso 'Criteri per la valutazione delle manifestazioni di interesse' che contiene inoltre specifici elementi di valutazione e prerequisiti per i trasferimenti di capacità edificatoria fra comparti AR e C.
- B) proposte di conferma di interventi previsti nel POC vigente (2009-2014) ma non attuati;
- C) proposte di nuovi interventi già previsti dal PSC ma non inseriti nel POC 2009-2014.

fermo restando che:

- a) le previsioni residenziali e produttive relative ai comparti in corso di attuazione del POC 2009-2014, si intendevano automaticamente confermate nel nuovo POC;
- b) le previsioni residenziali e produttive relative ai comparti inseriti nel POC 2009-2014 da meno di cinque anni e non attuate si intendevano confermate fino alla scadenza dei cinque anni dall'inserimento nel POC 2009-2014.

Per le manifestazioni di interesse, l'inserimento nel POC 2017-2022 è stato, qualora ritenuto necessario anche in particolare in ragione della complessità degli interventi, subordinato alla stipula di apposito accordo pubblico-privato ai sensi dell'Art. 18 L.R. 20/00 e s.m. e i.; atto a definire gli impegni reciproci dell'Amministrazione comunale e del soggetto attuatore, tenendo presenti i seguenti obiettivi in termini di dimensionamento per le previsioni residenziali e produttive:

Considerato il largo numero di alloggi ancora attuabili su ambiti comparti in corso di attuazione o in POC da meno di cinque anni – si veda l'Allegato 1 alla presente Relazione –nell'Avviso pubblico si prevede:

- PREVISIONI RESIDENZIALI

Per l'inserimento di nuove aree a prevalente destinazione residenziale l'Avviso poneva un limite indicativo di "Max 100 nuovi alloggi pari a poco più del 20% della capacità insediativa residenziale ancora disponibile per il POC in Zone C e AR, pari a circa 12.500 mq di Superficie complessiva". Tale limite massimo è stato individuato assumendo la notevole quantità di capacità edificatoria residua su comparti già in corso di attuazione o inseriti nel POC 2009 - 2014 da meno di 5 anni e pertanto attuabili fino alla scadenza degli

stessi (si veda cap. 2) a fronte di una crescita demografica che negli ultimi anni si assesta su valori inferiori ai 70 nuovi abitanti per anno (si vedano Tab.1 e il Quadro Conoscitivo del PSC per un maggiore approfondimento).

- PREVISIONI PRODUTTIVE

Disponibilità dell'intera capacità edificatoria produttiva residua riferibile sia ai comparti in attuazione che ai comparti non attuati. (si veda il Quadro Conoscitivo del PSC).

In risposta all'Avviso pubblico sono pervenute 10 manifestazioni d'interesse, con i seguenti principali contenuti:

- n. 2 per nuovo inserimento di un'area a prevalente destinazione residenziale nel POC 2017-2022; (Comparti AR2.1 e AR2.7); localizzati rispettivamente nel Capoluogo e a Sozzigalli;
- n. 3 per trasferimento di capacità edificatoria tra comparti a destinazione residenziale (C-AR) e contestuale nuovo inserimento dei comparti nel POC 2017-2022⁶ (Ambito di "decollo" della Sc AR2.1; comparti di "atterraggio" della Sc C2.1 e C2.10); localizzati nel Capoluogo;
- n. 3 per inserimento di aree a destinazione prevalentemente produttiva/terziaria (comparti D) nel POC 2017 - 2022 (Comparto D1; D3.1-10; D3.2-1); i primi due localizzati nel Capoluogo mentre il terzo ad Appalto;
- n. 2 per stralcio di capacità edificatoria/superficie territoriale (Comparti D3.1-10; C1.2); localizzati nel Capoluogo;

Tra le manifestazioni di interesse pervenute sono state ritenute ammissibili quelle coerenti con l'Avviso e i relativi "CRITERI DI VALUTAZIONE PER LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE per l'inserimento nel nuovo POC 2016-2021 e per l'accettazione delle domande di trasferimento di capacità edificatoria fra comparti AR e C" e sono state positivamente valutate, nell'ambito della procedura concorsuale, le proposte in grado di assicurare un maggior vantaggio pubblico e collettivo (in termini di realizzazione di interventi di valenza pubblica); oltre che la reale fattibilità nell'arco dei cinque anni di validità del Piano Operativo Comunale.

Si evidenziano di seguito i criteri di selezione degli interventi ammissibili nel nuovo POC 2017-2022:

- Coerenza con il quadro della pianificazione urbanistica comunale generale/capacità di concorrere alla realizzazione degli obiettivi del PSC; equilibrato sviluppo del territorio e distribuzione degli interventi.
- Capacità di innescare operazioni di riqualificazione e recupero, riordino e rigenerazione dei tessuti insediativi esistenti, rispetto al consumo di nuovo territorio.
- Crono-programma dell'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti.
- Disponibilità a realizzare o contribuire a realizzare opere pubbliche aggiuntive (nel rispetto delle disposizioni di legge in materia) rispetto a quanto previsto dagli Accordi in sede di PSC/POC in riferimento agli obiettivi strategici del PSC, con particolare attenzione al miglioramento dell'accessibilità del capoluogo e delle sue frazioni e alle previsioni del Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2014-2016).
- Apporto, in termini di risposta ad esigenze economico - sociali infrastrutturali e/o ambientali,

⁶ Una di tali manifestazioni di interesse è stata poi successivamente archiviata.

conseguenti alla realizzazione degli interventi e alle dotazioni territoriali associate.

- Corretto inserimento paesaggistico ambientale, riferibile in primo luogo a coerenza di densità e tipologie edilizie; quota di superficie permeabile; caratteristiche di efficienza energetica, qualità del disegno urbanistico.

Sono stati valutati sia i comparti da inserire nel presente Piano Operativo (come successivamente descritti al capitolo 7), che l'ammissibilità delle proposte di trasferimento di capacità edificatoria pervenute⁹, che interessano i comparti:

- AR2.1 "Magazzino comunale" (comparto di "decollo");
- C2.1 "Zona Sportiva" e "C2.10 Via Gambisa" (comparti di "atterraggio").

Tali comparti erano già inseriti nel precedente POC 2009-2014. Le relative manifestazioni d'interesse sono state valutate positivamente ma, in mancanza dei necessari approfondimenti relativi alla sostenibilità ambientale, è stato ritenuto non ammissibile il trasferimento verso il comparto C2.10.

Il trasferimento di capacità edificatoria è avvenuto pertanto – in sede di Variante al PSC 2016 adottata con D.C.C. n.66 del 14.07.2016, di recente approvata - tra i comparti AR2.1 (comparto di "decollo") e C2.1 (di "atterraggio"). Il presente POC assume pertanto tale trasferimento di capacità edificatoria fra comparti.

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle Manifestazioni d'Interesse è pervenuta infine la richiesta per inserire in POC 2017-2022 l'ultima porzione del comparto D1 di Appalto non ancora attuata. Trattandosi del completamento di una zona già prevalentemente sviluppata sotto il profilo urbanistico, l'Amministrazione ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

2. BILANCIO DELL'ATTUAZIONE DEI POC PRECEDENTI

Come anticipato al precedente Cap. 1 il primo POC risale al 2003; ad esso ha fatto seguito un secondo POC nel 2009.

Nel presente capitolo viene sinteticamente esaminato, rispettivamente in relazione al POC 2003-2009 e al POC 2009-2014, il bilancio dello stato di attuazione di tali due strumenti, che hanno ormai terminato il loro periodo di vigenza.

2.1 Il primo POC: POC 2003-2008

Attuazione delle previsioni per aree a destinazione prevalentemente residenziale - Nel corso del quinquennio 2003-2008 sono stati realizzati in totale a Soliera circa 56.000 mq di Sc di aree a destinazione prevalentemente residenziale che, assumendo il dato medio dimensionale dell'alloggio di 125 mq, corrispondono a circa 449 alloggi. In definitiva nel quinquennio è stato attuato il 62% del dimensionamento iniziale del primo POC che era pari a 720 alloggi totali. Un terzo degli alloggi attuati derivano dall'avvio dell'attuazione del comparto C1-3 "Arginetto sud" nel capoluogo, attualmente realizzato solo nella parte nord a ridosso di via Arginetto.

⁹ Aspetti successivamente oggetto di approfondimenti sotto il profilo della sostenibilità territoriale e ambientale in sede di Variante 2016 al PSC, di recente approvazione, se ed in quanto ritenuti ammissibili.

Tutti gli altri interventi attuati nel capoluogo comportano la realizzazione di circa 194 alloggi: tra questi il comparto AR.2-4 in via Tevere, il lotto B2 in via Pascoli e il C1-4 in via Appalto.

Nel capoluogo dunque si è concentrato in totale poco più del 40% delle nuove urbanizzazioni del Comune di Soliera.

La rimanente parte è stata invece interamente realizzata nella frazione di Limidi (circa 6 alloggi PEEP in via Indipendenza (comparto C1-5) e circa 19 alloggi nell'area dell'ex-allevamento di suini (comparto C2-3).

Tali realizzazioni appartengono chiaramente alla dinamica espansiva residenziale ed edilizia pre-crisi, che vedeva Soliera luogo di residenza piuttosto ricercato a fronte di prezzi di acquisto delle abitazioni piuttosto contenuti, rispetto alla vicina Modena, e vista la prossimità a Modena.

Attuazione delle previsioni per aree a destinazione prevalentemente produttiva/ terziaria - Durante lo stesso periodo sono stati realizzati in totale circa 53.000 mq di Sc di aree a destinazione prevalentemente produttiva, che corrispondono a poco meno del 70% dell'intero dimensionamento produttivo del primo POC. Un terzo circa del produttivo riguardava il capoluogo, ma è senza dubbio nelle frazioni che sono state attuate la maggior parte delle aree produttive, in particolare a Sozzigalli dove è stato realizzato quasi il 60% di tutta l'attività edilizia per funzioni produttive.

Attuazione delle opere pubbliche/ di pubblica utilità – L'elenco delle opere pubbliche o di pubblica utilità connesso all'attuazione del primo POC, come risulta dopo la Variante approvata nel 2006, si componeva di 29 voci per un totale di spesa pubblica pari a circa 12 milioni di euro. Le opere che risultano realizzate, anche con il contributo dei privati, hanno impegnato il Comune di Soliera a una spesa poco meno inferiore ai 6 milioni di euro, pari a circa il 50% dell'intero impegno di spesa preventivato.

La maggior parte delle opere erano localizzate nel capoluogo di Soliera (adeguamento e allargamento di Via Limidi; l'ampliamento della residenza Sanitaria Assistita; il V stralcio del restauro del Castello Campori, l'ampliamento della Scuola Materna Muratori; l'integrazione della rete dei percorsi pedonali e ciclabili urbani); ma è da ricordare anche il completamento del centro civico posto a Limidi e la realizzazione del collettore delle acque bianche a Sozzigalli, entrambi realizzati anche grazie al contributo dei soggetti privati.

2.2 Il secondo POC: 2009-2014

Il Comune di Soliera ha approvato il secondo POC con DCC n. 69 del 28.07.2009; esso è stato successivamente oggetto di varianti nel 2011, nel 2013 e nel 2015.

A due anni dalla scadenza formale dello strumento, e ferma restando la validità delle previsioni inserite nello stesso da meno di cinque anni, è stato necessario compiere un bilancio della sua attuazione che potesse costituire elemento di utile valutazione per la formazione del terzo ed ultimo POC, entro il termine di validità del POC vigente.¹⁰

Attuazione delle previsioni per aree a destinazione prevalentemente residenziale - Nel corso del periodo di validità 2009-2014 sono stati realizzati in totale a Soliera poco meno di 14.800 mq di SC in comparti a destinazione prevalentemente residenziale che, assumendo il dato medio dimensionale dell'alloggio di 125

¹⁰ Fermo restando l'obiettivo di mettere a bando –tramite il già citato Avviso pubblico- l'inserimento nel nuovo Piano Operativo.

mq, corrispondono a circa 110 alloggi teorici. Negli anni di validità dello strumento è stato attuato approssimativamente soltanto il 14% delle previsioni del Piano Operativo come modificato dalle varianti 2011; 2013 e 2013-II.¹¹ Tale aspetto evidenzia chiaramente le conseguenze della crisi economica e congiunturale del settore edilizio già iniziata a partire dal 2007-2008 e sconta inoltre la presenza sul mercato di quote di alloggi realizzati e non ancora presumibilmente non utilizzati. La verifica dello stato di attuazione è stata riferita alla data del 31.12.15.

Tab. 2.1 - Comparti a destinazione prevalentemente residenziale previsti dal POC 2009-2014 attuati o in corso di attuazione al 31.12.2015

ZONA	LOCALITA'	ST o SF mq.	UT o UF mq/mq	In attuazione	SC aggiuntiva da POC	%attuata	Di cui residenza (%)	SC Residenza attuata	Alloggi attuati n.
C1.2-A ¹²	CAPOLUOGO Via Corte	49.553	0.36	100%	14.912	49%	100%	6.901	55
C2.8	CAPOLUOGO Via Serrasina	8.000	0.4	100%	3.200	68%	100%	2.182	16
C2.1	CAPOLUOGO Zona Sportiva	51.568	0.15	100%	7.726	14%	100%	1.050	12
AR2.5	CAPOLUOGO Via Io Maggio	2.668	0.4	100%	1.067	14%	100%	150	1
B2.2	CAPOLUOGO Via Scuola da dismettere	5.270	0,4	100%	2.108	68%	100%	1.425	11
C2.9	LIMIDI Via Papotti	56.778	0,17	100%	90.450	23%	63%	1.943	14
TOTALE		173.837		100%	38.463			13.651	109
Quota % di attuazione rispetto al dimensionamento del POC 2009-2014						14%			

La quota di attuazione assai bassa delle previsioni del POC 2009-2014 si traduce in un elevato numero di alloggi ancora attuabili alla data del 31.12.15 ed ancora oggi, in comparti già inseriti in POC ed in corso di completamento o in POC da meno di cinque anni e quindi attuabili fino alla scadenza degli stessi.

Tab. 2.3 - Capacità edificatoria Residua POC 2009-2014- Comparti a prevalente destinazione Residenziale

			CAPOLUOGO	LIMIDI	SOZZIGALLI	TOTALE
CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA POC 2009-2014	Comparti in corso di attuazione*	SC	16239	6397	0	22636
		alloggi	148	48	0	196
	Comparti non attuati	SC	35771	5833	6529	48133
		alloggi	286	47	52	385
	Comparti nel POC da meno di 5 anni*	SC	11595	0	1076	12671
		alloggi	92	0	8	100
	TOTALE	SC	68605	12230	7605	83440
		alloggi	526	95	60	681

¹¹ Ai fini del presente bilancio è stato considerato lo stato di attuazione del piano al 31.12.2015.

¹² Esclusivamente ai fini della presente relazione e ai fini di una più facile lettura dello stato di fatto urbanistico vigente il comparto C1-2 Corte si considera articolato in 3 sub-comparti: C1-2A con PUA convenzionato, in corso di attuazione; C1-2 B - PEEP non attuato e per cui il POC 2009-2014 prevedeva un'attuazione del 30%; C1-2C non previsto dal POC (sebbene inserito nel calcolo della capacità edificatoria residua del POC quale comparto non attuato), derivante dal trasferimento di quota parte della SC del comparto C1-2A (4588 mq) su una nuova area a ovest con incremento di ST pari a 15163 mq, proposto nel PUA approvato.

*In azzurro evidenziata la capacità edificatoria residua ancora attuabile fino a completamento dei PUA approvati o in quanto in POC da meno di 5 anni

296 alloggi residui risultano pertanto comunque attuabili anche in assenza di nuove previsioni in sede di nuovo POC.

Attuazione delle previsioni per aree a destinazione prevalentemente produttiva/ terziaria - Nel corso del periodo di validità del POC 2009-2014 sono stati realizzati in totale a Soliera circa 3.200 mq di Sc pari a solo il 2,3% delle previsioni del POC approvato (come modificato dalle successive varianti 2011; 2013 e 2013-II); essi sono concentrati interamente nel comparto D3.1-12 in Via Morello di Mezzo. A questa esigua porzione di nuovi interventi a destinazione produttiva realizzati, va ad aggiungersi l'intervento per la realizzazione delle strutture commerciali¹³ in corso di attuazione sull'area Ex Sicem ad Appalto, relativa a 10.000mq di SV.

Tab. 2.3 - Comparti a destinazione prevalentemente produttiva/terziaria previsti dal POC 2009-2014 e attuati o in corso di attuazione al 31.12.2015

ZONA	LOCALITA'	ST mq.	UT mq./mq	Quota di attuazione	Sc aggiuntiva	Sc Attuata
D3.1--12	CAPOLUOGO Via Modena-Carpi	12.821	0.40	tutto	5.128	3200
D1.6	CAPOLUOGO-APPALTO ex Sicem	Intervento di trasformazione, non sono previsti incrementi di SC UT =0,40 mq/mq o preesistente se superiore		tutto	10.000 ¹²	10.000 ¹²
1) TOTALE previsioni POC		12.821³			5.128¹²	3200¹²

Quota % di attuazione rispetto al dimensionamento del POC 2009-2014 **2,3%**

L'unico comparto a destinazione prevalentemente produttiva in corso di attuazione è il D3.1-12, mentre l'unico comparto in POC da meno di cinque anni, e quindi attuabile fino alla scadenza degli stessi, è il D3.1-10 di Via Arginetto.

Tab. 2.3 - Capacità edificatoria Residua POC 2009-2014- Comparti a prevalente destinazione Produttiva/terziaria

			CAPOLUOGO	LIMIDI	SOZZIGALLI	TOTALE
CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA POC 2009-2014	Comparti attuati in corso di attuazione	SC	1.928	0	0	1928
	Comparti non attuati	SC	10.679	2.979	12.035	25.693
	Comparti nel POC da meno di 5 anni	SC	23.602	0	0	23.602
TOTALE			36.209	2.979	12.035	51.223

*In azzurro evidenziata la capacità edificatoria residua ancora attuabile fino a completamento dei PUA approvati o perché in POC da meno di 5 anni

¹³ Si tratta di Superficie di Vendita (SV) e non di Sc. L'intervento prevede la realizzazione di un'aggregazione di medie strutture di vendita non alimentare e di una grande struttura di vendita alimentare. La SC e la ST relative al comparto D1.6 non erano considerati in sede di POC in quanto si trattava di un intervento di conversione di un'area produttiva in area commerciale e quindi non di una nuova previsione.

Attuazione delle opere pubbliche/di pubblica utilità – L’elenco delle opere pubbliche o di pubblica utilità del secondo POC (2009-2014) si compone di 31 voci per un totale di spesa pubblica di circa 29 milioni di euro, comprendente anche la previsione di 10 milioni di euro a carico del Comune per la realizzazione della nuova strada tra SP 413 e SS12 con relativo ponte di attraversamento sul passo Uccellino.

La maggior parte delle opere previste erano localizzate nel capoluogo di Soliera (ad es. Riassetto di Via Primo Maggio e Via Corte -comprese la realizzazione della pista ciclabile; Progettazione e realizzazione nuovo campo di calcio con relativi servizi e tribuna; Riqualificazione quartiere via Bixio – Via Bandiera con Interventi nelle sedi stradali quali realizzazione di marciapiedi, dissuasori velocità, etc.; sistemazione area Fiera).

Si richiamano comunque alcuni interventi previsti nelle frazioni di Limidi (ad es. prolungamento di Via Archimede fino al confine con Carpi e quota parte del ponte sul Cavo Lama; collettore acque bianche dalla zona industriale al Cavo Lama; Integrazione dei percorsi pedonali e ciclabili nella zona della Chiesa e in Via Papotti; realizzazione Parco pubblico e parcheggio presso la scuola in Via Papotti; realizzazione della Stazione Ecologica) Sozzigalli (ad es. sistemazione Via Sabbioni; Primo stralcio di realizzazione del nuovo plesso scolastico Scuola primaria e di infanzia, ritrovo sportivo e pista ciclabile dal centro civico alla zona industriale)

3. IL POC 2017-2022

3.1 Conformità al PSC Vigente come modificato con Variante 2016 al PSC e VALSAT/VAS

Il processo di formazione del presente POC 2017-2022, come anticipato al paragrafo 1.2, è iniziato con la pubblicazione di un Avviso Pubblico (approvato con DGC n. 24 del 24.03.2016, secondo quanto previsto dall’art. 30 comma 10 della LR 20/2000, con scadenza in data 29.04.16). Esso ha aperto una procedura concorsuale atta a determinare le aree da inserire nel nuovo POC e, in coerenza con i contenuti della D.G.C. n. 102 del 28/10/14¹⁴, ad individuare e verificare la possibilità nonché la contestuale sostenibilità territoriale e ambientale del trasferimento di capacità edificatoria tra comparti a destinazione residenziale AR (ambiti di riqualificazione) e C (zone di espansione residenziale); in piena coerenza e conformità con il dimensionamento residenziale complessivo del PSC e con le relative previsioni di standards e attrezzature di interesse collettivo.

Dalla negoziazione successiva alla presentazione delle manifestazioni d’interesse (in risposta all’Avviso Pubblico) rispondenti ai criteri dell’Avviso e valutate dall’Amministrazione come di rilevante interesse pubblico, sono emerse alcune necessità di Variante al PSC come di seguito descritto. Le varianti al PSC del 2016, di seguito riportate in sintesi, sono state necessarie per rendere fattibili le previsioni mantenendo piena coerenza e conformità con il Piano Strutturale Comunale.

_Var 2.2.1 –Comparto D3.1 Ex Sicem - Capoluogo- Appalto – Modifica delle caratteristiche delle strutture di vendita non alimentare con possibilità di aggregazione, sostituzione di strutture “medie” in luogo di strutture “medio-piccole”: Gli strumenti di pianificazione vigenti (PSC e POC 2009-2014 come modificati dalla Variante 2013-II), ammettono una grande struttura di vendita di superficie fino a 5.000 mq di cui massimo 1.500 mq

¹⁴ Avente ad oggetto ‘Indirizzi per il trasferimento e la perequazione della capacità edificatoria.

alimentari (aumentabili eventualmente sotto particolari condizioni fino a 2.000 mq) e un' aggregazione di medio-piccole strutture di vendita non alimentari fino a 5.000 mq (art 2.8 NTA-PSC)¹⁵.

Il POIC vigente prevede invece, in luogo di medio-piccole strutture di vendita non alimentari, l'insediamento di medie strutture di vendita non alimentari.

Con la Variante 2016 al PSC in piena coerenza e conformità con quanto già stabilito dal pianificazione provinciale (POIC)¹⁶, si ammette sull'area un'aggregazione di medie strutture di vendita, in conformità all'art. 2.8 commi 5 e 10 NTA-PSC Variante 2016a parità di SV complessiva. In relazione a ciò dovranno ovviamente essere adeguate, in caso di necessità, le dotazioni di parcheggi pertinenziali così come richiesto dai "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14" in applicazione del "DGR 1253/1999 art 1 comma 6".

_ Var 3.1.1 – Capoluogo – Comparti AR2.1 e C2.1 Trasferimento di 3060 mq di capacità edificatoria tra Comparti AR2.1 "Magazzino Comunale" e C2.1 "Zona Sportiva": Nel comparto AR2.1, in base al POC 2009-2014, potevano essere attuati fino a 9.500 mq di nuova Sc (max 90% a destinazione residenziale) a fronte di una SF di 8.824 mq (Uf 1,22). Tale previsione, caratterizzata da un elevatissimo indice di utilizzazione fondiaria si è però qualificata come non attuabile, anche a fronte della difficile congiuntura economica (come meglio specificato nel Quadro Conoscitivo) mentre permane l'interesse dell'Amministrazione a perseguire la riqualificazione del comparto AR2.1, ciò anche mediante il trasferimento di quota parte della sua capacità edificatoria verso altri comparti a destinazione residenziale già previsti dal PSC.

A seguito del trasferimento della capacità edificatoria, sul comparto AR2.1 rimarrà una Sc massima di 6.440 mq, pari a 46 alloggi considerando che nel comparto saranno ammessi gli usi già previsti e che max il 90% della Sc potrà avere destinazione residenziale.

Trasferimento capacità edificatoria tra comparto di decollo "AR2.1" e comparto di atterraggio "C2.1"

Comparto	ST	Sc max POC 2009-2014	Sc max Nuovo POC 2017-2022	Alloggi POC 2009-2014	Alloggi Nuovo POC 2017-2022	UT/UF max POC 2009-2014	UT/UF max Nuovo POC 2017-2022
AR2.1 "Magazzino Comunale"- DECOLLO	8.824	9.500	6440	68	46	1,22	0,73
C2.1 "Zona Sportiva" – ATTERRAGGIO	51.507	7.726	10.786	62	86	0,15	0,21
TOTALE	60.311	17.226	17.226	130	132		

_ Var 3.2.1- Comparto D3.2-1 "Modena Carpi"- Appalto- Riclassificazione del comparto D3.2-1 da comparto per nuovo insediamento produttivo ad ambito urbano consolidato "Gac" (zone per attrezzature collettive civili)

¹⁵ Esse non dovranno configurarsi come un'unica struttura di vendita, ovvero ciascuna struttura di vendita dovrà essere separata dall'altra da corridoi o gallerie aperte.

¹⁶ E con le relative valutazioni di sostenibilità territoriale e ambientale.

per l'insediamento di una nuova struttura sanitaria per anziani. Il comparto ha ST pari a 7.997 mq con Sc edificabile di 3.199 mq (Uf= 0,4 mq/mq); con la Variante al PSC 2016 il comparto è riclassificato in ambito urbano consolidato ad attuazione diretta e specificatamente in area per attrezzature e spazi collettivi Gac - zone per attrezzature collettive civili' (art 3.1.2 NTA-RUE) al fine dell'insediamento di una "casa protetta" (uso b.4.5- attività sanitarie), che costituirà l'unico uso ammesso sull'area.

_ mod. 4.1.1 – Territorio Comunale- Modifiche puntuali alla classificazione del territorio (per aggiornamento allo stato di fatto al 31.12.2015) e conseguentemente dei perimetri indicanti territorio urbanizzato ed urbanizzabile: Negli anni di validità del PSC vigente e del POC, diversi ambiti di trasformazione residenziale previsti dagli strumenti urbanistici sono stati attuati; si ritiene opportuno operare pertanto un aggiornamento del piano includendo tali ambiti all'interno degli "ambiti urbani consolidati". Gli ambiti oggetto di riclassificazione sono 9 e sono riclassificati come puntualmente illustrato nella tabella che segue:

	localizzazione	Classificazione in PSC	Opere di urbanizzazione realizzate/ prese in carico /da realizzarsi	Classificazione proposta da Variante	Delibera approvazione PUA e Convenzione PUA*	ST comparto	SF residua	UF Max	Sc residua variante	Alloggi residui Variante
a	Limidi-Verde	C2 (nord)	Prese in carico n.8959 18/02/2008	B2	DCC n.52 del 04.07.2002 Convenzione del 16.05.2003	23.910	5.301	0,4	2.120	17
		C2 (sud)					3.807	0,7	2.664	21
b	Limidi-Europa	C1	Prese in carico n. 2768 27/04/2016	B2			619,5	0,6	371,7	3
c	Capoluogo-Trivio	C1	Prese in carico	B2			1871	0,6	1.122,6	9
d	Capoluogo-Arginetto	C1 (ovest)	Presa in carico n. 8860 del 21.06.2007	B4	DCC n.63 del 22.07.1999		2.886	0,91	2.634	21
		C1 (Nord e Sud)					2.730	0,44	1.200	10
e	Appalto-Appalto	C1 lotti attuati	Prese in carico	B2			2.368	0,6	1.420,8	11
		C1 lotti non attuati		B2		1.488	0	0	0	
f	Capoluogo-Piscina Via Corte	G2	Prese in carico	Gv			-		-	-
g	Capoluogo-Donatori di Sangue	G2	Prese in carico	Gas			-		-	-
h	Capoluogo Arginetto/ Trivio-Serrasina	AR2	Prese in carico	B2			-		-	55
i	Capoluogo-Tevere	AR2	Prese in carico	B2			-		-	5
	TOTALE								11.533.1	152

_ mod. 4.2 – Territorio Comunale- Aggiornamento allo stato di fatto al 31.12.2015 delle dotazioni d'interesse pubblico attuate negli anni di validità del PSC

Negli anni di validità del PSC vigente e del POC, diverse dotazioni d'interesse pubblico sono state attuate, si ritiene opportuno operare pertanto un aggiornamento del RUE-POC che tenga conto del loro stato di attuazione. Dal 2003 anno di conversione del PRG negli strumenti urbanistici previsti dalla LR 20/2000 non è ancora stata compiuta un'analisi completa sui servizi e le dotazioni pubbliche del Comune, l'analisi è stata ora

avviata e la metodologia è estensivamente illustrata nel Quadro Conoscitivo cui si rimanda. Al paragrafo 2.2 della presente relazione sono riportati i risultati dell'analisi.

_mod. 5.1 - Dimensionamento residenziale

Il dimensionamento per ambiti e comparti a prevalente funzione residenziale è, a seguito della Variante 2016 al PSC, così aggiornato:

	Ambiti urbani consolidati	Ambiti di riqualificazione urbana AR2/AR1 Già in POC	Ambiti per nuovi insediamenti	TOTALE
Alloggi previsti dal PSC vigente (fino alla Variante 2016 adottata con DCC n.66 del 14.07.2016)	137	136	1.486	1.759
Alloggi Previsti dal PSC Aggiornato in base all'effettivo stato di attuazione al 31.12.2015 (considerando i decrementi dovuti alla progressiva attuazione del piano)	58	220	820*	1.098
Variazione alloggi Variante 2016 al PSC	+152	82	-72**	-2
TOTALE DIMENSIONAMENTO DOPO VARIANTE 2016 AL PSC	210	138	748	1.096

_mod. 5.2 - Dimensionamento produttivo/terziario

Il dimensionamento per ambiti e comparti a prevalente funzione produttiva/terziaria è, a seguito della Variante 2016 al PSC, così aggiornato:

	Sf residua ambiti specializzati prevalentemente attuati o in corso di completamento	St nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente secondarie D3.1	St nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente terziarie D3.2	TOTALE
Sc produttiva/terziaria vigente (fino alla Variante 2016 adottata con DCC n.66 del 14.07.2016)	28.574	228.646	44.536	301.756
Variazione Variante 2016 al PSC	-	-	-7.997	-7.997
TOTALE DIMENSIONAMENTO DOPO VARIANTE 2016 AL PSC	-	-	36.539	293.759

3.2 Dimensionamento residuo del PSC e capacità edificatoria attuabile nell'ambito del POC 2017-2022

Previsioni per aree a destinazione prevalentemente residenziale - Il dimensionamento residuo del PSC (calcolato al 31.12.2015 - aggiornato a seguito con la Variante 2016 al PSC- è riportato all'art. 2.2 NTA- PSC e, per gli interventi a prevalente destinazione residenziale, ammonta a circa 1.096 alloggi teorici così suddivisi:

- 210 alloggi negli ambiti urbani consolidati, quali residui di comparti prevalentemente attuati e singoli lotti in completamento;
- 138 alloggi in ambiti di riqualificazione urbana AR2; cui si aggiungono quelli attuabili in comparti AR1 fermo restando che per tali ambiti è previsto in via preliminare il mantenimento delle attività produttive in essere.
- 748 alloggi in ambiti per nuovi insediamenti.

Coerentemente con gli obiettivi già richiamati al paragrafo 1.1 della presente Relazione Illustrativa (in

particolare riduzione del consumo di suolo e riqualificazione urbana) gli unici comparti inseriti in attuazione nel nuovo POC 2017-2022 e non già in corso di completamento o in POC da meno di cinque anni sono: AR2.1; C1.2B (per realizzazione ERS) e AR2.7 per un totale di 66 alloggi di cui 52 da attuarsi su ambiti di riqualificazione urbana; a questi si aggiungono 22 alloggi trasferiti dal comparto AR2.1 all'adiacente C2.1 per effetto della Variante 2016 al PSC (si veda paragrafo 3.1).

Il presente POC, in linea con il PSC e con l'impostazione già assunta dai precedenti Piani Operativi (2003-2008 e 2009-2014) concentra le principali previsioni di sviluppo del Capoluogo in prossimità degli assi paralleli di via Arginetto e di via Primo Maggio- Via Gambisa rispettivamente ad Est ed Ovest del Capoluogo.

Tab. 3.1 Programmazione dei comparti a prevalente destinazione residenziale

Ambito /comparto	LOCALITA'	ST o SF mq.	UT o UF mq./mq.	Quota di attuazione	Sc aggiuntiva	stima della % residenza	Sc residenza	ALLOGGI max attuabili n.	Eventuali alloggi già attuati
ASSE VIA PRIMO MAGGIO-VIA GAMBISA_CAPOLUOGO									
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 e in corso di attuazione									
AR2.5	CAPOLUOGO Via I° Maggio	2.668	0,40	tutto	1.067	70%	747	6	1
C1.2	a CAPOLUOGO Corte	55.220	0,35	100%	19.500	95%	18.525	150	55
	b CAPOLUOGO Corte – PEEP	17.227	0,59	30%	3.047	100%	3.047	24	-
B2.2	CAPOLUOGO Via Scuola da dismettere	5.270	0,40	tutto	2.108	100%	2.108	17	11
C2.10	CAPOLUOGO Via Gambisa	87.000	0,23	50%	8.700	100%	8.700	70	-
C2.13	CAPOLUOGO Via Donatori di sangue	2.840	0,28	100%	795	100%	795	6	-
SUB TOTALE 1		170.225			35.217		33.922	273	67
ASSE VIA ARGINETTO_CAPOLUOGO									
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 e in corso di attuazione									
C2.1	CAPOLUOGO Zona Sportiva	51.507	0,21	tutto	10.786	100%	10.786	86	12
C2.8	CAPOLUOGO Via Serrasina	8.000	0,40	tutto	3.200	100%	3.200	26	16
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 da meno di 5 anni									
C2.15	CAPOLUOGO Via Caduti di Nassirya	11.500	0,25	tutto	2.100	100%	2.100	17	-
Comparti/ambiti di nuovo inserimento									
AR2.1	CAPOLUOGO Magazzino Comunale	8.824	0,73	tutto	6.441	90%	5.797	46	-
AR2.7	SOZZIGALLI	2.984	0,25	tutto	746	100%	746	6	-
SUB TOTALE 2		82.815			23.273		22.629	181	28
FRAZIONI									
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 e in corso di attuazione									
C2.9	LIMIDI Via Papotti	55.600	0,17	tutto	9.450	88%	8.340	67	14
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 da meno di 5 anni									
AR2.11	SECCHIA	2.691	0,40	tutto	1.076	100%	1.076	8	-
SUB TOTALE 3		58.291			10.526		9.416	75	14
TOTALE		311.331			69.016		65.967	529	109

Quota % rispetto al dimensionamento del PSC: **49 %**

Previsioni per aree a destinazione prevalentemente produttive/terziarie -

Il POC 2017-2022 mette in campo due sole nuove aree a destinazione prevalentemente produttiva/terziaria, la prima è localizzata ad Appalto subito a Nord degli ambiti a prevalente destinazione commerciale già attuate o in attuazione, mentre la seconda è situata lungo via Primo Maggio adiacente ad altri due comparti D1.

Con l'inserimento dei comparti D3.1-5 "Via Modena- Carpi" e D1 "Via Primo Maggio" il presente POC vuole completare i tessuti edilizi già in larga parte attuati e in via di consolidamento: nel primo caso l'intervento permette di completare l'insieme di previsioni commerciali localizzate nella Frazione di Appalto così da attivare di un polo commerciale con rilevanza intercomunale convenientemente localizzato lungo l'Asse SP413 Modena-Carpi.

Nel secondo caso si tratta di un comparto situato all'interno di un tessuto prevalentemente produttivo già completamente attuato e la sua realizzazione permette la continuità del disegno urbano evitandone l'attuale frammentazione.

La scelta di non confermare tutte le aree produttive/terziarie programmate dal precedente strumento operativo è dovuta alla volontà dell'Amministrazione di assicurare, per quanto possibile, la fattibilità degli interventi previsti anche a fronte del perdurare della situazione di difficoltà economica e al contempo di assicurare sufficienti benefici pubblici e collettivi a fronte della possibilità di realizzazione dei nuovi interventi.

Oltre ai nuovi comparti si conferma il comparto D3.1-10 a destinazione produttiva di Via Arginetto in POC da meno di cinque anni; il comparto D3.1-2 in Via Morello la cui validità della convenzione già firmata in data 16.12.2015 è stata prorogata fino al 16.12.2018¹⁷ e il comparto-D1.6 Ex Sicem in località Appalto, in cui è già in corso un intervento di trasformazione ad uso commerciale dell'insediamento ex-produttivo.

Tab. 3.2 Programmazione delle aree edificabili per comparti a prevalente destinazione produttiva/terziaria

Ambito/comparto	LOCALITA'	ST mq.	UT mq./mq	Quota di attuazione	Sc aggiuntiva	Eventuali Sc già attuata
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 e in corso di attuazione						
D1.6	APPALTO Area ex SICEM	Si tratta di intervento di trasformazione ad uso commerciale dell'insediamento ex-produttivo esistente; non si prevedono incrementi di Sc				
D3.1-12	CAPOLUOGO Via Morello di Mezzo	12.821	0,40	tutto	5.128	3.200
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 da meno di 5 anni						
D3.1-2¹⁸	CAPOLUOGO Via Morello	10.368	0,40	tutto	4.147	
D3.1-10	CAPOLUOGO Via Arginetto (Sud Soliera)	59.007	0,40	tutto	23.602	
Comparti/ambiti di nuovo inserimento						

¹⁷ La validità della convenzione è prorogata in attuazione del "Decreto del Fare" DI 69/2013.

¹⁸ Il comparto D3.1-2 pur essendo inserito in POC da più di 5 anni ha visto prorogare la validità della convenzione fino al 16.12.2018 (si veda nota precedente).

D1	CAPOLUOGO Via Primo Maggio in POC chiedere conferma	4.762	0,70	tutto	3.333	
D3.1-5	APPALTO Via Modena Carpi	23.238	0,40	tutto	9.295	
TOTALE previsioni POC		110.196			45.505	3.200

Quota % rispetto al dimensionamento del PSC: 15,4 %

Attività economiche in territorio rurale-

Il POC inoltre individua alcune attività economiche in territorio rurale per le quali vengono previste limitate edificazioni una tantum finalizzate a esigenze di sviluppo dell'attività documentate da specifiche richieste e ritenute compatibili con i valori ambientali e di tutela del territorio extraurbano, anche sulla base di specifici impegni convenzionali che i richiedenti dovranno sottoscrivere, specificati nella normativa.

Tab. 3.3 – Attività economiche particolari in territorio rurale

ZONA	LOCALITA'	ST mq.	SC aggiuntiva
A	CAPOLUOGO Via Limidi Mangimificio	14.600	Sc max = Sc esistente + 100%
B	CAPOLUOGO Via Canale 107 Dog city: attività di addestramento cani	53.450	Sc max = Sc esistente + 2500 mq. di tettoie
C	CAPOLUOGO Via Cà Vecchia (Centro equitazione)	38.000	200 mq di Sc in spazi chiusi (club-house) + 3.000 mq per box per cavalli e spazi coperti e tettoie
D	Via Oriolo 38 (Il Giardino delle Cicogne)		Ammessa la realizzazione di Habitat naturalistici
E	CAPOLUOGO Via Canale 72		SC max= SC esistente + 150 mq di SC
F1;F2;F3	Via Stradello Lama 157-163, Via Serrasina 515, Via Carpi Ravarino 1202		SC max= SC esistente + 50 mq di SC

Le attività in territorio rurale (rif. lettera 'A' alla 'E' in tab 3.3) erano già previste dal precedente POC 2009-2014; con il POC 2017-2022 si vuole ulteriormente promuovere lo sviluppo di attività complementari in territorio rurale individuando in taluni contesti la possibilità di realizzare strutture di dimensioni contenute a supporto dell'attività agrituristica, così da incentivare la fruizione del territorio e di sostenere l'economia locale, contribuendo al mantenimento di una comunità rurale vitale, quale indispensabile presidio del territorio.

Previsioni di investimento per quanto riguarda le attrezzature e gli spazi collettivi e le infrastrutture e impianti di pubblica utilità –

In sede di Variante al PSC 2016 e preliminarmente alla formazione del nuovo POC, è stata svolta un'analisi compiuta sullo stato di attuazione delle dotazioni territoriali (attrezzature di interesse collettivo, verde pubblico, parcheggi pubblici), di cui si presentano di seguito i principali risultati.

Le aree per attrezzature e spazi collettivi al 15.04.2017 ammontano complessivamente a 691.658 mq di cui:

- Zone per attrezzature collettive Civili “Gac” = 51.620 mq
- Zone per attrezzature religiose “Gar” = 28.928 mq
- Zone per sevizi scolastici “Gas” = 85.656 mq
- Zone per verde pubblico “Gv” = 368.337 mq
- Zone per parcheggi pubblici “P”= 157.416 mq

La programmazione delle attrezzature e gli spazi collettivi e le infrastrutture e impianti di pubblica utilità è stata pertanto impostata a partire da tale ricognizione compiuta, che è stata puntualmente recepita in cartografia di RUE-POC (si veda la Variante al RUE 2017).

In applicazione dell’art 21 del Dlgs n. 50 del 18 Aprile 2016 la programmazione delle opere pubbliche di valore stimato uguale o superiore a 100.000 euro è contenuta nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici e suoi aggiornamenti annuali, che viene approvato nel rispetto dei documenti programmatori, inclusi e in coerenza con il bilancio.

Il presente POC 2017-2022, in coerenza con il Piano triennale delle opere pubbliche, assume e in parte concorre ai seguenti interventi prioritari:

- EDILIZIA PUBBLICA;

- **miglioramento/adeguamento sismico ed efficientamento energetico con particolare riguardo all’edilizia scolastica e altri edifici pubblici e di interesse pubblico.**

Si prevede di procedere alla riqualificazione per motivi funzionali e/o per necessari adeguamenti normativi dei seguenti edifici scolastici e pubblici: scuole Media Ex- Sassi; Ex-Scuole Garibaldi e Palestra Loschi; Castello Campori (avvio del II stralcio del progetto di Recupero).

- EDILIZIA CIMITERIALE

- **Ampliamento** dei cimiteri di Soliera e Limidi;

- Interventi di **manutenzione** al cimitero di Sozzigalli.

- VERDE E IMPIANTI SPORTIVI

- **Progettazione e realizzazione delle aree di verde pubblico previste dal POC**, con particolare riguardo al completamento di previsioni in essere con particolare riferimento al Parco Pubblico Arginetto, il principale parco cittadino, la cui previsione è parte del più ampio ‘Masterplan Arginetto’ già previsto dal POC 2003-2008. Una quota fino al 50 % del Parco Pubblico del Master Plan Arginetto dovrà essere realizzata dal soggetto privato nell’ambito dell’attuazione del comparto C2.1 “Zona Sportiva” previa progettazione dell’intero parco.

- **Riqualificazione Stadio Stefanini** - si prevede la realizzazione delle tribune

- INFRASTRUTTURE E VIABILITA’

- **Riqualificazione delle strade e spazi pubblici degli assi viari centrali (in centro storico) e manutenzione della viabilità comunale.** La riqualificazione delle strade è riferita a: Via Roma; Piazza Sassi; Via Nenni; Via IV Novembre; Via Primo Maggio; Via Corte e Via Grandi fino all’incrocio con Via Nenni (per un totale di circa 3.600m).

Alla riqualificazione dei citati assi si aggiunge il completamento della rotatoria di Via Grandi e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade comunali.

- **Ampliamento della rete infrastrutturale di ricarica pubblica dei veicoli elettrici** mediante la realizzazione di una rete moderna ed interoperabile di colonnine di ricarica pubbliche sul territorio comunale.
- **Ampliamento della rete di mobilità dolce** con realizzazione di due piste ciclabili in prossimità del Parco Pubblico Arginetto.
- **Riqualificazione dell'abitato di Secchia:** si richiama infatti come a fronte della possibilità di realizzazione dell'intervento sull'ambito Ar2.11 dovrà essere previsto il miglioramento della sicurezza stradale e pedonale del fronte su via Serrasina.
- **Installazione della banda Larga** a Sozzigali su Via Carpi Ravarino.

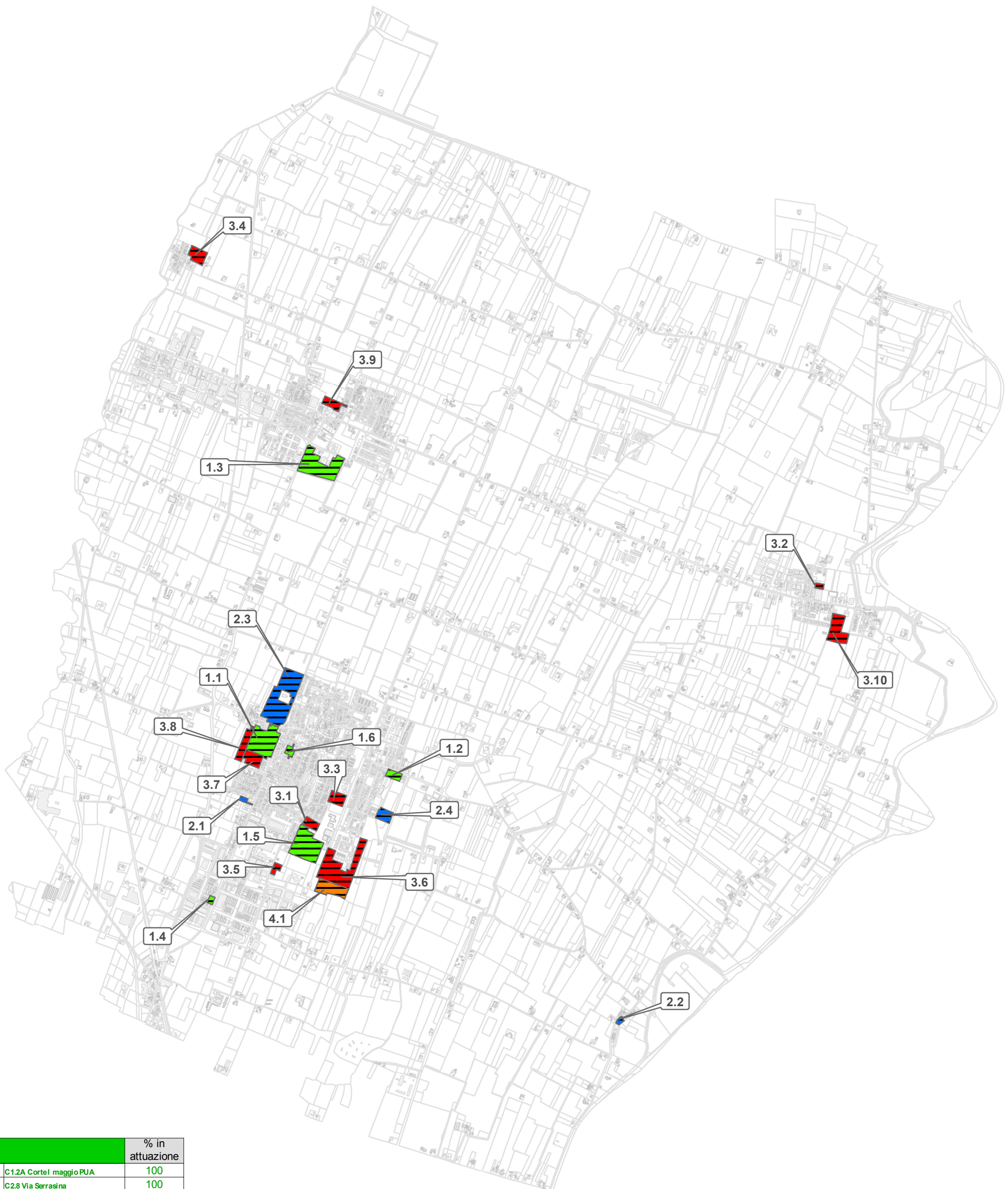
Si evidenzia che la realizzazione di opere di interesse pubblico previste nell'ambito dell'attuazione dei piani attuativi dovrà contribuire, qualora possibile o comunque se ritenuto necessario nell'ambito degli accordi con l'Amministrazione Comunale, al conseguimento degli obiettivi sopra elencati, anche qualora la progettazione e realizzazione sia a totale o parziale carico di soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale.

Allegato 1 Alla Relazione Illustrativa

**CARTOGRAFIA DELLO STATO DELL'ARTE DEI
COMPARTI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI**

- AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE: ZONE AR; C E INTERVENTI SPECIALI IN ZONE B.

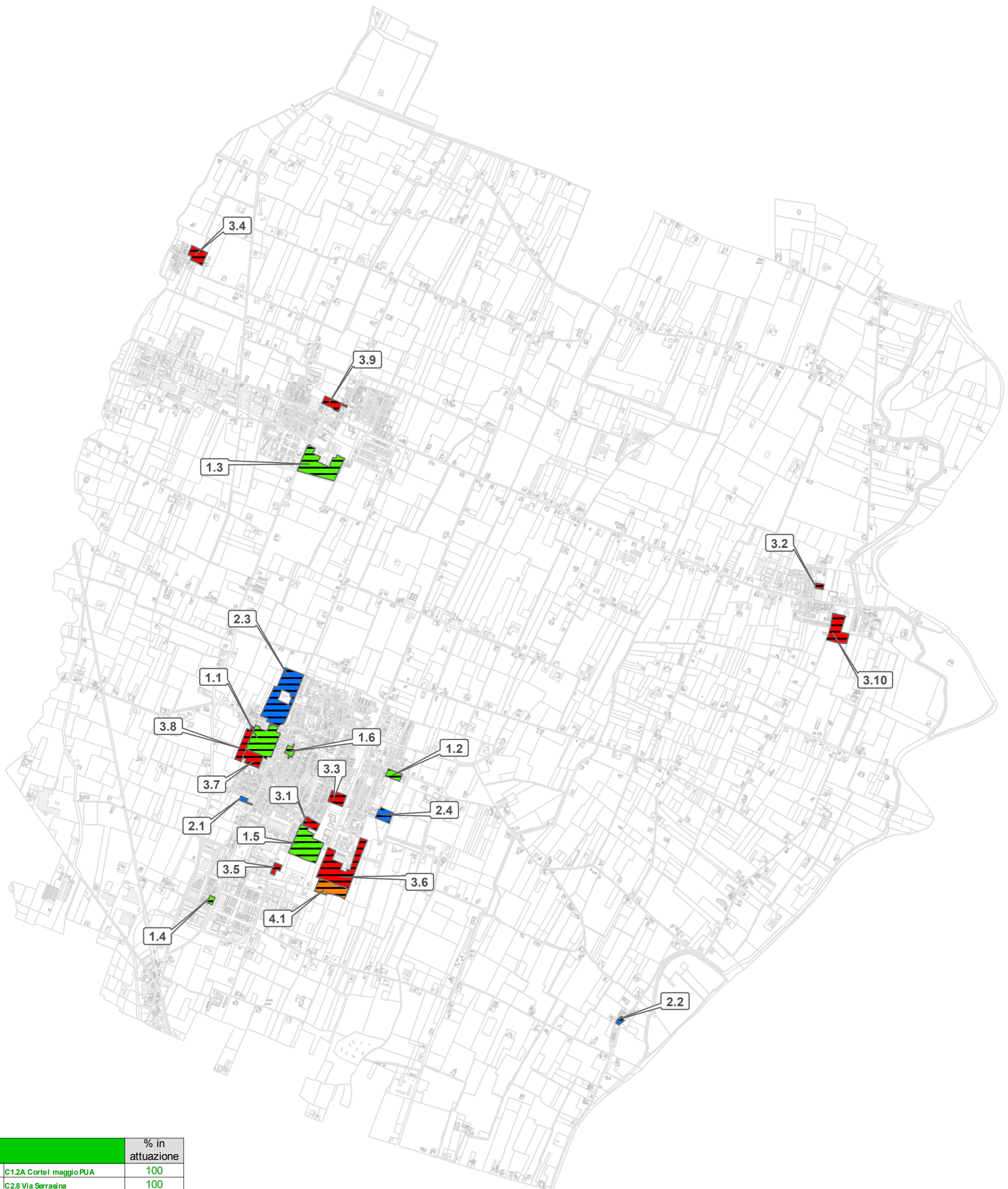
- AMBITI A PRINCIPALE DESTINAZIONE PRODUTTIVA/TERZIARIA: ZONE D.



		% in attuazione
1.1	C1.2A Corte I maggio PUA	100
1.2	C2.8 Via Serrasina	100
1.3	C2.9 LIMIDI Via Papotti	100
1.4	AR2.5 _I maggio	100
1.5	C2.1 Via Loschi	100
1.6	B2.2 Via Menotti	100
2.1	C2.13 Via D.di Sanguè	100
2.2	AR2.11 SECCHIA	100
2.3	C2.10 Via Gambisa	50
2.4	C2.15 Via Caduti di Nassirya	100
3.1	AR 2.1 Via Loschi	100
3.2	AR2.7 SOZZI GALLI	100
3.3	AR 2.8 Via Caduti	100
3.4	AR1.10 LIMIDI Via Grande Rosa*	100
3.5	B2.1 Via Morello	100
3.6	C1.3 Arginetto Sud	100
3.7	C1.2B Corte-PEEP	30
3.8	C1.2C Corte- Espansione	0
3.9	2_C2.4_Limidi Nord	100
3.10	2_C2.5 SOZZI GALLI Via Sabbioni	100
4.1	C.1 A Sud di Via Arginetto	0

1A - CARTOGRAFIA DELLO STATO DELL'ARTE DEI COMPARTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- Comparti parz.te attuati/in corso di attuazione
- Comparti non attuati
- Comparti inseriti nel POC da meno di 5 anni
- Comparti previsti dal PSC ma non dal POC



		% in attuazione
1.1	C1.2A Corte I maggio PUA	100
1.2	C2.8 Via Serrasina	100
1.3	C2.9 LIMIDI Via Papotti	100
1.4	AR2.5 _I maggio	100
1.5	C2.1 Via Loschi	100
1.6	B2.2 Via Menotti	100
2.1	C2.13 Via D.di Sanguè	100
2.2	AR2.11 SECCHIA	100
2.3	C2.10 Via Gambisa	50
2.4	C2.15 Via Caduti di Nassirya	100
3.1	AR 2.1 Via Loschi	100
3.2	AR2.7 SOZZI GALLI	100
3.3	AR 2.8 Via Caduti	100
3.4	AR1.10 LIMIDI Via Grande Rosa*	100
3.5	B2.1 Via Morello	100
3.6	C1.3 Arginetto Sud	100
3.7	C1.2B Corte-PEEP	30
3.8	C1.2C Corte- Espansione	0
3.9	2_C2.4_Limidi Nord	100
3.10	2_C2.5 SOZZI GALLI Via Sabbioni	100
4.1	C.1 A Sud di Via Arginetto	0

1A - CARTOGRAFIA DELLO STATO DELL'ARTE DEI COMPARTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- Comparti parz.te attuati/in corso di attuazione
- Comparti non attuati
- Comparti inseriti nel POC da meno di 5 anni
- Comparti previsti dal PSC ma non dal POC

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Art. 1 - Disposizioni generali

1. Elaborati del POC comparsi in attuazione nel POC 2017-2022

1. Il Piano Operativo Comunale del Comune di Soliera per il quinquennio ~~2009-2014~~ 2017-2022 si compone dei seguenti elaborati:

il presente fascicolo comprendente ~~la Relazione Illustrativa, le Norme di attuazione e la 'Valutazione di Sostenibilità ambientale e territoriale' (VALSAT), che assume inoltre il valore di "Rapporto ambientale preliminare di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 4 del 16/01/2008 ai fini della verifica di assoggettabilità del POC alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);~~

- Relazione Illustrativa,
 - Cartografia dello stato dell'arte dei comparti residenziali e produttivi (Allegato 1 alla Relazione)
 - le Norme Tecniche di attuazione,
 - Il Documento Programmatico per la qualità urbana (Allegato 1 alle Norme)
 - la 'Valutazione di Sostenibilità ambientale e territoriale' (VALSAT),
 - Schede d'ambito (allegato 1 Alla Valsat/VAS)
 - le tavole di POC/RUE n. 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4;
- ~~- Accordo ex. Art 18 L.R. 20/2000 e s.m. e i. sottoscritto fra il Comune e la proprietà del lotto edificabile aggiuntivo previsto all'interno del comparto C2 n. 3 di Limidi;~~

~~-Accordo ex. Art 18 L.R. 20/2000 lotto edificabile aggiuntivo previsto all'interno del comparto C2. 15 di Soliera;~~

~~Non vengono allegati altri Accordi ex. Art 18 L.R. 20/2000 e s.m. e i. che, pur riguardano altre aree edificabili inserite nel presente POC, sono già stati allegati alla Variante al PSC adottata con delibera n. 84 del 22/12/2008.~~

2. Comparti in attuazione nel POC 2017-2022

Le tabelle di seguito contengono i comparti/ambiti oggetto del presente POC e, nel caso essi siano oggetto di PUA approvati e/o convenzionati ne riportano gli estremi.

Tab 1. Comparti a Prevalente destinazione Residenziale

COMPARTO	LOCALITA'	Anno di inserimento nel POC	Data approvazione e PUA	Data sottoscrizione convenzione	Accordo ex Art 18 allegato	ST o SF mq.	UT o UF mq./mq.	Sc aggiuntiva	Sc residenza	ALLOGGI max attuabili n.	Eventuali alloggi già attuati
ASSE VIA PRIMO MAGGIO-VIA GAMBISA CAPOLUOGO											
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 e in corso di attuazione											
AR2 .5	CAPOLUOGO Via I° Maggio	2009	DCC n 62 26.07.12	11.09.12		2.668	0,40	1.067	747	6	1
C1.2	a CAPOLUOGO Corte	2009	DCC n. 68 del 28.07.09	26.01.10	Si	55.220	0,35	19.500	18.525	150	55
	b CAPOLUOGO Corte – PEEP					17.227	0,59	3.047	3.047	24	-
B2.2	CAPOLUOGO Via Scuola da dismettere	2009				5.270	0,40	2.108	2.108	17	11
C2.10	CAPOLUOGO Via Gambisa	2015 ¹⁹	DGC n.104 31.12.15	Non firmata	Si	87.000	0,23	8.700	8.700	70	-
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 da meno di 5 anni											
C2.13	CAPOLUOGO Via Donatori di sangue	2015				2.840	0,28	795	795	6	-
SUB TOTALE 1						170.225		35.217	33.922	273	67
ASSE VIA ARGINETTO CAPOLUOGO											
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 e in corso di attuazione											
C2 .1	CAPOLUOGO Zona Sportiva	2009	DCC n 45 11.09.12	29.05.12	Si	51.507	0,21	10.786	10.786	86	12
C2.8	CAPOLUOGO Via Serrasina	2009	DCC n. 51 del 25.05.10	03.08.10	si	8.000	0,40	3.200	3.200	26	16
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 da meno di 5 anni											
C2.15	CAPOLUOGO Via Caduti di Nassirya	2014			si	11.500	0,25	2.100	2.100	17	-
Comparti/ambiti di nuovo inserimento											
AR2 .1	CAPOLUOGO Magazzino Comunale	2017			Si	8.824	0,73	6.441	5.797	46	-
AR2 .7	SOZZIGALLI	2017				2.984	0,25	746	746	6	-
SUB TOTALE 2						82.815		23.273	22.629	181	28
FRAZIONI											
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 e in corso di attuazione											
C2.9	LIMIDI Via Papotti	2009	DCC n.45 27.04.2010	Marzo 2010	si	55.600	0,17	9.450	8.340	67	14
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 da meno di 5 anni											

19

Il comparto C2.10 potrà procedere con la firma della Convenzione entro Gennaio 2020 (5 anni dalla data di inserimento nel POC, con DCC n. 9 del 27/01/15); oltre termine non sarà più possibile procedere con la sua attuazione, a meno di ulteriore successiva Variante al POC.

AR2.11	SECCHIA	2015				2.691	0,40	1.076	1.076	8	-
SUB TOTALE 3						58.291		10.526	9.416	75	14
TOTALE						311.331		69.016	65.967	529	109

Tab 2. Comparti a Prevalente destinazione Produttiva terziaria

Ambito/comparto	LOCALITA'	Anno di inserimento nel POC	Data approvazione PUA	Data sottoscrizione convenzione	Accordo ex Art 18 allegato	ST mq.	UT mq./mq	Quota di attuazione	Sc aggiuntiva	Eventuali Sc già attuata
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 e in corso di attuazione										
D1.6	APPALTO Area ex SICEM		DCC n 40 del 22.04.09			Si tratta di intervento di trasformazione ad uso commerciale dell'insediamento ex-produttivo esistente; non si prevedono incrementi di Sc				
D3.1-12	CAPOLUOG O Via Morello di Mezzo	2015	DCC n 20 del 10.03.15	27.03.2015		12.821	0,40	tutto	5.128	3.200
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 da meno di 5 anni										
D3.1-10	CAPOLUOG O Via Arginetto (Sud Soliera)	2015				59.007	0,40	tutto	23.602	
D3.1-2 ²⁰	CAPOLUOG O Via Morello	2015	DCC n.81 26.09.2005	16.12.2005		10.368	0,40	tutto	4.147	
Comparti/ambiti di nuovo inserimento										
D1	CAPOLUOG O Via Primo Maggio			Si	si	4.762	0,70	tutto	3.333	
D3.1-5	APPALTO Via Modena Carpi			Si	si	23.238	0,40	tutto	9.295	
TOTALE previsioni POC						110.196			45.505	3.200

3. Modalità di attuazione e norme transitorie

Nella planimetria del POC sono individuati i perimetri dei comparti di attuazione da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo unitario ~~o a un progetto unitario convenzionato;~~ nelle disposizioni normative che seguono e specificando per ciascun intervento se la modalità di attuazione prescritta sia il PUA o il progetto unitario convenzionato. Nel Piano urbanistico attuativo, ai fini di una ordinata attuazione, possono essere previsti e perimetrati dei eventuali comparti edificatori. Le procedure per l'approvazione dei PUA e dei progetti unitari sono definite nel RUE.

I comparti inseriti nel POC 2009-2014 da meno di cinque anni e confermati potranno essere attuati entro 5 anni dalla data di inserimento, a meno di ulteriore successiva Variante al POC.

²⁰ Il comparto D3.1-2 pur essendo stato inserito in POC da più di 5 anni ha visto prorogare la validità della convenzione fino al 16.12.2018 (si veda nota precedente).

La validità delle previsioni del POC 2017-2022 (5 anni) decorre dall' anno di entrata in vigore del presente POC . Al termine di tale periodo e in assenza di ulteriore Variante per un nuovo inserimento nel POC, la previsione sarà confermata unicamente nel Piano Strutturale e non potrà essere attuata tramite POC.

~~3. Analisi delle condizioni ambientali nel PUA e relative prescrizioni~~

~~Il Piano Urbanistico Attuativo (di seguito PUA), ad integrazione e specificazione di quanto indicato nell'art. 2.9 del PSC e degli elaborati prescritti dal RUE, deve essere accompagnato dai seguenti elementi di analisi delle condizioni ambientali e rispettare le seguenti prescrizioni:~~

- ~~a. Studio del piano della falda e delle sue escursioni stagionali. Nelle aree ove si verifichi una profondità della falda, alla sua massima escursione, inferiore a m. 2,00 dal piano di campagna, il PUA Piano attuativo deve prevedere il divieto di costruire piani interrati che vadano ad interferire con il piano di falda, salvo che tali piani interrati vengano realizzati con elementi di chiusura a contatto con il suolo completamente impermeabili e privi di impianto di pompaggio.~~
- ~~b. Documentazione Previsionale del Clima Acustico. Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di rumore equivalente stabilite dalla Zonizzazione Acustica vigente, il Piano attuativo deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tale da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette; l'amministrazione comunale si impegna inoltre a non approvare i nuovi PUA prima di aver adeguato la zonizzazione acustica alla vigente normativa di settore;~~
- ~~c. Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno che faccia riferimento alle prescrizioni specifiche indicate nelle schede relative ai singoli comparti riportate nella Relazione Geotecnica che accompagna il PSC, come integrata con gli approfondimenti effettuati in sede di elaborazione del POC sui fattori di amplificazione sismica locale; tali prescrizioni specifiche sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme; nel quadro dell'analisi geotecnica e geosismica dovrà essere considerato anche il fattore di rischio relativo alla velocità di abbassamento del suolo.~~
- ~~d. Scheda idraulica riportante le seguenti informazioni:
 - superficie totale dell'intervento,
 - n° abitanti previsti (per gli insediamenti residenziali) o n° di addetti (per gli insediamenti produttivi),
 - portata di calcolo,
 - descrizione rete fognaria,
 - quota di allacciamento,
 - tipo di materiale impiegato,
 - specificazione di manufatti particolari.~~
- ~~e. Relazione di verifica preliminare sulla presenza e l'adeguatezza dei servizi e delle reti di urbanizzazione primaria.~~

~~3bis. Smaltimento delle acque bianche e nere~~

~~In tutti i comparti deve essere prevista la separazione delle acque nere dalle acque bianche, anche se confluenti in via transitoria in reti miste. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata. L'innesto acque nere/bianche dei singoli~~

~~lotti dovrà essere posizionato possibilmente al confine di proprietà e comunque a valle dei sistemi di depurazione/trattamento delle unità immobiliari.~~

~~Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche: Il sistema maggiore deve prevedere sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, con detrazione delle superfici permeabili estese destinate a parco o a verde compatto. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata.~~

~~La progettazione del sistema di smaltimento deve contemplare tutti gli accorgimenti (vasche di laminazione, taratura delle bocche delle caditoie, estensione delle aree verdi) tali da assicurare lo smaltimento anche in occasione di precipitazioni intense. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, di concerto con l'Autorità idraulica competente con la quale devo no essere preventivamente concordati anche i criteri di gestione.~~

~~I collettori delle acque bianche dovranno, di norma, convergere ad una vasca di laminazione avente una capacità pari a 500 mc. per ogni ettaro della superficie territoriale del comparto detratte le aree a verde pubblico; dalla vasca di laminazione le acque bianche dovranno scaricare verso un corpo idrico superficiale di portata adeguata.~~

~~Gli scarichi provenienti dalle reti per le sole acque bianche sono ammessi nei corpi idrici superficiali una volta che venga effettuata l'eliminazione dei corpi grossolani e la separazione di oli e idrocarburi, nella misura massima perseguibile compatibilmente con lo stato della rete fognaria (esistente o di progetto) e le caratteristiche del corpo idrico ricevente.~~

~~Tutte le componenti e le opere che compongono il sistema di smaltimento delle acque, compreso le vasche di laminazione, sono parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria.~~

~~Si richiamano per tutti i comparti le disposizioni della Delibera della Giunta regionale n. 286 del 14/02/2005 "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne", nonché le successive "Linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia" in attuazione della Direttiva suddetta.~~

~~Per i comparti residenziali e produttivi della zona orientale del Capoluogo per i quali si preveda il convogliamento delle acque bianche con il nuovo collettore "Arginetto bis" alla vasca di laminazione prevista presso il cimitero, non è richiesto che i singoli comparti si dotino di una propria vasca di laminazione; in luogo di tale obbligo, ai soggetti attuatori di tali comparti sarà posta in carico una quota parte dell'onere di realizzazione del nuovo collettore e della vasca di laminazione presso il cimitero, quota che sarà stabilita con apposita delibera dell'amministrazione comunale.~~

~~Nel dimensionamento dei collettori di uscita dai singoli lotti dovrà essere adottato un coefficiente idrometrico pari a 0,0075 lt/sec per mq di ST (superficie territoriale).~~

~~La realizzazione dei collettori in uscita dei comparti dovrà uniformarsi alle prescrizioni contenute nelle specifiche schede di Valsat di ciascun comparto.~~

~~Qualora nella scheda di Valsat si precisi che l'attuazione di un comparto è condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto, si deve intendere:~~

- che la firma della convenzione può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state appaltate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto stesso;
- e che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini dell'abitabilità, può avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.

Non è ammessa la realizzazione di piani interrato che necessitino del drenaggio in continuo delle acque di falda e conseguente allontanamento delle stesse attraverso in sistema di drenaggio urbano.

Ove l'indagine geologica ne attesi la compatibilità, e comunque non nelle zone di tutela dei corpi idrici sotterranei e nei dossi e paleodossi di cui agli art. 2.2.4 e 2.2.5 del RUE, va favorito l'uso di materiali permeabili per parcheggi piazzali ecc., così da favorire la massima permeabilità possibile delle aree esterne.

3ter. — Risparmio e riutilizzo delle risorse idriche

Negli interventi previsti dal POC di nuova costruzione di edifici con più di 4 alloggi e quando previsto nelle schede VALSAT, si richiama l'applicazione delle indicazioni per il risparmio della risorsa idrica di cui all'allegato 1.8 delle Norme del PTCP con riferimento all'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.), nonché all'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.).

In particolare negli ambiti AR2-1, AR2-7, C2-1, C2-8, D3.1-2, D3.1-10, D3.1-11, D3.1-12, D3.2-1, D3.2-3, si prescrive la realizzazione di sistemi per lo smaltimento in loco (trincea drenante o simili) delle acque meteoriche raccolte dalle superfici coperte degli edifici e da eventuali altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere contaminate da sostanze che possano inquinare la falda, non considerandosi 'scarico', ai sensi della normativa vigente, lo smaltimento di tali acque. Per questi comparti, si prescrive la realizzazione di sistemi di accumulo opportunamente dimensionati, aventi la funzione plurima rivolta alla possibilità di riutilizzo di tali acque per gli usi non potabili compatibili sopra citati; il 'troppo pieno' di tali sistemi di accumulo confluirà nel suddetto sistema di smaltimento per drenaggio.

3quater. — Depurazione acque nere

Ai fini della sostenibilità delle previsioni dei comparti di nuova urbanizzazione, la tempistica del rilascio dei permessi di costruire deve essere coordinata con i tempi di realizzazione della condotta di collettamento delle acque nere al depuratore di Carpi e con l'adeguamento di quest'ultimo.

4. Prescrizioni grafiche contenute nelle tavole del POC

Nei comparti AR, B2, C, D1 e D3 le tavole del POC possono eventualmente indicare:

- a. le porzioni del comparto da sistemare e da cedere gratuitamente al Comune come aree a verde di protezione e arredo stradale, non computabili come standard di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 3.3.6 del RUE;
- b. le porzioni del comparto entro le quali vanno collocate le nuove costruzioni previste;

- c. le porzioni del comparto da sistemare come aree per attrezzature e spazi collettivi (standard di urbanizzazione); tali aree sono da sistemare prevalentemente come aree U di cui all'Art. 3.1.6, e 3.1.7 delle Norme di RUE, ma possono eventualmente ospitare anche parcheggi pubblici Pp;
- d. le porzioni delle zone da interessare con nuovi tracciati stradali.

Il ~~PUA Piano urbanistico-attuativo~~, fermo restando il rispetto di eventuali prescrizioni particolari dettate dal presente POC per lo specifico comparto:

- non può proporre modifiche che riguardano l'entità delle aree di cui alla precedente lettera a);
- può proporre soluzioni di distribuzione dell'edificazione parzialmente difformi dalle indicazioni grafiche di cui alla precedente lettera b), purché non confliggano con le tutele e i vincoli di cui alla tavola n. 2 del PSC;
- può proporre soluzioni di dislocazione delle aree per attrezzature e spazi collettivi parzialmente difformi dalle prescrizioni grafiche di cui alla precedente lettera c), fermo restando che la loro superficie complessiva sia pari agli standard richiesti ai sensi dell'Art. 3.1.6 del RUE, o, se superiore, pari alla superficie delle aree graficamente individuate dal POC (si veda anche l'Art. 3.1.7 comma 8 del RUE);
- può proporre un posizionamento parzialmente diverso dei tracciati stradali individuati nelle tavole del POC di cui alla precedente lettera d), fermo restando la funzionalità dei collegamenti stradali previste dal POC e delle connessioni con la viabilità esterna al comparto attuativo.

Le proposte di assetto urbanistico contenute nei ~~PUA Piani attuativi~~ di iniziativa privata, che si discostino dalle indicazioni grafiche delle tavole del POC, nei limiti di cui al presente comma, possono essere approvate dal Consiglio Comunale, nell'ambito dell'approvazione del PUA, solamente se giudicate soddisfacenti e comunque non peggiorative per la collettività rispetto a quanto previsto nelle tavole del POC, sentiti i pareri del Responsabile dello Sportello unico e della C.Q..

5. Superficie Territoriale

La Superficie Territoriale (ST) a cui si applicano gli indici per il calcolo della Potenzialità edificatoria è quella compresa dal segno grafico continuo che delimita la zona o le zone AR, C, o D3; la misura della ST è espressa negli articoli che seguono, ai fini del calcolo del dimensionamento del POC, ma in sede attuativa può essere adeguata secondo le risultanze del rilievo topografico e della documentazione catastale.

6. Riduzione del rischio sismico

~~Nelle more della realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale dell'adeguamento degli strumenti urbanistici~~ degli Studi di Microzonazione sismica approvati con OCDPC 52/2013 (DGR 1919/2013); devono essere applicate le disposizioni per la riduzione del rischio sismico, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia da realizzarsi, secondo quanto disposto dall'Art. 1.7 delle Norme del PSC.

Art. 2 - Comparti di riqualificazione e integrazione del tessuto urbano AR- Schede d'ambito

1. Si prevede l'attuazione dei seguenti comparti AR2 con le seguenti prescrizioni; secondo i parametri urbanistico-edilizi, gli indirizzi e le prescrizioni di cui alle seguenti Schede d'ambito.

Comparto AR1.10 (Grande Rosa)

- ST = mq 9.367
- Usi ammissibili: a, b2.1, b2.7, b3.1, b3.3, b4 (eccetto b4.4), b5, e1, f2.2, f2.4, f5
- UT max = 0,4 mq./mq. (riferito alla ST del comparto AR al netto della superficie esterna all'AR ricompresa nel comparto per essere destinata a dotazioni e servizi)
- SP min = 40% della ST
- NP max = 3.

Comparto AR2.1 (Capoluogo):

- SF = mq. 8.824
- Usi ammissibili: a, b1, b2.1, b2.2n, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.5, b5, e1, f5. La Superficie Utile massima ammissibile per le attività commerciali previste (b2.1, b2.2n, b2.7) non deve essere superiore al 30% del totale.
- SP min = 20% della ST
- NP max = 5
- Prescrizioni: nella fase di predisposizione del piano attuativo per gli edifici che saranno demoliti dovranno essere prodotte le opportune verifiche dell'impatto ambientale, per la bonifica dell'amianto o (se presente) e per il rumore.

Comparto AR2.5 (parte) (Capoluogo – Via I° Maggio)

- ST = mq 2.668
- Usi ammissibili: a1, b1, b2.1, b2.2n, b2.3n, b2.7, b3, b4, (eccetto b4.4), e1, f2.4
- UT max = 0,4 mq./mq.
- SP min = 40% della ST
- NP max = 4.

Comparto AR2.7 (parte) (Sozzigalli)

- ST = mq 2.984
- Usi ammissibili: a, b4.1, b4.2, b5.4, f2.2
- UT max = 0,25 mq/mq.
- SP min = 60% di ST
- SF max = 746
- NP max = 3.
- superficie da cedere a verde pubblico mq. 1050.

Comparto AR2.8 (Capoluogo Via Loschi)

- ST = mq 12.787
- Usi ammiss.: a, b1, b2.1, b2.2n, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.5, b5, e1, f2.2, f5;
- UT max = 0,4 mq/mq.
- SP min = 30% di ST
- NP max = 4.

Comparto AR2.11 (Secchia)

- ST = mq 2.691
- Usi ammissibili.: a (uso principale), b1, b2.1, b2.7, b3.1, b3.3, b4 eccettob.4.4, b5, e1, f5 (usi complementari);
- UT max = 0,4 mq/mq o UT preesistente se superiore
- SP min = 40% di ST o SP preesistente se inferiore
- NP max = 3.

Prescrizioni: miglioramento dell'accessibilità, in particolare dovrà essere previsto il miglioramento della sicurezza stradale e pedonale del fronte su via Serrasina.

2. Modalità di attuazione: PUA esteso all'intero comparto come individuato nel POC. Per gli

ambiti AR1 n. 5, 7 e 8 le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere reperite e attrezzate all'interno di ciascun comparto.

Ambito AR2.1 “Magazzino Comunale “, Capoluogo,		
<u>1</u>	Parametri urbanistici/edilizi	SF complessiva= 8.824 mq Sc max= 6.440 mq di cui almeno 644 mq da destinarsi ad usi complementari con la residenza. Uf max= 0,73 Mq/mq SP min= 20% della ST
<u>2</u>	Usi	- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi complementari con la residenza: selezionati tra quelli privi di elementi di disturbo per il contesto urbano e comunque tra a, b1, b2.1, b2,2n, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.5, b5, e1, f5. La Superficie Utile massima ammissibile per le attività commerciali previste (b2.1, b2.2n, b2.7) non deve essere superiore al 30% del totale.
<u>3</u>	Modalità di attuazione	Il comparto è attuabile previa approvazione di Piano Urbanistico Attuativo con sottoscrizione di relativa convenzione. Le dotazioni minime di attrezzature e spazi collettivi - di cui all'art. 2.3 NTA PSC - possono essere reperite al di fuori del comparto stesso o monetizzate a favore della realizzazione di aree verdi presenti nella programmazione comunale. Il comparto è oggetto di trasferimento di 3060 mq di capacità edificatoria verso il comparto C2.1 “Zona sportiva” in coerenza con la DGC n. 102 del 28.10.2014, con l'Avviso Pubblico approvato con DGC n 24 del 24.03.16 e con la Variante 2016 al PSC adottata con DCC n. 66 del 14.07.2016
<u>4</u>	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	Nella fase di predisposizione del piano attuativo per gli edifici che saranno demoliti dovranno essere prodotte le opportune verifiche dell'impatto ambientale, per la bonifica dell'amianto o (se presente) e per il rumore. Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.

Ambito AR2.5 “Via Primo Maggio”, Capoluogo,		
<u>1</u>	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 2.268 mq Sc max = 1067,2 mq di cui 746 da destinarsi ad altri usi complementari alla residenza. Sc Residua*= 917 mq Ut= 0,4 Mq/mq SP min= 40% della ST NP max= 4
<u>2</u>	Usi	- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi complementari con la residenza: selezionati tra quelli privi di elementi di disturbo per il contesto urbano e comunque tra a1, b1, b2.1, b2.2n, b2.3n, b2.7, b3, b4, (eccetto b4.4), e1, f2.4
<u>3</u>	Modalità di attuazione	Il comparto è attuabile previa approvazione di Piano Urbanistico Attuativo con sottoscrizione di relativa convenzione. Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere reperite all'interno del comparto.

4	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.
----------	---	---

Ambito AR2.7 “Sozzigalli”, Sozzigalli		
1	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 2.984 mq Sc max= 1.610 mq Ut max= 0,25 Mq/mq SP min= 40% della ST NP max= 3
2	Usi	- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi complementari con la residenza: selezionati tra b1, b2.1, b2.7, b3.1, b3.3, b4 eccettob.4.4, b5, e1, f5
3	Modalità di attuazione	Il comparto è attuabile previa approvazione di Piano Urbanistico Attuativo con sottoscrizione di relativa convenzione. Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere reperite all'interno del comparto: si dovranno cedere 1050 mq da destinarsi a verde pubblico.
4	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.

Ambito AR2.11 “Secchia “, Sozzigalli		
1	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 2.691 mq Sc = 1.610 mq Ut max= 0,4 Mq/mq o preesistente se superiore SP min= 40% della ST o preesistente se inferiore NP max= 3
2	Usi	- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi complementari con la residenza: selezionati tra , b4.1, b4.2, b5.4, f2.2
3	Modalità di attuazione	Il comparto è attuabile previa approvazione di Piano Urbanistico Attuativo con sottoscrizione di relativa convenzione. Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere reperite all'interno del comparto.
4	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	(P) Dovrà essere previsto il miglioramento della sicurezza stradale e pedonale del fronte su via Serrasina. Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.

*la “Sc residua” è la superficie complessiva attuabile nel quinquennio di validità del presente POC avendo già considerato, nel caso dei comparti in corso di attuazione, la quota già attuata nel corso degli anni di validità dei POC precedenti.

Art. 3 – Comparti per nuovi insediamenti urbani C1 e C2- Schede d’ambito

Comparto C1 n. 3 (Arginetto sud)

- ST = mq 66.670
- Sc max = mq. 24.000 di cui è attuabile nel periodo di vigenza del presente POC un max del 75%
- NP max = 4

Comparto C1 n. 2 (Capoluogo-Corte)

- ST = mq 81.943
- Sc max = mq. 29.658 di cui mq. 10.158 per Edilizia Residenziale Sociale e il resto per edilizia libera; nel periodo di vigenza del presente POC è attuabile un max del 75% della quota di edilizia libera e un max. del 30% della quota destinata a ERS, per un totale di mq. 17.672.
- NP max = 4
- SP min = 35%

Comparto C2 n. 1 (Capoluogo – zona nuovi impianti sportivi)

- ST = mq 51.507
- UT max = 0,15 mq/mq
- UF min = 0,5 mq/mq
- NP max = 4
- SP min = 60%

Comparto C2 n. 3 Limidi : lotto aggiuntivo (rispetto al PUA già approvato e realizzato) ai sensi di specifico accordo ex art. 18 della L.R.20/2000.

- SF = mq 783
- UF max = 0,40 mq/mq
- NP max = 3

Comparto C2 n. 4 (Limidi – zona nord parte)

- ST = mq 11.260
- UT = 0,15 mq/mq.
- UF min = 0,4 mq/mq
- NP max = 3
- SP min = 60%

Comparto C2 n. 5 (Sozzigalli)

- ST = mq 28.916
- UT max = 0,20 mq/mq
- UF min = 0,4 mq/mq
- NP max = 3
- SP min = 60%

Comparto C2 n. 8 (Capoluogo Via Serrasina)

- ST = mq 8.000
- UT max = 0,40 mq/mq
- NP max = 4
- SP min = 60%

Comparto C2 n. 9 (Limidi Via Papotti)

- ST = mq 55.600
- UT max = 0,17 mq/mq
- UF min = 0,5 mq/mq
- NP max = 4
- SP min = 60%

Comparto C2 n. 10 (Capoluogo Via Gambisa)

- ST = mq 87.000
- Sc max = 17.400 mq, di cui 4.350 mq di SU per Edilizia Residenziale Sociale e il resto, pari a 13.050 mq massimi, per edilizia libera; nel periodo di vigenza del presente POC è attuabile il 50% della potenzialità edificatoria complessiva.

- UF min = 0,5 mq/mq
- NP max = 4
- SP min = 50%
- L'ambito ricomprende quattro edifici tutelati come beni di interesse storico-culturale e testimoniale: una casa padronale rurale, nonché una corte rurale costituita da una casa, una stalla-fienile e un altro accesso agricolo. La progettazione del comparto dovrà assumere tutti gli accorgimenti necessari per la tutela di tali edifici, in particolare gli edifici preesistenti, che hanno accesso direttamente dalle strade che costeggiano l'ambito, dovranno essere scorporati dalla nuova urbanizzazione insieme alla loro area di pertinenza in modo da conservare non solo la loro struttura fisica ma anche i rapporti spaziali fra questi e le proprie pertinenze, ivi compreso le alberature di pertinenza. Su tali immobili vincolati e sulle loro aree di pertinenza è possibile intervenire con intervento diretto secondo quanto ammesso dalla relativa categoria di vincolo, fino alla sottoscrizione della convenzione del PUA.

Comparto C2 n. 13 (Capoluogo zona via 1° Maggio)

- ST = mq 2.840
- UT max = 0,28 mq/mq
- UF min = 0,5 mq/mq
- NP max = 4
- SP min = 50%

Comparto C2 n. 15 (Capoluogo Via Caduti di Nassirya)

- ST = mq 11.500
- UT max = 0,25 mq/mq
- NP max = 2
- SP min = 30% della St
-

2. Usi ammissibili in tutti i comparti: a, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b4.5, b5, f2.2, f2.4, f5;

- nei comparti C1 n.2 e n.3 sono ammissibili inoltre l'uso b2.1 e l'uso b2.2n;
- nei comparti C2 è ammissibile anche l'uso e1;
- nel comparto C2 n.1 è ammissibile anche gli usi b1, b2.1 e b2.2n.
- nel comparto C2 n. 9 sono ammissibili inoltre gli usi b2.1 e b2.2a.

3. Modalità di attuazione: ciascun comparto deve essere oggetto di un PUA esteso all'intero comparto come individuato nel POC; le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere reperite e attrezzate all'interno di ciascun comparto.

Il lotto aggiuntivo nel comparto C2.3 si attua per intervento edilizio diretto sulla base di specifico accordo ex art. 18 della L.R.20/2000 e s.m. e i..

5. Prescrizioni particolari: nella convenzione per l'attuazione dei comparti siti nel quadrante nord ovest del capoluogo, C1-2 (Via 1° Maggio-Via Corte) e C2-10 (Via Gambisa), fra gli obblighi del soggetto attuatore in materia di urbanizzazioni primarie, è previsto un intervento di riequilibrio idraulico della rete fognaria principale della zona ovest del Capoluogo così come da progetto preliminare approvato con Del. Di G.C. n. 91/2011.

La previsione del comparto C2.13 del Capoluogo in via Donatori di Sangue, è subordinata alla realizzazione di una nuova pista ciclabile di collegamento con via 1° Maggio, da collegare alla

rete ciclabile urbana in condizioni di sicurezza stradale; nonché di un eventuale collegamento viario fra via Donatori di Sangue e I Maggio.

Poiché il comparto C2-13 si trova in "Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione" si prescrive, ai sensi del comma 9 art 41 del PTCP, che l'assetto delle aree interessate dalla suddetta variante garantisca il rispetto e la valorizzazione degli elementi che connotano l'impianto storico della centuriazione, quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'indagine topografica alla divisione agraria romana di tali zone.

6- Prescrizioni in materia di pericolosità sismica locale: Il Rapporto Geologico del Piano Urbanistico Attuativo del comparto C2-10 di Via Gambisa dovrà completare le indagini richieste in sede di variante al PSC del 2009 e rinviare al successivo e ultimo livello di pianificazione attuativa dal documento redatto dal Dott. Valeriano Franchi "Variante al PSC valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione" del 2009. Si richiama in merito il parere geologico provinciale contenuto nella D.G.P. n.372 del 28/07/2009 secondo il quale, essendo le analisi rinviata al successivo e ultimo livello di pianificazione attuativa dalla stesso geologo, la relazione finale in materia di fattibilità e adeguatezza riguardo alla riduzione del rischio sismico dovrà essere rivalutata dall'Amministrazione Provinciale, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008.

Comparto C1.2 "Corte" , Capoluogo		
<u>1</u>	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 72.447 mq Sc max= 29.656 mq Sc residua*= 15.646 mq Ut media= 0,41 mq/mq NP max= 4 SP min 0,30 mq/mq Il comparto si suddivide in: -Area a libero Mercato (sub-comparto C1.2a): ST= 55.220 mq Sc= 19.500 mq Ut= 0,35 mq/mq - Area PEEP (sub-comparto C1.2b): ST= 17.227 mq Sc= 10.156 mq Ut= 0,59 mq/mq
<u>2</u>	Usi	- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi complementari con la residenza in misura non superiore al 40% della SC, che siano privi di elementi di disturbo per il contesto urbano e comunque selezionati tra: b2.1, b2.2n, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b4.5,b5, f2.2,f2.4, f5
<u>3</u>	Modalità di attuazione	Parte del comparto è attuabile esclusivamente mediante Piano di Edilizia Economico Popolare (PEEP). Sull'area a libero mercato è già vigente un PUA convenzionato in data 26.01.2010 riguardante un'estensione di 49.553 mq di ST (Stralcio I), per la realizzazione della ST aggiuntiva (Stralcio II) dovrà essere presentata apposita Variante al PUA. Nell'ambito del presente POC è attuabile un max del 30% della quota destinata a ERS (c1.2b), per un totale di mq

		17.672 Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere reperite e attrezzate all'interno del comparto.
<u>4</u>	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	(P) La viabilità di accesso e interna al comparto dovrà essere oggetto di valutazione di sostenibilità sotto il profilo dell'efficienza e funzionalità della rete viaria, nonché della sicurezza ciclabile e pedonale; prevedendo se possibile un ulteriore via di accesso su Via Corte (rispetto a quella già esistente su Via I° Maggio). (P) Fra gli obblighi del soggetto attuatore in materia di urbanizzazioni primarie è previsto un intervento di riequilibrio idraulico della rete fognaria principale della zona Ovest del Capoluogo così come previsto dal progetto preliminare approvato con D.G.C n.91/2011. (I) La progettazione stradale in sede di PUA dovrà consentire un'efficace distribuzione interna, evitando per quanto possibile "cul de sac" e strade senza uscita. Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.

*la "Sc residua" è la superficie complessiva attuabile nel quinquennio di validità del presente POC avendo già considerato, nel caso dei comparti in corso di attuazione, la quota già attuata nel corso degli anni di validità dei POC precedenti.

Comparto C2.1 "Zona sportiva", Soliera

<u>1</u>	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 51.507 mq Sc max = 10.786 mq Sc residua* = 9.736 mq Ut max= 0,21 mq/mq Numero Piani Max= 4 SP min.= 60%
<u>3</u>	Usi	- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi complementari con la residenza: in misura non superiore al 40% della SC, che siano privi di elementi di disturbo per il contesto urbano e comunque selezionati tra: b1; b2.1, b2.2n, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b4.5,b5, f2.2,f2.4, f5, e1.
<u>4</u>	Modalità di attuazione	Sull'area è già vigente un PUA con Convenzione firmata in data 29.05.2007 con validità di cinque anni e oggetto di variante approvata con DCC n. 120 del 2010. Il comparto è oggetto di trasferimento di 3.060 mq di capacità edificatoria dall'ambito AR2.1 "Magazzino Comunale" in coerenza con la DGC n. 102 del 28.10.2014, con l'Avviso Pubblico approvato con DGC n 24 del 24.03.16 e con la Variante 2016 al PSC adottata con DCC n. 66 del 14.07.2016 Il PUA in attuazione dovrà quindi essere sottoposto a ulteriore Variante al fine di incrementare la capacità edificatoria. Nel comparto (Tav 2.1) sono presenti una cabina di decompressione del Gas in gestione ad AIMAG e un metanodotto interrato in I specie ad essa connesso e diretto, cui si applica una fascia di rispetto pari a m 100 per lato (Decreto Min. Sviluppo Economico 17 Aprile 2008). In data 09.06.2016 si è conclusa la Conferenza dei Servizi per la "Variante potenziamento allacciamento Comune di Soliera DN

		<p>2000 (8') DP 75 Bar e opere connesse- Dismissione metanodotto Minerbio-Cremona DN5550 (22") MOP 24 Bar"; che ha autorizzato l'adeguamento del metanodotto esistente, con conseguente riduzione della fascia di rispetto ad esso relativo da m 100 per lato a m 13,5 per lato. Conseguentemente l'attuazione della Sc aggiuntiva trasferita sul comparto potrà avvenire secondo due scenari alternativi:Scenario 1 di breve periodo: in assenza di adeguamento del metanodotto, il trasferimento della Sc avverrà sulla medesima SF edificabile del PUA in attuazione, incrementando la densità edilizia (UF) da 0,46 mq/mq a 0,65 mq/mq. La variante al PUA, in coerenza ai contenuti del POC e previa positiva valutazione di sostenibilità ambientale, dovrà prevedere una riconfigurazione del comparto, con altezze dei fabbricati di poco superiori a quelle previste ed eventuale modifica dell'impianto urbanistico, compatibilmente con quanto già attuato.</p> <p>Scenario 2 di medio periodo: a seguito dell'avvenuto adeguamento del metanodotto, la variante al PUA, in coerenza ai contenuti del POC e previa positiva valutazione di sostenibilità ambientale, potrà estendere le aree edificabili (SF) del comparto C2.1 "Zona Sportiva" verso Est a ridosso di via Roncaglia (in area destinata ad attrezzature e spazi collettivi extrastandard).</p> <p>Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere reperite e attrezzate all'interno del comparto e devono essere progettate nell'ambito del progetto unitario relativo al comparto G2 localizzato ad Est di Via Arginetto (si veda art. 5).</p>
<p>5</p>	<p>Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi</p>	<p>(P) La capacità edificatoria aggiuntiva sarà realizzabile a fronte dell' implementazione del parco pubblico previsto dagli strumenti urbanistici e dal Masterplan di Via Arginetto, per una quota fino al 50% (e previa progettazione esecutiva completa di tutto il parco urbano).</p> <p>(P) La rete della mobilità ciclopedonale dovrà essere incrementata collegando il comparto alla nuova pista ciclabile in progetto lungo Via Arginetto.</p> <p>(P) Fra gli obblighi del soggetto attuatore in materia di urbanizzazioni primarie è previsto un intervento di riequilibrio idraulico della rete fognaria principale della zona Ovest del Capoluogo così come previsto dal progetto preliminare approvato con D.G.C n.91/2011.</p> <p>(I) E' opportuno il completamento della viabilità con apertura del tratto finale di via Roncaglia, evitando la permanenza di una strada chiusa e senza sfogo.</p> <p>Si rimanda alla VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.</p>

*La "Sc residua" è la superficie complessiva attuabile nel quinquennio di validità del presente POC avendo già considerato, nel caso dei comparti in corso di attuazione, la quota già attuata nel corso degli anni di validità dei POC precedenti.

Comparto C2.8 “Via Serrasina”, Capoluogo		
<u>1</u>	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 8.000 mq Sc max= 3.200 mq Sc Residua*= 1.018 mq Uf min= 0,5 mq/mq NP max=4 SP min= 60%
<u>2</u>	Usi	- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi complementari con la residenza che siano privi di elementi di disturbo per il contesto urbano e comunque selezionati tra: b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b4.5,b5, f2.2,f2.4, f5, e1.
<u>3</u>	Modalità di attuazione	Sull'area a libero mercato è già vigente un PUA approvato con convenzione sottoscritta in data 03.08.2010. Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere reperite e attrezzate all'interno del comparto.
<u>4</u>	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.

*la “Sc residua” è la superficie complessiva attuabile nel quinquennio di validità del presente POC avendo già considerato, nel caso dei comparti in corso di attuazione, la quota già attuata nel corso degli anni di validità dei POC precedenti.

Comparto C2.9 “Via Papotti”, Capoluogo		
<u>1</u>	Parametri urbanistici/edilizi	ST = mq 55.600 UT max = 0,17 mq/mq Sc max*= 9.450 mq Sc Residua= 6.397 mq UF min = 0,5 mq/mq NP max = 4 SP min = 60%
<u>2</u>	Usi	- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi complementari con la residenza in misura non superiore al 22% che siano privi di elementi di disturbo per il contesto urbano e comunque selezionati tra: b2.1; b2.2a b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b4.5, b5, f2.2, f2.4, f5;.
<u>3</u>	Modalità di attuazione	Sull'area a libero mercato è già vigente un PUA approvato con convenzione sottoscritta a Marzo 2010. Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere reperite e attrezzate all'interno del comparto.
<u>4</u>	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.

*la “Sc residua” è la superficie complessiva attuabile nel quinquennio di validità del presente POC avendo già considerato, nel caso dei comparti in corso di attuazione, la quota già attuata nel corso degli anni di validità dei POC precedenti.

Comparto C2.10 “Via Gambisa”, Capoluogo		
<u>1</u>	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 87.000 mq Sc max= 17.4000 mq di cui 4.350 di Sc per Edilizia Residenziale Sociale e il resto, pari a 13.050 mq massimi, per edilizia libera. Uf min= 0,5 mq/mq NP max=4 SP min= 50%

<u>2</u>	Usi	<p>- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi complementari con la residenza in misura non superiore al 40% della SC, che siano privi di elementi di disturbo per il contesto urbano e comunque selezionati tra: b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b4.5, b5, f2.2, f2.4, f5.</p>
<u>3</u>	Modalità di attuazione	<p>Sull'area a libero mercato è già vigente un PUA approvato in data 31.12.2015. Nel periodo di vigenza del presente POC è attuabile il 50% della potenzialità edificatoria complessiva. Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere reperite e attrezzate all'interno del comparto.</p>
<u>4</u>	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	<p>(P) L'ambito ricomprende quattro edifici tutelati come beni di interesse storico culturale e testimoniale: una casa padronale rurale, nonché una corte rurale costituita da una casa, una stalla-fienile e un altro accesso agricolo. La progettazione del comparto dovrà assumere tutti gli accorgimenti necessari per la tutela di tali edifici, in particolare gli edifici preesistenti, che hanno accesso direttamente dalle strade che costeggiano l'ambito, dovranno essere scorporati dalla nuova urbanizzazione insieme alla loro area di pertinenza in modo da conservare non solo la loro struttura fisica ma anche i rapporti spaziali fra questi e le proprie pertinenze, ivi compreso le alberature di pertinenza. Su tali immobili vincolati e sulle loro aree di pertinenza è possibile intervenire con intervento diretto secondo quanto ammesso dalla relativa categoria di vincolo, fino alla sottoscrizione della convenzione del PUA.</p> <p>(P) Fra gli obblighi del soggetto attuatore in materia di urbanizzazioni primarie è previsto un intervento di riequilibrio idraulico della rete fognaria principale della zona Ovest del Capoluogo così come previsto dal progetto preliminare approvato con D.G.C n.91/2011. Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.</p> <p>(P) Il Rapporto Geologico del Piano Urbanistico Attuativo del comparto C2-10 di Via Gambisa dovrà completare le indagini richieste in sede di variante al PSC del 2009 e rinviate al successivo e ultimo livello di pianificazione attuativa dal documento redatto dal Dott. Valeriano Franchi "Variante al PSC valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione" del 2009. Si richiama in merito il parere geologico provinciale contenuto nella D.G.P. n.372 del 28/07/2009 secondo il quale, essendo le analisi rinviate al successivo e ultimo livello di pianificazione attuativa dalla stesso geologo, la relazione finale in materia di fattibilità e adeguatezza riguardo alla riduzione del rischio sismico dovrà essere rivalutata dall'Amministrazione Provinciale, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008.</p>

Comparto C2.13 “Via Primo Maggio”, Capoluogo		
<u>1</u>	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 2.840 mq Sc max= 795 mq Sc Residua*= 1.018 mq Ut max= 0,28 mq/mq Uf min= 0,5 mq/mq NP max=4 SP min= 50%
<u>2</u>	Usi	- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi complementari con la residenza che siano privi di elementi di disturbo per il contesto urbano e comunque selezionati tra: b2.1, b2.2°, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b4.5,b5, f2.2,f2.4, f5, e1.
<u>3</u>	Modalità di attuazione	Il comparto è attuabile previa approvazione di PUA e sottoscrizione di relativa convenzione. Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere reperite e attrezzate all'interno del comparto.
<u>4</u>	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	(P) La previsione è subordinata alla realizzazione di una nuova pista ciclabile di collegamento con Via I° Maggio, da collegare alla rete ciclabile urbana, nonché di eventuale collegamento viario fra Via Donatori di Sangue e Via I° Maggio. L'intervento dovrà essere eseguito nel rispetto dei migliori criteri di sicurezza stradale. (P) Poiché il comparto si trova in "Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione" si prescrive, ai sensi del c.9 art 41 del PTCP, che l'assetto delle aree interessate dalla suddetta variante garantisca il rispetto e la valorizzazione degli elementi che connotano l'impianto storico della centuriazione, quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'indagine topografica alla divisione agraria romana di tali zone Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.

*la “Sc residua” è la superficie complessiva attuabile nel quinquennio di validità del presente POC avendo già considerato, nel caso dei comparti in corso di attuazione, la quota già attuata nel corso degli anni di validità dei POC precedenti

Comparto C2.15 “Via Caduti di Nassirya”, Capoluogo		
<u>1</u>	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 11.500 mq Sc max= 2.100 mq Ut max= 0,25 mq/mq NP max= 2 SP min= 30 %
<u>2</u>	Usi	- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi complementari con la residenza che siano privi di elementi di disturbo per il contesto urbano e comunque selezionati tra: b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b4.5,b5, f2.2,f2.4, f5, e1.
<u>3</u>	Modalità di attuazione	Il comparto è attuabile previa approvazione di PUA e sottoscrizione di relativa convenzione. Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere reperite e attrezzate all'interno del comparto.

4	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.
----------	---	---

Art. 4 – Comparti per nuovi insediamenti produttivi D1; D3.1 e D3.2- Schede d'ambito

1. Si prevede l'attuazione dei seguenti comparti D3.1 e D3.2 con le seguenti prescrizioni:

Comparti D3.1 n. 2 e 10 (Capoluogo), **n. 9** (Limidi) **e n. 11** (Sozzigalli) **e n. 12** (Capoluogo)

— UT max = 0,40 mq/mq

— SP min = 10% della SF

Comparti D3.2 n. 1 (Capoluogo-Appalto)

— UT max = 0,40 mq/mq

— SP min = 20% della SF

Comparti D3.2 n. 3 (Sozzigalli)

— UT max = 0,305 mq/mq

— SP min = 20% della SF

— H max = 9,50 m.

2. Usi ammissibili: nei comparti **D3.1**: b2.5, b2.6, b3.2, c1, c2, f1, f2. 2, f2.4, f5;

— nel solo comparto **D3.1 n. 2** sono ammessi inoltre: b1, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b4.3;

— nei comparti **D3.2 n.1**: b1, b2.1n, b2.2n, b2.3n, b2.5, b2.6, b2.7, b3.2, b4.3, b4.4, b4.5, e1, f1.1, f2.2, f2.4, f5; è ammesso inoltre l'uso b2.1a, per una SV massima di 30 mq, qualora l'attività di vendita al minuto sia complementare ad un'attività di vendita all'ingrosso;

— nei comparti **D3.2 n. 3**: b4.5;

— in tutti i comparti è ammesso inoltre l'uso a1 per una Sc max di mq 120 per ciascuna unità edilizia; tale uso è ammissibile solo in quanto associato ad altro uso avente un a Sc minima di mq 200.

— in tutti i comparti eccetto il D3.2 n. 3 è ammesso inoltre l'uso b2.6 (distributori di carburanti) secondo i limiti e le disposizioni previsti nel RUE.

3. Modalità di attuazione: ciascun comparto deve essere oggetto di un PUA esteso all'intero comparto come individuato nel POC. Per il comparto D3.1 n.9 si prescrive che l'attuazione avvenga con un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

4. Aree per attrezzature e spazi collettivi: le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere di norma reperite e attrezzate all'interno di ciascun comparto; per il comparto D3.1 n. 9 di Limidi tali aree vanno reperite nella porzione di comparto destinata a verde come individuata nella planimetria del POC.

5. Prescrizioni particolari: nella convenzione per l'attuazione del comparto D3.2 n. 3 fra gli obblighi del soggetto attuatore in materia di urbanizzazioni primarie deve essere previsto anche l'allargamento della sede stradale da Sozzigalli al comparto stesso, e la realizzazione, lungo la medesima strada, di un percorso pedonale.

La zona D3.2 n. 3 deve considerarsi in Classe II.

Nel comparto D3.1 n. 10 si prescrive che la realizzazione della fascia di mitigazione ambientale lungo il cavo Arginetto, dovrà avere spessore variabile fra i 35 m e i 16 m e l'ampliamento della fascia di mitigazione, già prevista al margine meridionale dell'ambito, dovrà essere portata da 5 m a 10m.

Poiché il comparto D.3.1 n. 12 si trova in "Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione" si prescrive, ai sensi del comma 9 art 41 del PTCP, che l'assetto delle aree interessate dalla suddetta variante garantisca il rispetto e la valorizzazione degli elementi che connotano l'impianto storico della centuriazione, quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'indagine topografica alla divisione agraria romana di tali zone.

Ambito D1 "Via Primo Maggio", Capoluogo		
1	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 4.762 mq Sc max= 3.3333 mq Ut max= 0,7 mq/mq SP min= 10%
2	Usi	usi ammissibili: a1 per una Sc max di mq. 120 per ciascuna unità edilizia; l'uso a1 è ammissibile solo se associato e pertinenziale ad altro uso ammesso avente una Sc min = 300 mq; - b1; b2.1; b2.2; b2.5, b2.7; b3.2, b4(escluso b4.5); c1, c2, f5
3	Modalità di attuazione	Il comparto è attuabile previa approvazione di PUA e sottoscrizione di relativa convenzione. Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere di norma reperite e attrezzate all'interno del comparto.
4	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.

Ambito D1.6 "Ex Sicem"- Appalto		
1	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva (PUA)= 61.8000 mq Ut max= 0,40mq/mq o preesistente se superiore SP min= 10 % della Sf SV= 10.000 mq
2	Usi	usi ammissibili: Grande struttura di vendita non alimentare ed alimentare fino a 5.000 mq di SV, di cui massimo 1.500 mq per alimentare (elevabili a 2.000 mq con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito, di almeno 500 mq di SV alimentare): b2.4.a e b2.4.n. Aggregazione di medie strutture di vendita non alimentari per un massimo di 5.000 mq di SV: b.2.2n. Gli esercizi commerciali non dovranno configurarsi come un'unica struttura di vendita, ovvero non dovranno essere fisicamente accostati ma separati, ad esempio da corridoi o gallerie aperte (con più ingressi) Sono inoltre ammessi usi c1, c2 e l'uso a1 per Sc max di mq

		120 per ciascuna unità edilizia di min. 200 mq.
3	Modalità di attuazione	Il comparto è oggetto di un PUA approvato in data 22.04.2009 e si configura come “Area commerciale integrata”, pertanto esso deve essere oggetto di un PUA esteso all'intero comparto come individuato nel POC, nonché all'area interessata dall'intersezione stradale fra la SP Modena-Carpi e la SP 12. Il rilascio delle autorizzazioni commerciali è subordinato alle disposizioni procedurali previste dal Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC) della Provincia di Modena Gli standard vanno dimensionati in relazione al tipo di attività commerciali previste, nel rispetto del RUE e delle disposizioni regionali in materia.
4	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	(P) Si rimanda alla VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.

Comparto D3.1-5 “Via Modena Carpi”, Appalto

1	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 23.238 mq Sc max= 9.295 mq Ut max= 0,40mq/mq SP min= 10%
2	Usi	usi ammissibili: b2.2; b2.2; b2.5, b2.7, b2.6 (entro i limiti previsti dal RUE), b3.1 b3.2, b3.3 c1, c2, f1, f2. 2, f2.4, f5. Uso a1 per Sc max di mq 120 per ciascuna unità edilizia di min. 200 mq.
3	Modalità di attuazione	Il comparto è attuabile previa approvazione di PUA e sottoscrizione di relativa convenzione. Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere di norma reperite e attrezzate all'interno del comparto.
4	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.

Comparto D3.1-2 “Via Morello”, Capoluogo

1	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 10.368 mq Sc max= 4.147mq Ut max= 0,40mq/mq SP min= 10 %
2	Usi	usi ammissibili: b2.5, b2.6 (entro i limiti previsti dal RUE), b1, b2.7, b3.1; b3.2, b4.1, b4.2, b4.3; c1, c2, f1, f2. 2, f2.4, f5; Uso a1 per Sc max di mq 120 per ciascuna unità edilizia di min. 200 mq.
3	Modalità di attuazione	Il comparto è già oggetto di convenzione approvata in data 16.12.2005 e la cui validità è stata prorogata fino a 16.12.2018 per effetto del DI 69/2013 convertito in legge 98/2013. Dovrà essere ottemperato a quanto disposto dalla DCC n.81/2005 in merito alla presentazione della Variante al PUA e dovranno essere sottoscritti accordi in merito alla

		partecipazione ai costi di realizzazione del nuovo collettore acque bianche in luogo dell'esecuzione della vasca di laminazione. Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere di norma reperite e attrezzate all'interno del comparto.
<u>4</u>	ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	Non si segnalano ulteriori prescrizioni.

Comparto D3.1-10 "Via Arginetto", Capoluogo

<u>1</u>	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 59.007 mq Sc max= 23.602 mq Ut max= 0,40mq/mq SP min= 10 %
<u>2</u>	Usi	usi ammissibili: b2.5, b2.6 (entro i limiti previsti dal RUE), b3.2, c1, c2, f1, f2. 2, f2.4, f5. Usò a1 per Sc max di mq 120 per ciascuna unità edilizia di min. 200 mq.
<u>3</u>	Modalità di attuazione	Il comparto è attuabile previa approvazione di PUA e sottoscrizione di relativa convenzione. Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere di norma reperite e attrezzate all'interno del comparto.
<u>4</u>	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	(P) Si prescrive la fascia di mitigazione ambientale lungo Cavo Arginetto, con spessore variabile tra i 35 e i 16 m. Si prescrive inoltre l'ampliamento della fascia di mitigazione a Sud dell'ambito da 5 a 10 m. Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.

Comparto D3.1-12 "Via Morello di Mezzo", Capoluogo

<u>1</u>	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 12.821 mq Sf= 10.786 mq Sc max= 5.128 mq Sc Residua*= 1.928 mq Ut max= 0,40mq/mq SP min= 10 % della Sf
<u>2</u>	Usi	usi ammissibili: b2.5, b2.6 (entro i limiti previsti dal RUE), b3.2, c1, c2, f1, f2. 2, f2.4, f5. Usò a1 per Sc max di mq 120 per ciascuna unità edilizia di min. 200 mq. È inoltre ammesso l'uso e1 ad uso esclusivo dei clienti e impiegati dell'azienda (foresteria).
<u>3</u>	Modalità di attuazione	Il comparto è oggetto di un PUA approvato in data 10.03.2015 con convenzione sottoscritta in data 27.03.2015; il comparto è attuabile nei limiti degli accordi già sottoscritti.
<u>4</u>	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	(P) Poiché il comparto si trova in "Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione" si prescrive, ai sensi del comma 9 art 41 del PTCP, che l'assetto delle aree interessate dalla suddetta variante garantisca il rispetto e la valorizzazione degli elementi che connotano l'impianto storico della centuriazione.

*la "Sc residua" è la superficie complessiva attuabile nel quinquennio di validità del presente POC avendo già considerato, nel caso dei comparti in corso di attuazione, la quota già attuata nel corso degli anni di validità dei POC precedenti

Art. 5 – Comparto per insediamenti commerciali D1.6

1. ~~Si prevede la trasformazione dell'insediamento produttivo dismesso (ex SICEM) in insediamento commerciale, con le seguenti prescrizioni:~~

- ~~— UT max = 0,40 mq/mq oppure = UT preesistente si superiore;~~
- ~~— SV max = 10.000 mq~~
- ~~— SP min = 10% della SF.~~

2. Usi ammissibili:

- ~~— Grande struttura di vendita non alimentare ed alimentare fino a 5.000 mq di SV, di cui massimo 1.500 mq per alimentare (elevabili a 2.000 mq con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito, di almeno 500 mq di SV alimentare): b2.4.a e b2.4.n;~~
- ~~— Aggregazione di medie piccole strutture di vendita non alimentari per un massimo di 5.000 mq di SV: b.2.2n. Gli esercizi commerciali non dovranno configurarsi come un'unica struttura di vendita, ovvero non dovranno essere fisicamente accostati ma separati, ad esempio da corridoi o gallerie aperte (con più ingressi)~~
- ~~— c1, c2;~~
- ~~— è ammesso inoltre l'uso a1 per una Sc max di mq 120.~~

3. Modalità di attuazione: ~~l'area si configura come "Area commerciale integrata", pertanto il comparto deve essere oggetto di un PUA esteso all'intero comparto come individuato nel POC, nonchè all'area interessata dall'intersezione stradale fra la SP Modena-Carpi e la SP 12. Il rilascio delle autorizzazioni commerciali è subordinato alle disposizioni procedurali previste dal Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC) della Provincia di Modena.~~

4. Aree per attrezzature e spazi collettivi: ~~gli standard vanno dimensionati in relazione al tipo di attività commerciali previste, nel rispetto del RUE e delle disposizioni regionali in materia.~~

Art. 6 – Sottozona per attività produttive particolari D1.7: Ambito specializzato per attività produttive interessato da uno stabilimento RIR

1. ~~Per l'Ambito specializzato per attività produttive esistenti o in corso di attuazione, classificato dal RUE quale "Zona per attività produttive particolari (Art. 4.1.7)" interessato dalla presenza dello Stabilimento Duna Corradini gli indici, i parametri e le disposizioni specifiche definite dal RUE sono integrate con le disposizioni di seguito riportate.~~

2. ~~Ai fini della protezione della risorsa idrica lo stabilimento insediato si dovrà dotare di tutti i provvedimenti tecnici preventivi e protettivi, al fine di garantire che un eventuale rilascio di sostanze pericolose per l'ambiente e/o tossiche per l'uomo possa essere confinato e recuperato su tutta la superficie del sito. In particolare dovrà essere adeguatamente protetto il pozzo presente all'interno dello stabilimento, ovvero nel caso di inutilizzo dovrà essere occluso in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo.~~

~~Dovranno inoltre essere approntati gli eventuali adempimenti richiesti dalla Provincia a seguito della valutazione della Scheda Tecnica di cui all'art.6 L.R. 26/03.~~

3. ~~Gli interventi di ampliamento o ristrutturazione dello stabilimento senza modifiche comportanti aggravio di rischio sono subordinati alla verifica positiva da parte dei soggetti~~

preposti per legge, dell'approntamento delle misure ed opere sopra indicate. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni contenute nell'ERIR –O parte integrante del presente Piano.

~~4. Il soggetto gestore potrà inoltre predisporre uno specifico Programma di miglioramento ambientale, riferito ad una dimensione temporale di medio termine, da attuarsi, pertanto, indicativamente nell'arco di validità del POC (5 anni).~~

~~Tale programma deve specificare gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere anche ad altre disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché le eventuali relazioni con gli scenari di danno indicati nell'ERIR-O, e le conseguente misure ed opere di protezione da attuarsi.~~

~~Previa approvazione da parte del Consiglio Comunale del suddetto programma, i relativi provvedimenti abilitativi potranno essere rilasciati in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con il suddetto programma. Il rilascio di tali titoli abilitativi, anche per interventi di ampliamento e/o ristrutturazione che non comportino aggravio di rischio, sono subordinati alla realizzazione di adeguati e mirati interventi (barriera verde da posizionare sul perimetro esterno delle aree adibite a stoccaggio deposito) di mitigazione e inserimento ambientale.~~

~~5. Nella redazione e gestione del Piano di Emergenza Interno dello stabilimento ai sensi del Dlgs. 334/99 occorre garantire il coordinamento con la Società di gestione della S.P. 413, ove non sia già in atto un Piano di emergenza Esterno che affronti specificamente l'argomento.~~

Art. 7-5 – Zone per nuovi insediamenti urbani G2 –

~~1. La zona G2 individuata nella planimetria del POC con i numeri degli interventi pubblici n.5 e 6 è destinata alla realizzazione da parte del Comune del nuovo complesso di impianti sportivi al servizio del capoluogo e del territorio comunale.~~

~~Le zone G2 individuate dal presente POC sono:~~

~~- Area per destinata ad attrezzature e spazi collettivi localizzata a Sud di Via Serrasina;~~

~~- Area per destinata ad attrezzature e spazi collettivi localizzata a Ovest di Via Arginetto e già oggetto del Masterplan Arginetto.~~

~~2. Le zone G2 possono essere attuate per stralci funzionali sulla base di un progetto preliminare unitario di assetto dell'intera area. Nela caso dell'area già oggetto del Master Plan Arginetto il progetto unitario deve anche includere le aree da cedersi comprensiva anche delle aree che verranno cedute al Comune per attrezzature e spazi collettivi nell'ambito dell'attuazione del Comparto C2 n.1 anche a seguito del trasferimento della capacità edificatoria dall'ambito AR2.1~~

~~Gli usi ammissibili sono i seguenti: b5, b2.7, b2.8, b4.2, b4.3, f2.4, f8.~~

~~3. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:~~

~~- UT max = 0,15 mq./mq.~~

~~- SP min = 60% della ST (detratti i parcheggi pubblici).~~

~~4. Gli usi ammissibili nei comparti G2 sono i seguenti: b5, b2.7, b2.8, b4.2, b4.3, f2.4, f8.~~

Art. 86 – Interventi speciali in zona B2 - Schede d’ambito

~~1. Nel lotto B2 in Via Morello, individuato nella cartografia del POC con la sigla B2.1 è programmato un intervento edilizio soggetto a progetto unitario convenzionato con i seguenti parametri:~~

- ~~— Sc max = 1.058 mq.~~
- ~~— NP max = 3,~~
- ~~— SP min = 20%~~
- ~~— Ut = 0,20 mq/mq~~

~~2. Nel lotto B2. in Via Menotti individuato nella cartografia del POC con la sigla B2.2 è programmato un intervento per la realizzazione di edilizia residenziale nel rispetto dei seguenti indici:~~

- ~~— SF = 5.270 mq.~~
- ~~— UF max = 0,40 mq./mq.~~
- ~~— NP max = 4,~~
- ~~— SP min = 30%.~~

Le destinazioni ammissibili sono quelle delle zone B2.

Ambito B2.2 “Via Scuola da dismettere”, Capoluogo		
<u>1</u>	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 5.270 mq Sc max= 2.108 mq Sc residua= 683 mq Ut max= 0,40 mq/mq NP max= 4 SP min= 30 %
<u>2</u>	Usi	- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi che siano privi di elementi di disturbo per il contesto urbano e comunque selezionati tra: b2.1, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b5.1, b5.2, b5.3 (limitatamente ai servizi 'pre-scolastici), e1.
<u>3</u>	Modalità di attuazione	Il comparto è attuabile previa approvazione di PUA e sottoscrizione di relativa convenzione. Le aree per attrezzature e spazi collettivi devono essere reperite e attrezzate all'interno del comparto.
<u>4</u>	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	Si veda la VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.

Art. 87 – Interventi per attività economiche particolari nel territorio rurale

1. Nel territorio rurale sulla Via Limidi è individuato con specifica grafia e la lettera “A” un insediamento produttivo nel quale è insediata un’attività di servizio all’agricoltura (produzione mangimi).

Sc max = Sc esistente x2;

L’ampliamento è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione che preveda precise garanzie riguardo alla continuità della medesima attività, il divieto di subentro di attività diverse, nonché gli impegni del richiedente riguardo all’adeguamento delle reti di urbanizzazione e la realizzazione di opere di mitigazione ambientale dell’insediamento, in

particolare l'impianto di una cortina di essenze arboree ad alto fusto ed arbustive su almeno tre lati del perimetro dell'insediamento.

2. Nel territorio rurale in Via Canale 107 è individuato con specifica grafia e la lettera "B" l'area interessata da un'attività di addestramento cani.

Per tale attività è ammessa la realizzazione, in aggiunta agli edifici legittimamente preesistenti, la realizzazione di mq. 2.500 in forma strutture leggere aperte quali tettoie e simili.

La realizzazione di dette tettoie è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione che preveda precise garanzie riguardo alla continuità della medesima attività, il divieto di subentro di attività diverse e l'obbligo di demolizione dei manufatti in caso di cessazione dell'attività, nonché gli impegni del richiedente riguardo all'adeguamento delle reti di urbanizzazione, la realizzazione di opere di mitigazione ambientale dell'insediamento.

3. Nel territorio rurale in Via Cà Vecchia è individuato con specifica grafia e la lettera "C" l'area individuata per l'insediamento di un Centro Ippico.

Per tale attività è ammessa la realizzazione di un massimo di mq. 200. In forma di edifici (club-house) nonché mq. 3.000 in forma di strutture leggere aperte quali box per cavalli, tettoie e altri spazi coperti aperti.

La realizzazione dei suddetti interventi è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione che preveda precise garanzie riguardo alla continuità della medesima attività, il divieto di subentro di attività diverse e l'obbligo di demolizione dei manufatti in caso di cessazione dell'attività, nonché gli impegni del richiedente riguardo all'adeguamento delle reti di urbanizzazione, la realizzazione di opere di mitigazione ambientale dell'insediamento.

4. In [territorio rurale ambito](#), in Via Oriolo 38 è individuata, con specifica grafia e la lettera "D", l'area interessata da un'attività di allevamento animali, prevalentemente volatili, denominata "Il Giardino delle Cicogne". Per tale attività è ammessa la realizzazione di habitat naturalistici adeguati per le varie specie e la posa ed il mantenimento di strutture leggere quali casette di legno, voliere e recinti per ospitare gli animali secondo quanto prescritto per il benessere animale.

La realizzazione dei suddetti interventi è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione che preveda precise garanzie riguardo alla continuità della medesima attività, il divieto di subentro di attività diverse e l'obbligo di demolizione dei manufatti in caso di cessazione dell'attività, nonché gli impegni del richiedente riguardo all'adeguamento delle reti di urbanizzazione, la realizzazione di opere di mitigazione ambientale dell'insediamento.

5. In territorio rurale, in Via Canale 72 è individuata, con specifica grafia e la lettera "E", un'area della ditta "La Chianina di Modena", che svolge sul fondo agricolo attività di allevamento di bovino da carne, coltivazione di ortaggi in piena area, coltivazione di piante da foraggio e vendita di prodotti aziendali.

Nell'area appositamente individuata, è ammessa la vendita dei prodotti aziendali e la realizzazione di un'area a parco attrezzata per l'autoconsumo in loco dei prodotti. E' altresì consentita la realizzazione di 150 mq circa di strutture leggere aperte quali tettoie, gazebo e simili, in aggiunta agli edifici esistenti.

La realizzazione dei suddetti interventi è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione che preveda precise garanzie riguardo alla continuità della medesima attività, il divieto di subentro di attività diverse e l'obbligo di demolizione dei manufatti in caso di cessazione dell'attività,

nonché gli impegni del richiedente riguardo all'adeguamento delle reti di urbanizzazione, la realizzazione di opere di mitigazione ambientale dell'insediamento.

6. In territorio rurale, rispettivamente in: Via Stradello Lama 157-163, 72; Via Serrasina 515 e Via Carpi Ravarino 1202 sono individuate, con specifica grafia e la lettera "F1-F2-F3", le attività agrituristiche in cui è ammessa la realizzazione di una struttura ad elementi leggeri, di supporto all'attività agrituristica.

Tale struttura leggera, su elementi puntiformi, dovrà permettere la permeabilità visiva; avrà Sc max pari a 50 mq e linea di gronda di altezza max 3 m. La struttura dovrà essere rimossa entro al massimo 30 giorni dal termine di cessazione dell'attività a cui costituisce supporto, con obbligo di contestuale ripristino del sedime a terreno vegetale. La realizzazione dei suddetti interventi potrà avvenire previo rilascio di PdC in deroga e sottoscrizione di apposita convenzione.

In tutte le aree individuate nelle tavole 1 di RUE/POC quali Attività economiche particolari in territorio rurale, di cui ai punti precedenti, fatta eccezione per le strutture di cui alla lettera F, è ammesso l'uso b2.7 (Pubblici esercizi) con le seguenti limitazioni:

- l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande dovrà essere esercitata all'interno di strutture di servizio all'attività principale ed in ogni caso dovrà essere funzionalmente e logisticamente connessa all'attività esistente;
- al cessare dell'attività prevalente, trattandosi di attività a questa complementare, dovrà anch'essa avere termine e si dovrà provvedere al ripristino dei luoghi e/o degli spazi;
- la superficie per la somministrazione di alimenti e bevande non potrà essere superiore a 50 mq.

L'attività b2.7, somministrazione di alimenti e bevande, è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione che preveda precise garanzie riguardo alla continuità della medesima attività, il divieto di subentro di attività diverse e l'obbligo di ripristino dei luoghi in caso di cessazione dell'attività, nonché gli impegni del richiedente riguardo all'adeguamento delle reti necessarie.

Art. 108 Attrezzature sportive di interesse pubblico

1. Si prevede la realizzazione di un poligono di tiro, per le attività di tiro a segno con utilizzo di proiettile unico, nell'area appositamente individuata presso Sozzigalli.
2. In tale area è ammessa la realizzazione di strutture di servizio, da destinare esclusivamente a servizi igienici e spogliatoi, fino ad un massimo di 40 mq di Sc.
3. Fermi restando gli obblighi di convenzionamento del richiedente con il Comune ai sensi dell'Art. 2.11 del PSC, dovranno essere oggetto di approfondimenti in fase di progettazione e convenzionamento i seguenti aspetti:
 - accessibilità da via Ponterotto;
 - attuazione di forme di controllo atte a garantire le necessarie condizioni di sicurezza;
 - attuazione degli interventi di mitigazione ambientale come previsti da Scheda Valsat del POC.
4. Il progetto esecutivo per la realizzazione dell'impianto sportivo dovrà essere preliminarmente valutato da ARPA.

~~Art. 11 Rilocalizzazione di edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche~~

~~Con riferimento agli interventi di realizzazione delle opere pubbliche di carattere stradale di cui ai numeri 29 e 30 dell'allegata Tab. C, nel caso che in sede di progetto definitivo delle opere da realizzare si dimostri indispensabile la demolizione di edifici posti a ridosso della sede stradale, è~~

~~applicabile quanto disposto dalla L.R. 1/12/1998 n. 38. In tal caso, in sede di approvazione del progetto stesso e di conseguente apposizione del vincolo espropriativo tramite variante al POC, si potrà definire, in caso di accordo con la proprietà, la possibilità di costruzione di un nuovo edificio con medesima destinazione di quello da demolire, in area contigua della medesima proprietà, in deroga alle norme del Capo 4.3 del RUE e nel rispetto delle altre disposizioni del RUE stesso.~~

Art. 129– Espropri

Nel caso si preveda nel POC la realizzazione di opere di sistemazione di sedi stradali preesistenti (quali realizzazione di piste ciclabili, di marciapiedi, di rotatorie, di allargamenti della sede stradale) che comportino l'esproprio di fasce di proprietà privata facenti parte di lotti edificati o edificabili sulla base di un indice di edificabilità fondiario, è facoltà del Comune stabilire nell'atto di esproprio che rimane inalterata la capacità edificatoria del lotto, ossia che l'indice di edificabilità potrà continuare ad applicarsi anche sulla superficie espropriata.

Art. 10 –Disposizioni Relative alle condizioni ambientali

1. Analisi delle condizioni ambientali nel PUA e relative prescrizioni

Il Piano Urbanistico Attuativo (di seguito PUA), ad integrazione e specificazione di quanto indicato nell'art. 2.9 del PSC e degli elaborati prescritti dal RUE, deve essere accompagnato dai seguenti elementi di analisi delle condizioni ambientali e rispettare le seguenti prescrizioni:

- e. Studio del piano della falda e delle sue escursioni stagionali. Nelle aree ove si verifichi una profondità della falda, alla sua massima escursione, inferiore a m. 2,00 dal piano di campagna, il PUA Piano attuativo deve prevedere il divieto di costruire piani interrati che vadano ad interferire con il piano di falda, salvo che tali piani interrati vengano realizzati con elementi di chiusura a contatto con il suolo completamente impermeabili e privi di impianto di pompaggio.
- f. Documentazione Previsionale del Clima Acustico. Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di rumore equivalente stabilite dalla Zonizzazione Acustica vigente, il Piano attuativo deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tale da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette; l'amministrazione comunale si impegna inoltre a non approvare i nuovi PUA prima di aver adeguato la zonizzazione acustica alla vigente normativa di settore;
- g. Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno che faccia riferimento alle prescrizioni specifiche indicate nelle schede relative ai singoli comparti riportate nella Relazione Geotecnica che accompagna il PSC, come integrata con gli approfondimenti effettuati in sede di elaborazione del POC sui fattori di amplificazione sismica locale; tali prescrizioni specifiche sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme; nel quadro dell'analisi geotecnica e geosismica dovrà essere considerato anche il fattore di rischio relativo alla velocità di abbassamento del suolo.
- h. Scheda idraulica riportante le seguenti informazioni:
 - superficie totale dell'intervento,
 - n° abitanti previsti (per gli insediamenti residenziali) o n° di addetti (per gli insediamenti produttivi),
 - portata di calcolo,
 - descrizione rete fognaria,

- quota di allacciamento,
 - tipo di materiale impiegato,
 - specificazione di manufatti particolari.
- e. Relazione di verifica preliminare sulla presenza e l'adeguatezza dei servizi e delle reti di urbanizzazione primaria.

2. Smaltimento delle acque bianche e nere

In tutti i comparti deve essere prevista la separazione delle acque nere dalle acque bianche, anche se confluenti in via transitoria in reti miste. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata. L'innesto acque nere/bianche dei singoli lotti dovrà essere posizionato possibilmente al confine di proprietà e comunque a valle dei sistemi di depurazione/trattamento delle unità immobiliari.

Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche: Il sistema maggiore deve prevedere sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, con detrazione delle superfici permeabili estese destinate a parco o a verde compatto. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata.

La progettazione del sistema di smaltimento deve contemplare tutti gli accorgimenti (vasche di laminazione, taratura delle bocche delle caditoie, estensione delle aree verdi) tali da assicurare lo smaltimento anche in occasione di precipitazioni intense. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, di concerto con l'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati anche i criteri di gestione.

I collettori delle acque bianche dovranno, di norma, convergere ad una vasca di laminazione avente una capacità pari a 500 mc. per ogni ettaro della superficie territoriale del comparto detratte le aree a verde pubblico; dalla vasca di laminazione le acque bianche dovranno scaricare verso un corpo idrico superficiale di portata adeguata.

Gli scarichi provenienti dalle reti per le sole acque bianche sono ammessi nei corpi idrici superficiali una volta che venga effettuata l'eliminazione dei corpi grossolani e la separazione di oli e idrocarburi, nella misura massima perseguibile compatibilmente con lo stato della rete fognaria (esistente o di progetto) e le caratteristiche del corpo idrico ricevente.

Tutte le componenti e le opere che compongono il sistema di smaltimento delle acque, compreso le vasche di laminazione, sono parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria.

Si richiamano per tutti i comparti le disposizioni della Delibera della Giunta regionale n. 286 del 14/02/2005 "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne", nonché le successive "Linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia" in attuazione della Direttiva suddetta.

Per i comparti residenziali e produttivi della zona orientale del Capoluogo per i quali si preveda il convogliamento delle acque bianche con il nuovo collettore "Arginetto-bis" alla vasca di laminazione prevista presso il cimitero, non è richiesto che i singoli comparti si dotino di una

propria vasca di laminazione; in luogo di tale obbligo, ai soggetti attuatori di tali comparti sarà posta in carico una quota-parte dell'onere di realizzazione del nuovo collettore e della vasca di laminazione presso il cimitero, quota che sarà stabilita con apposita delibera dell'amministrazione comunale.

Nel dimensionamento dei collettori di uscita dai singoli lotti dovrà essere adottato un coefficiente idrometrico pari a 0,0075 lt/sec per mq di ST (superficie territoriale).

La realizzazione dei collettori in uscita dei comparti dovrà uniformarsi alle prescrizioni contenute nelle specifiche schede di Valsat di ciascun comparto.

Qualora nella scheda di Valsat si precisi che l'attuazione di un comparto è condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto, si deve intendere:

- che la firma della convenzione può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state appaltate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto stesso;
- e che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini dell'abitabilità, può avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.

Non è ammessa la realizzazione di piani interrato che necessitino del drenaggio in continuo delle acque di falda e conseguente allontanamento delle stesse attraverso in sistema di drenaggio urbano.

Ove l'indagine geologica ne attesi la compatibilità, e comunque non nelle zone di tutela dei corpi idrici sotterranei e nei dossi e paleodossi di cui agli art. 2.2.4 e 2.2.5 del RUE, va favorito l'uso di materiali permeabili per parcheggi- piazzali ecc., così da favorire la massima permeabilità possibile delle aree esterne.

3. Risparmio e riutilizzo delle risorse idriche

Negli interventi previsti dal POC di nuova costruzione di edifici con più di 4 alloggi e quando previsto nelle schede VALSAT, si richiama l'applicazione delle indicazioni per il risparmio della risorsa idrica di cui all'allegato 1.8 delle Norme del PTCP con riferimento all'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.), nonché all'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.).

In particolare negli ambiti AR2-1, AR2-7, C2-1, C2-8, D3.1-2, D3.1-10, D3.1-12, si prescrive la realizzazione di sistemi per lo smaltimento in loco (trincea drenante o simili) delle acque meteoriche raccolte dalle superfici coperte degli edifici e da eventuali altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere contaminate da sostanze che possano inquinare la falda, non considerandosi 'scarico', ai sensi della normativa vigente, lo smaltimento di tali acque. Per questi comparti, si prescrive la realizzazione di sistemi di accumulo opportunamente dimensionati, aventi la funzione plurima rivolta alla possibilità di riutilizzo di tali acque per gli usi non potabili compatibili sopra citati; il 'troppo pieno' di tali sistemi di accumulo confluirà nel suddetto sistema di smaltimento per drenaggio.

4. Depurazione acque nere

Ai fini della sostenibilità delle previsioni dei comparti di nuova urbanizzazione, la tempistica del rilascio dei permessi di costruire deve essere coordinata con i tempi di realizzazione della

conduttura di collettamento della acque nere al depuratore di Carpi e con l'adeguamento di quest'ultimo.

**Allegato 1 alle NTA - DOCUMENTO PROGRAMMATICO
PER LA QUALITA' URBANA (DPQU)**

1. PREMESSA

La LR 20/2000 al comma 2a bis dell'art.30 prevede che, contestualmente alla predisposizione del Piano Operativo Comunale (POC), venga redatto il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU). Tale elaborato "individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile". In altre parole il DPQU deve valutare come le scelte strategiche proposte dal PSC vengano attuate nel POC e come le stesse contribuiscano ad un miglioramento complessivo della qualità urbana.

La Circolare Regionale "INDICAZIONI ILLUSTRATIVE DELLE INNOVAZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO INTRODOTTE DAI TITOLI I E II DELLA L.R. N. 6 DEL 2009" specifica infatti che il DPQU attribuisce al POC un ruolo fondamentale per perseguire gli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile, individuando le priorità e i fabbisogni reali che appare necessario soddisfare nel medio periodo; deve aver riguardo a parti significative della città anche potenzialmente più ampie di quelle disciplinate dal POC stesso, con l'obiettivo di considerare anche gli effetti indotti non solo dalle trasformazioni regolate dal piano ma anche dalle dotazioni e infrastrutture pubbliche da esso stesso considerate indispensabili. In tal modo, si può rafforzare la funzione del POC quale strumento di coordinamento delle politiche pubbliche e di raccordo degli interventi privati con la necessaria infrastrutturazione del territorio, mettendo in campo una strategia progettuale di medio periodo che deve portare a sistema l'insieme degli interventi e delle trasformazioni necessarie allo sviluppo della città, evitando che quest'ultimo derivi dalla sommatoria di processi insediativi o di trasformazione non coordinati tra loro e non supportati dal contestuale sviluppo delle necessarie dotazioni.

Il DPQU è quindi riconducibile a una sorta di 'piano dei servizi' di scopo, teso a migliorare il rendimento sociale della città pubblica; costituisce, inoltre, il riferimento preliminare per la verifica delle pratiche negoziali pubblico - privato tese a finanziare e realizzare attrezzature e servizi in carenza di risorse comunali. Il Comune, nel definire gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da conseguire nel proprio territorio, provvede:

a) a promuovere, attraverso apposite convenzioni, lo sviluppo di attività private che siano rispondenti ai requisiti di fruibilità collettiva e che concorrano, in tal modo, ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla generalità dei cittadini ovvero ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi;

b) a dettare una specifica disciplina attinente ai requisiti degli interventi edilizi privati ed alle modalità di sistemazione delle relative aree pertinenziali, al fine di ridurre la pressione sull'ambiente dell'agglomerato urbano.

Il PSC e il presente POC intendono salvaguardare e completare i caratteri fondamentali di sviluppo insediativo dell'abitato e dell'asse dei servizi nella direzione nord-sud, quali come assi portanti dell'espansione urbana fisicamente costituiti da Via I° Maggio- Via Gambisa (a ovest) e Via Arginetto (ad est); è infatti lungo tali direttrici che il POC 2017-2022 concentra buona parte delle sue previsioni.

Di primaria importanza nel conferimento di una "forma territoriale" all'abitato c'è anche il mantenimento della chiara distinzione presente tra le principali frazioni di Soliera (Capoluogo, Limidi e Sozzigalli), il POC opera infatti perseguendo l'obiettivo di **evitare quanto più possibile la frammentazione del territorio urbanizzato o la fusione delle sue distinte parti.**

Nel presente documento sono esposti, in coerenza con gli obiettivi e le strategie del PSC in tema di qualità urbana (rif. cap. 3), gli obiettivi e le strategie atte alla promozione della qualità urbana negli interventi previsti dal Piano Operativo Comunale 2017-2022; fermo restando il fatto che gli strumenti urbanistici del

Comune di Soliera sono frutto della conversione del Piano Regolatore Generale (PRG), strumento unitario deputato alla regolamentazione del territorio comunale in orizzonte temporale di medio-lungo periodo, in PSC, POC e RUE che sono pertanto strettamente interconnessi.

2. RAPPORTI TRA DPQU E PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il DPQU si prefigge quale obiettivo l'incremento della qualità urbana; poiché però si opera ancora in un contesto caratterizzato dal perdurare della congiuntura economica sfavorevole, appare necessario prevedere un'impronta volta a **consentire e promuovere l'effettiva realizzazione degli interventi previsti**.

Contestualmente, il POC 2017-2022 viene formato pressoché contestualmente ad una Variante al PSC (Variante al PSC 2016) che promuove l'obiettivo di facilitare l'attuazione del Piano e del "disegno di città" prefigurato, prevedendo a tale scopo il trasferimento della capacità edificatoria tra comparti AR e C a prevalente destinazione residenziale, in coerenza con la DGC n. 102 del 28.10.2014 e con l'Avviso Pubblico approvato con DGC n. 24 del 24.03.16 e rimasto in pubblicazione fino al 29.04.16; c'è pertanto perfetto allineamento tra l'approccio assunto con la recente Variante 2016 al PSC e l'impostazione assunta dal presente Piano Operativo Comunale, ovvero quella **di perseguire e promuovere, una fattibilità degli interventi anche attraverso una limitazione delle previsioni oggetto di POC**.

Inoltre, se è vero che il POC 2017-2022 si propone l'obiettivo primario di dare attuazione ad un limitato numero di ambiti e/o di servizi, a seguito di apposita procedura concorsuale che ha richiesto il concorso privato alla realizzazione di dotazioni pubbliche, va rimarcato come già la maggior parte delle dotazioni territoriali e degli ambiti di nuovo insediamento/riqualificazione siano già stati attuati nell'ambito dei POC precedenti ed in particolare già nell'arco di vigenza del POC 2003-2008.

In questo caso l'attuazione di alcuni ambiti di riqualificazione (AR) e comparti per nuovo insediamento (C) potrà essere il motore che rende possibile la realizzazione di alcune previsioni d'interesse pubblico: come già grazie all'attuazione del comparto C2.9 è stato possibile acquisire le aree per il potenziamento del polo scolastico, del centro civico e dei relativi parcheggi, o grazie all'inserimento del comparto C2.10 è stato possibile acquisire le aree per il polo scolastico di Via Gambisa; sarà possibile nell'ambito del POC 2017-2022 dare inizio (verificare con comune) alla realizzazione del grande Parco Pubblico Arginetto (Parte del Più esteso "Master Plan" Arginetto" già in attuazione) grazie al trasferimento di capacità edificatoria tra i comparti AR2.1 e C2.1 e alla loro attuazione nel prossimo quinquennio.

Considerato che molte delle scelte strutturali del PSC sono di fatto già state realizzate e che il POC 2017-2022 è l'ultimo nel periodo di vigenza del PSC, rivestirà grande importanza promuovere la realizzazione delle necessarie opere di sistemazione idraulica e di smaltimento dei reflui (in particolare nell'area nord-ovest del Capoluogo), piuttosto che la riqualificazione di alcuni luoghi per la collettività, come le aree centrali di Soliera poste in prossimità di Via Roma.

3. OBIETTIVI E STRATEGIE GENERALI DEL POC 2017-2022

Di seguito vengono sinteticamente descritti i principali obiettivi e strategie che l'Amministrazione intende perseguire ed attuare nel quinquennio di vigenza del presente POC ai fini di un miglioramento della qualità territoriale e urbana, sostanzialmente in linea con le strategie e scelte fondamentali di assetto e sviluppo del territorio già delineate dal PSC.

3.1 Riqualificare l'esistente e contenere l'espansione urbana

Tra gli obiettivi assunti in sede di formazione del nuovo POC, coerentemente con i contenuti dell'Avviso Pubblico approvato con DGC n. 24 del 24.03.16, c'è quello del **il contenimento del consumo di suolo e del**

progressivo abbandono di un modello di sviluppo prevalentemente quantitativo, in linea con l'evoluzione della cultura urbanistica degli ultimi anni. Tale considerazione parte dal ritenere la risorsa suolo come bene comune non riproducibile.

In coerenza con le scelte fondamentali di classificazione del territorio del PSC, il POC tende a ridurre la dispersione insediativa che, tra le altre conseguenze, avrebbe quella di compromettere la memoria storica del paesaggio agrario locale, tipica della bassa pianura Modenese e ancora ricca di elementi caratteristici.

Contenere l'espansione urbana consente anche di spostare l'attenzione sulla città consolidata, **favorendo il recupero e la riqualificazione del costruito**; rappresenta infatti uno dei principali obiettivi del POC il dare attuazione alla riqualificazione e rigenerazione urbana dell'ambito del "Magazzino Comunale", da tempo pianificata ma che, a causa del sommarsi di contingenze sfavorevoli (congiuntura economica e sisma del 2012) e anche a causa della elevata densità edilizia prevista, non aveva ancora trovato attuazione.

In linea con tale obiettivo l'amministrazione intende procedere dando priorità alla **riqualificazione funzionale delle aree al fine di eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale** e perseguendo il **miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano**.

Partendo da questi presupposti il POC 2017-2022 individua alcuni ambiti in cui concentrare le trasformazioni urbane, anche internamente al territorio urbanizzato e prevalentemente consolidato.

Tale scelta, improntata alla riqualificazione, vuole essere di fondamentale orientamento anche di fronte al perdurare delle difficoltà del settore edilizio ed i costi legati alle ristrutturazioni degli edifici esistenti che purtroppo spesso non agevolano le operazioni di riuso e recupero, ma tendono a favorire contesti che presentano possibilità attuative migliori e, in generale, minori costi di attuazione (nuove aree di espansione).

Si intende con ciò dare inizio ad un percorso che garantisca la fattibilità alle trasformazioni del contesto consolidato, in modo da renderle competitive rispetto agli interventi in nuove aree non urbanizzate (peraltro oggi presenti in quantità limitata).

Questo è particolarmente rilevante anche a fronte del fatto che in Comune di Soliera sono ancora presenti alloggi realizzabili mediante intervento diretto a completamento di comparti già oggetto di PUA - Piano Urbanistico Attuativo - e prevalentemente attuati (non oggetto di POC). L'attuazione di tali alloggi secondo quanto già previsto dai rispettivi PUA approvati contribuirebbe al consolidamento di tessuti urbani già in larga parte realizzati: il perseguimento di un incremento della qualità urbana può infatti avvenire anche favorendo il completamento di quei lotti (già adeguatamente urbanizzati) che concorrono a completare il disegno urbanistico previsto dal vigente PSC.

Promuovere la riduzione del consumo di suolo significa anche attribuire centralità alla qualità del territorio rurale ovvero **promuoverne la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio** nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale; alle NTA del POC si affiancano in tal senso i criteri per la Promozione della Qualità Urbana in attuazione della Convenzione Europea per il Paesaggio di cui al presente DPQU.

Ponendosi in coerenza con il PSC il POC assume la scelta di riduzione della Superficie Territoriale di uno dei principali comparti (C1.2 "Corte") consentendo di **preservare i suoli a più elevata vocazione agricola da funzioni non agricole**.

Inoltre il POC promuove nelle aree marginali la **continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale**, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari individuando anche la possibilità – in taluni contesti -di strutture a supporto dell'attività agrituristica.

3.2 Potenziare e qualificare la città pubblica

Il POC 2017-2022 ha preso avvio con l'attivazione di una procedura concorsuale mediante la pubblicazione dell'Avviso Pubblico "Invito a presentare manifestazione di interesse per l'attuazione di previsioni residenziali e produttive mediante il POC 2016-2021 e per il trasferimento di capacità edificatoria fra comparti AR e C e proposte di nuove comparti in attuazione" approvato con DGC n 24 del 24.03.16.

In sede di POC e DPQU si confermano gli obiettivi già esplicitati tra i criteri per l'ammissibilità delle manifestazioni d'interesse presentate in risposta all'Avviso Pubblico:

- **Coerenza con il quadro della pianificazione urbanistica comunale generale/capacità di concorrere alla realizzazione degli obiettivi del PSC;** equilibrato sviluppo del territorio e distribuzione degli interventi.
- **Capacità di innescare operazioni di riqualificazione e recupero,** riordino e rigenerazione dei tessuti insediativi esistenti, rispetto al consumo di nuovo territorio.
- **Crono-programma dell'attuazione degli interventi** pubblici e privati previsti.
- **Disponibilità a realizzare o contribuire a realizzare opere pubbliche aggiuntive** (nel rispetto delle disposizioni di legge in materia) rispetto a quanto previsto dagli Accordi in sede di PSC/POC in riferimento agli obiettivi strategici del PSC, con particolare attenzione al miglioramento dell'accessibilità del capoluogo e delle sue frazioni e alle previsioni del Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2014-2016)
- **Apporto,** in termini di risposta ad esigenze economico- sociali infrastrutturali e/o ambientali, conseguenti **alla realizzazione degli interventi e alle dotazioni territoriali associate**
- **Corretto inserimento paesaggistico ambientale,** riferibile in primo luogo a coerenza di densità e tipologie edilizie; quota di superficie permeabile; caratteristiche di efficienza energetica, qualità del disegno urbanistico.

La scelta puntuale degli interventi pubblici da realizzare nel quinquennio di validità del POC è oggetto del Piano Triennale della Opere Pubbliche 2017-2020, in coerenza ai seguenti obiettivi prioritari:

- EDILIZIA PUBBLICA;

- **miglioramento/adeguamento sismico ed efficientamento energetico con particolare riguardo all'edilizia scolastica e altri edifici pubblici e di interesse pubblico.**

- EDILIZIA CIMITERIALE

- **Ampliamento** dei cimiteri di Soliera e Limidi;
- Interventi di **manutenzione** al cimitero di Sozzigalli

- VERDE E IMPIANTI SPORTIVI

- **Progettazione e realizzazione delle aree di verde pubblico previste dal POC con particolare riguardo a quelle da completare e in particolare al Parco Pubblico Arginetto.**
- **Riqualificazione Stadio Stefanini** – la riqualificazione permetterà la realizzazione di nuove tribune

- INFRASTRUTTURE E VIABILITA'

- **Riqualificazione delle strade e spazi pubblici degli assi centrali**
- **Ampliamento della rete infrastrutturale di ricarica pubblica dei veicoli elettrici**

- Ampliamento della rete di mobilità dolce
- Riqualificazione dell'abitato di Secchia
- Installazione della banda Larga a Sozzigali su Via Carpi Ravarino

Il POC 2017- 2022 assume l'obiettivo di incrementare lo standard di dotazioni territoriali attuale con particolare riferimento alla qualità delle dotazioni legate allo sport e al tempo libero, attraverso la valorizzazione, la sistemazione e la tutela degli spazi verdi, delle alberature e la cura e realizzazione dell'arredo urbano; nonché attraverso la valorizzazione del sistema delle piazze e dei luoghi pedonali pubblici, del sistema dei percorsi pedonali principali e della viabilità (mediante l'implementazione della rete esistente). Appare inoltre prioritario il raggiungimento di maggiori standard di qualità in termini di dotazioni infrastrutturali, con particolare riferimento ai temi dello smaltimento dei reflui e della mobilità.

3.3 Consolidare gli interventi di sviluppo residenziale

I comparti/ambiti prevalentemente residenziali previsti dal POC 2017-2022 sono riportati nella tabella che segue:

Ambito / comparto	LOCALITA'	ST o SF mq.	UT o UF mq./mq.	Quota di attuazione	Sc aggiuntiva	stima della % residenza	Sc residenza	ALLOGGI max attuabili n.	Eventuali alloggi già attuati
ASSE VIA PRIMO MAGGIO-VIA GAMBISA_ CAPOLUOGO									
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 e in corso di attuazione									
AR2 .5	CAPOLUOGO Via I° Maggio	2.668	0,40	tutto	1.067	70%	747	6	1
C1. 2	a CAPOLUOGO Corte	55.220	0,35	100%	19.500	95%	18.525	150	55
	b CAPOLUOGO Corte – PEEP	17.227	0,59	30%	3.047	100%	3.047	24	-
B2.2	CAPOLUOGO Via Scuola da dismettere	5.270	0,40	tutto	2.108	100%	2.108	17	11
C2.10	CAPOLUOGO Via Gambisa	87.000	0,23	50%	8.700	100%	8.700	70	-
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 da meno di 5 anni									
C2.13	CAPOLUOGO Via Donatori di sangue	2.840	0,28	100%	795	100%	795	6	-
SUB TOTALE 1		170.225			35.217		33.922	273	67
ASSE VIA ARGINETTO_ CAPOLUOGO									
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 e in corso di attuazione									
C2 .1	CAPOLUOGO Zona Sportiva	51.507	0,21	tutto	10.786	100%	10.786	86	12
C2.8	CAPOLUOGO Via Serrasina	8.000	0,40	tutto	3.200	100%	3.200	26	16
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 da meno di 5 anni									
C2.15	CAPOLUOGO Via Caduti di Nassirya	11.500	0,25	tutto	2.100	100%	2.100	17	-
Comparti/ambiti di nuovo inserimento									
AR2 .1	CAPOLUOGO Magazzino Comunale	8.824	0,73	tutto	6.441	90%	5.797	46	-
AR2 .7	SOZZIGALLI	2.984	0,25	tutto	746	100%	746	6	-

SUB TOTALE 2		82.815			23.273		22.629	181	28
FRAZIONI									
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 e in corso di attuazione									
C2.9	LIMIDI Via Papotti	55.600	0,17	tutto	9.450	88%	8.340	67	14
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 da meno di 5 anni									
AR2.11	SECCHIA	2.691	0,40	tutto	1.076	100%	1.076	8	-
SUB TOTALE 3		58.291			10.526		9.416	75	14
TOTALE		311.331			69.016		65.967	529	109

Con il POC 2017-2022 si vuole contribuire al completamento del disegno previsto dal PSC: si concentrano le principali previsioni di sviluppo del Capoluogo in prossimità degli assi paralleli di via Arginetto e di via Primo Maggio- Via Gambisa rispettivamente ad Est ed Ovest del Capoluogo.

Coerentemente con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo già richiamato al precedente paragrafo 3.1 gli unici comparti inseriti in attuazione nel nuovo POC 2017-2022 e non già in corso di completamento o in POC da meno di cinque anni sono: AR2.1; C1.2B (per realizzazione ERS) e AR2.7 per un totale di 66 alloggi di cui 52 da attuarsi su ambiti di riqualificazione urbana.

3.4 Consolidare gli interventi di sviluppo produttivo /terziario

I comparti/ambiti prevalentemente produttivi/terziari previsti dal POC 2017-2022 sono riportati nella tabella che segue:

Ambito/comparto	LOCALITA'	ST mq.	UT mq./mq	Quota di attuazione	Sc aggiuntiva	Eventuali Sc già attuata
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 e in corso di attuazione						
D1.6	APPALTO Area ex SICEM	Si tratta di intervento di trasformazione ad uso commerciale dell'insediamento ex-produttivo esistente; non si prevedono incrementi di Sc				
D3.1-12	CAPOLUOGO Via Morello di Mezzo	12.821	0,40	tutto	5.128	3.200
Comparti/ambiti già nel POC 2009-2014 da meno di 5 anni						
D3.1-2²¹	CAPOLUOGO Via Morello	10.368	0,40	tutto	4.147	
D3.1-10	CAPOLUOGO Via Arginetto (Sud Soliera)	59.007	0,40	tutto	23.602	
Comparti/ambiti di nuovo inserimento						
D1	CAPOLUOGO Via Primo Maggio in POC chiedere conferma	4.762	0,70	tutto	3.333	
D3.1-5	APPALTO Via Modena Carpi	23.238	0,40	tutto	9.295	
TOTALE previsioni POC		110.196			45.505	3.200

Quota % rispetto al dimensionamento del PSC: 15,4%

21 Il comparto D3.1-2 Pur essendo stato inserito in POC da più di 5 anni ha visto prorogare la validità della convenzione fino al 16.12.2018 (si veda nota precedente).

Con il POC 2017-2022 si vuole completare il disegno previsto dal PSC anche contribuendo alla formazione di positive economie di scala e concentrando le aree destinate alle attività produttive, così da favorirne le sinergie e la continuità dei tessuti: si fa in particolare riferimento al completamento dell'ambito produttivo di Appalto (ambito D1.6 "Ex Sicem" e comparto D3.1- 5 "Via Modena Carpi") che si configurerà così come polo commerciale di valenza anche sovracomunale, al completamento dell'area industriale ad sud-est del Capoluogo in prossimità di Via Arginetto che potrà essere conclusa grazie all'attuazione dei Comparti D3.1-10 di Via Arginetto e D3.1-2 di Via Morello e al completamento del tessuto produttivo lungo Via primo Maggio ove si prevede l'attuazione dell'ambito D1.

Con il POC 2017-2022 sarà poi possibile concludere l'intervento sul comparto D3.1-12 già in prevalenza attuato e, con questi interventi, si potrà favorire la tenuta e la ripresa del sistema economico produttivo in coerenza alla visione complessiva di sviluppo del territorio delineata dal PSC.

3.5 Promuovere la mobilità sostenibile - Considerazioni sul tema della mobilità

Lo stretto legame tra il sistema viabilistico tradizionale e l'integrazione con il sistema ciclabile e pedonale è da sempre sinonimo di qualità urbana e di vivibilità e, principalmente in ambito urbano, è strettamente collegato alle istanze di incremento della sicurezza. Un sistema di mobilità dolce efficiente deve di norma possedere alcuni requisiti:

- implementazione e sistematicità di una rete di percorsi che colleghino i quartieri prevalentemente residenziali alla città pubblica e, se possibile, alle aree rurali; in una prospettiva di raccordo con il territorio circostante anche oltre i confini comunali: Tale rete deve preferibilmente prevedere corsie protette e in completa continuità;
- assenza, per quanto possibile, di attraversamenti a raso e non protetti da opportune delimitazioni;
- idonea separazione dal traffico veicolare per evitare che gas di scarico e polveri possano raggiungere la ciclo-pedonale; in questo caso la predisposizione di barriere vegetate concorre in modo decisivo a tutelare ciclisti e pedoni;
- dotazione di spazi pubblici di sosta per ciclisti e pedoni nelle immediate vicinanze dei percorsi ciclopedonali e in corrispondenza delle principali dotazioni pubbliche

Per quanto riguarda la mobilità con mezzi privati, non si prevedono interventi di modifica sostanziale; è invece di assoluta priorità la riqualificazione degli assi centrali (adiacenti a Via Roma) e dell'asse Via Primo Maggio- Via Gambisa, in coerenza agli obiettivi di incremento della qualità della città consolidata.

4. LE SCELTE DI POC SOTTO IL PROFILO SOCIALE E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICO-AMBIENTALI

Il POC 2017-2022 evita, salvo casi mirati, di prevedere l'attuazione di nuovi comparti a vocazione prevalentemente residenziale; al contrario si è cercato di contingentare il numero di nuovi alloggi in comparti "C" privilegiando gli ambiti riqualificazione urbana "AR".

Tale scelta è dovuta anche alla quota assai ridotta di attuazione dei comparti residenziali nel periodo di validità del POC 2009-2014 che si assesta approssimativamente sul 14% delle previsioni su comparti a prevalente destinazione residenziale e il 3,7% su comparti a prevalente destinazione produttiva.

A fronte di ciò è stato necessario considerare come il sommarsi della sfavorevole congiuntura economica, degli eventi sismici del 2012 abbia contribuito al rallentamento del trend demografico che aveva visto Soliera crescere ininterrottamente (seppur non con costanza) fino appunto al 2012. Ad oggi il trend risulta in ripresa, ma comunque con una crescita moderata.

Nell'ambito del POC 2017-2022 è obiettivo dell'Amministrazione implementare le dotazioni territoriali del Comune considerando che le opere principali sono già in larga parte state realizzate e che ora è necessario

assumere come priorità la “qualità urbana” agendo anche con piccoli interventi che possano però complessivamente concorrere alla creazione di una maggiore dimensione urbana o ‘effetto città’.

Nel Capoluogo/Appalto saranno progressivamente riqualificati circa 3.600 m di strade.

Si evidenzia inoltre che l’attuazione di tutti gli interventi residenziali e produttivi/terziari è di norma subordinata alla realizzazione di una quota a standard pari o maggiore di quanto previsto dagli artt. da 3.1.5 a 3.1.8 delle NTA-RUE

Si sottolinea inoltre come, coerentemente con quanto prescritto all’art A-6-bis comma 2 della LR 20/00 e s.m. e i. si preveda l’attuazione di una quota minima pari al 20% del dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti per edilizia residenziale sociale.

Il POC prevede inoltre l’attuazione del 30% della Sf complessiva del comparto C1.2-b “Corte-PEEP”, da destinarsi interamente ad ERS.

5. INDIRIZZI E PRESCRIZIONI PER LA PROMOZIONE DELLA QUALITÀ URBANA

Il POC 2017-2022 nel perseguire gli obiettivi e nell’attuare le strategie di cui ai precedenti capitoli si pone in coerenza con la Convenzione Europea sul Paesaggio adottata dal Comitato dei Ministri del Consiglio d’Europa a Strasburgo il 19 luglio 2000, è stata aperta alla firma degli Stati membri dell’organizzazione a Firenze il 20 ottobre 2000. La convenzione, che promuove la protezione, la gestione e la pianificazione dei paesaggi europei, è stata ratificata con la L. n.14/2006.

Al fine di assicurare la coerenza con i contenuti della Convenzione Europea sul Paesaggio riferibili in primo luogo ad un corretto inserimento degli interventi urbanistico-edilizi nel contesto della città pubblica e del paesaggio si formulano i seguenti indirizzi e prescrizioni.

5.1 PRESCRIZIONI PER UNA PROGETTAZIONE ATTA A PROMUOVERE UN CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Tra gli elaborati necessari per l’approvazione di PUA – o loro sostanziali varianti - saranno necessari i seguenti elaborati specifici: **stato di fatto e progetto (planimetria e prospetti) entrambi ‘estesi al contesto’ (area di progetto e almeno i lotti/aree adiacenti)** aventi i seguenti obiettivi:

- **ELABORATO DELLO STATO DI FATTO:** Tale elaborato dovrà tenere adeguatamente in considerazione sia elementi riguardo alle reti esistenti (marciapiedi, viabilità, percorsi ciclabili, aree di verde pubblico e/o verde privato, reti tecnologiche, illuminazione pubblica, ecc.) che inerenti la dimensione dei lotti, ecc..(da rappresentare in planimetria) che lo “skyline” o tessuto urbano che caratterizza il contesto in cui il progetto si inserisce (prospetti). L’elaborato dovrà anche indicare l’eventuale presenza di visuali prossime e lontane da preservare. **Finalità: mostrare che il progetto di PUA scaturisce da un’analisi attenta del contesto di città pubblica in cui si inserisce.**

- **ELABORATO DELLO STATO DI PROGETTO.** Particolare rilevanza sarà assegnata al tema della continuità e dell’effetto rete delle opere pubbliche (infrastrutture per la mobilità veicolare e dolce, verde pubblico, aree a parcheggio anche rispetto ai lotti adiacenti all’area di progetto, eventuali necessità di mitigazioni ecc...) e alle caratteristiche delle nuove previsioni finalizzate a migliorare e incrementare le dotazioni già esistenti. L’elaborato dovrà permettere di verificare l’opportunità di dare continuità spaziale (planimetria) e/o volumetrica (prospetti) agli elementi citati e dovrà dimostrare come si agisca nella ricerca di una valorizzazione reciproca tra progetto e contesto. **Finalità: Illustrare le modalità con cui le nuove previsioni si inseriscono nel contesto e come il progetto dia compimento alle reti e previsioni di città pubblica esistenti (es.**

completamento di percorsi ciclo-pedonali, ampliamento aree di verde pubblico, realizzazione di tratti mancanti di marciapiedi, ecc.

5.2 ULTERIORI INDIRIZZI (NON PRESCRITTIVI) PER UNA PROGETTAZIONE ATTA A PROMUOVERE UN CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO

1. Nell'osservanza dei principi della Convenzione Europea sul Paesaggio, la progettazione di ogni Piano Urbanistico Attuativo per gli ambiti oggetto di POC dovrà preferibilmente essere effettuata in stretta correlazione con la dimensione paesaggistica del territorio Interessato.
2. Ai sensi della Convenzione Europea sul Paesaggio, il paesaggio è considerato:
 - a) presente in ogni ambiente di vita e riguardante, conseguentemente, non solamente gli spazi naturali o rurali, ma anche, e in uguale misura, gli spazi urbani e periurbani;
 - b) esito della percezione umana e sociale del territorio.
3. I 'Criteri per la promozione della qualità urbana' (di seguito definiti 'Criteri') individuano le finalità, così come definite nell'art. 1, cui devono tendere i Piani Urbanistici Attuativi per concorrere:
 - a) alla valorizzazione del paesaggio e al miglioramento della qualità di tutti gli ambienti di vita;
 - b) a uno sviluppo sostenibile, durevole e in grado di favorire le attività sociali ed economiche;
 - c) alla realizzazione di un ambiente urbano bello, vivibile e sicuro.Essi non impongono univoche e indifferenziate soluzioni; sollecitano autonomi percorsi di approfondimento in relazione alle specificità dei luoghi e degli ambienti di vita coinvolti dai Piani Urbanistici Attuativi; suggeriscono l'adozione di una specifica documentazione, funzionale all'applicazione dei 'Criteri per la promozione della qualità urbana'.
4. Sono individuati i seguenti 'Criteri per la promozione della qualità urbana':

A) CITTA' PUBBLICA E QUALITA' DIFFUSA

1 - SPAZI PUBBLICI COME STANZE PUBBLICHE ALL'APERTO, FRUIBILI IN TUTTE LE STAGIONI

1. Rendere permeabile la viabilità di quartiere a attività che creino vivacità sociale e funzionale.
2. Differenziare la pavimentazione per caratterizzare zone ad eventuale diverso uso.
3. Prevedere per quanto possibile funzioni attrattive, occasioni di soste, sedute e di osservazione delle attività che avvengono nello spazio pubblico.
4. Prevedere che piazze e spazi arredati siano in correlazione con le direttrici dei percorsi pedonali e ciclabili e con le dotazioni territoriali (attrezzature di interesse comune, ecc.).
5. Progettare gli spazi pubblici verificando, rispetto al periodo estivo e a quello invernale l'effettiva possibilità di una loro confortevole fruizione; l'impatto delle ombre portate dagli edifici.
6. Considerare vegetazione e acqua (specchi, vie e getti) come elementi in grado determinare caratteristiche di comfort nell'utilizzo, della percezione sonora e dell'illuminazione naturale.

2 - ATTENZIONE PER GLI UTENTI SVANTAGGIATI

1. Porre a fondamento del progetto le modalità di fruizione dei meno favoriti (bambini, anziani, diversamente abili, persone in difficoltà), per una progettazione universale dell'accessibilità.
2. Privilegiare la creazione di percorsi che possano essere utilizzati indistintamente da tutti i cittadini, senza la necessità di prevedere fruizioni differenziate, mediante l'uso di rampe lungo i percorsi.

3 - FUNZIONALITA' PER I PEDONI E CICLISTI

1. Configurare una rete di percorsi pedonali e ciclabili sicura, funzionale e gradevole.
2. I percorsi pedonali e ciclabili:
 - a) ai fini della sicurezza diurna e notturna, devono essere visibili dagli edifici e illuminati;
 - b) devono essere interconnessi con le altre modalità di trasporto.
3. Percorsi pedonali e ciclabili devono preferibilmente incrociare ortogonalmente gli assi stradali.

4 - SPAZI VERDI E A PARCHEGGIO

1. Progettare il sistema del verde in modo tale che esso organizzi lo spazio urbano; sia continuo e interconnesso; ospiti percorsi pedonali-ciclabili.
2. Prevedere che gli spazi verdi non risultino frammentari o marginalizzati; contribuiscano alla costituzione di un sistema di verde urbano fruibile, connesso agli insediamenti, non solo finalizzato al soddisfacimento quantitativo degli standard urbanistici; siano parte integrante del progetto nelle parti botaniche, pavimentate o d'arredo.
3. Verificare la possibilità di rendere visibili, almeno in parte, i giardini privati dagli spazi pubblici.
4. I parcheggi (posti auto all'aperto) devono per quanto possibile essere suddivisi in gruppi, finalizzati a servire l'edificio nelle immediate vicinanze, ognuno dei quali: sia costituito da un numero contenuto di posti auto; sia circoscritto da alberi, siepi, muretti con giardino.

B) CONTESTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO, AMBIENTE URBANO

5 - CONTESTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

1. Mantenere la complessità di preesistenti geometrie/giaciture di carattere ambientale (o storico), assecondare la conformazione geomorfologica del terreno.
2. Assumere i vincoli di carattere storico, ambientale o architettonico (se presenti) come elementi di indicazione e valorizzazione progettuale.
3. Conservare l'integrità fisica e percettiva di eventuali punti di riferimento monumentali, storici, panoramici riconoscibili e dell'assetto morfologico del terreno.

6- VALORIZZAZIONE DELL'AMBITO SPAZIALE ESTERNO AL PROGETTO

1. Ricercare una valorizzazione reciproca tra progetto e contesto.
2. Verificare il contributo che può dare il progetto alle esigenze del contesto e viceversa .

7 - ECOLOGIA E SOSTENIBILITÀ DELL'AMBIENTE URBANO

1. Connettere gli spazi verdi di progetto con quelli esistenti
2. Prevedere che superfici verdi pubbliche e private garantiscano un buon inserimento ambientale.
3. Preservare e valorizzare corsi d'acqua, fossi o segni del territorio esistenti.

8- SFONDO IN PRIMO PIANO

1. Inserire armoniosamente i progetti in skyline esistente/promuovere creazione di skyline il più possibile ordinati e riconoscibili.
 2. Tutelare le visuali prossime e lontane.
 3. Verificare l'opportunità di una continuità spaziale/volumetrica all'eventuale sistema urbano adiacente.
5. È facoltà dei progettisti impostare autonomamente il numero e il tipo di rappresentazioni costituenti la documentazione interpretativa e di esplicitazione della coerenza della progettazione con i Criteri. A titolo esemplificativo possono essere predisposte, purchè sempre riferite all'intervento e all'immediato contesto, oltre agli elaborati di cui al precedente cap. 5.1 quali elementi di controllo della qualità degli interventi:
- Carta della rappresentazione dello skyline, allineamenti, punti di vista panoramici
 - Carta della rete ecologica
 - Carta degli spazi aperti
 - Carta dei percorsi lenti
 - Carta delle superfici permeabili/impermeabili
 - Carta delle essenze arboree ed arbustive
 - Carta delle pavimentazioni
 - Carta dei luoghi di seduta

VALSAT/Vas

PREMESSA

Il POC del Comune di Soliera è frutto della conversione degli elaborati del precedente PRG in applicazione delle disposizioni transitorie della L.R. 20/2000; pertanto esso, al momento della conversione (2003) non disponeva di uno specifico elaborato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT), formato ai sensi della L.R. 20/00, ma di alcuni elaborati riconducibili al Quadro Conoscitivo (Elaborati geologico-ambientali), poi integrati con ulteriori elementi conoscitivi in sede della stesura del Secondo POC 2009-2014.

Con delibera della Giunta Provinciale n. 372 del 28/07/2009, gli interventi previsti dal POC 2009-2014- fermo restando il rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle NTA e nelle Schede di Valsat specifiche di ciascun comparto- sono stati ritenuti sufficientemente limitati da non essere assoggettati VALSAT/Vas di cui al D. Lgs. n. 4/2008 ma a Rapporto Preliminare, approvato congiuntamente al POC. Visti i contenuti degli Artt. da 13 a 18 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m e i., nonché dell'Art. 5 della LR 20/2000 e s.m. e i. si decise tuttavia, a partire appunto dal POC 2009 di 'implementare' la VALSAT/Vas a partire dal Rapporto Preliminare come eventualmente modificato dagli specifici elementi di ciascuna Variante, seguendo l'impostazione metodologica descritta di seguito.

Si precisa che in sede di POC 2017-2022 la VALSAT/Vas assume quanto già previsto nelle Schede di VALSAT-VAS del POC 2009-2014 nonché dal Rapporto preliminare per il POC 2009-2014; procedendo tuttavia ad una integrazione (per valutazione dei nuovi interventi previsti/delle eventuali modifiche rispetto agli interventi/comparti del POC 2009-2014).

La presente VALSAT/Vas comprende valutazioni articolate su più livelli valutativi, fra cui:

- **I livello** – valutazione di coerenza con le disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata e nel quadro legislativo regionale, nazionale e comunitario di riferimento;

l'approvazione del POC 2017-2022, discende dalle verifiche di coerenza sotto il profilo ambientale, svolte nell'ambito dell'iter di approvazione degli strumenti, rispetto agli strumenti per tempo vigenti; con particolare riferimento dal 2009 al PTCP MO e a successivi Piani di settore, fermo restando che le valutazioni già effettuate nell'ambito dei precedenti POC sono riferite alle variazioni maggiormente significative sotto il profilo ambientale. Si evidenzia che la verifica di sostenibilità rispetto all'insieme dei vincoli del PTCP MO 2009 vigente, effettuata per ogni singolo comparto e le relative conclusioni circa eventuali interferenze, trova spazio principalmente nelle Schede di Valsat;

- **II livello** – valutazione d'interferenza ambientale o impatto relativa alle scelte di piano, per ciascun ambito di trasformazione (ambiti oggetto delle trasformazioni più rilevanti sotto il profilo urbanistico-edilizio, quali ambiti di nuovi insediamento residenziali, ecc.).

Le Schede di Valsat (rif. Allegato 1) analizzano i seguenti aspetti:

- Sicurezza idrogeologica
- Sicurezza sismica
- Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali
- Accessibilità
- Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)
- Rischio idraulico
- Smaltimento reflui e depurazione;

e, se ritenuto necessario al fine di garantire la sostenibilità delle previsioni, contengono l'individuazione di eventuali mitigazioni e/o compensazioni ambientali.

- **III livello** - definizione di indicatori di sintesi per la valutazione della complessiva sostenibilità di piano e per l'attivazione e attuazione di processi di monitoraggio. In considerazione che il POC 2009-2017 è l'ultimo nell'arco di vigenza del PSC (ad attuazione del PSC pressoché completa) e vista la mancanza di un documento di VALSAT già elaborato al momento della conversione degli strumenti urbanistici ai sensi della LR 20/00, si ritiene che il POC 2009-2017 non introduca modifiche tali da richiedere l'introduzione di un sistema articolato di indicatori e l'attivazione del processo di monitoraggio, si evidenzia anzi come con tale POC si sia scelto di limitare le nuove aree di espansione del Comune riducendo pertanto i possibili impatti del Piano.

La presente VALSAT/Vas costituisce parte integrante del Piano e recepisce compiutamente le valutazioni ambientali derivanti dalla Variante 2016 al PSC (già in precedenza citata).

In considerazione dei riferimenti normativi già richiamati, nonché in coerenza ai contenuti della direttiva 2001/42/CE, è stata quindi puntualmente effettuata un'analisi dei fattori di impatto degli oggetti del POC 2017-2022, osservati in relazione con il più ampio quadro territoriale, così che si dispone ora di una VALSAT/Vas che descrive e valuta i potenziali impatti/interferenze ambientali delle scelte effettuate in sede di Piano Operativo e definisce ed individua gli interventi e/o misure idonee per mitigarli e/o compensarli.

La valutazione di sostenibilità delle scelte operate in Variante 2016 al PSC vigente, assume pertanto quale griglia di valutazione, in riferimento a quanto sopraesposto, i seguenti aspetti ambientali, riprendendo numerosi aspetti di cui al Titolo 15 del PTCP 2009:

1. Impatto sul consumo di suolo, sia per lo sviluppo residenziale che per lo sviluppo delle attività produttive;
2. Impatto sui valori paesaggistici e sulle risorse naturali e storico-culturali;
3. Impatto sui consumi idrici e lo smaltimento dei reflui;
4. Impatto sui consumi energetici e le emissioni in atmosfera;
5. Impatto sul suolo e il sottosuolo;
6. Impatto sulla mobilità;
7. Sostenibilità rispetto all'inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico;
8. Impatto sociale.

All'interno di ogni paragrafo le prescrizioni sono, per maggiore chiarezza, indicate con la lettera **(P)**.

Le **SCHEDE DI VALSAT SPECIFICHE** per i comparti inseriti in POC 2017-2022 sono prescrittive e sono riportate all'Allegato 1 al presente fascicolo.

1.1 Dimensionamento del Piano

Il POC 2017-2022 prevede l'attuazione di un totale di 102.197 mq di Sc di cui 65.967 mq su comparti a destinazione prevalentemente residenziale (circa 529 alloggi) e 41.358 mq su comparti a prevalente destinazione produttiva/terziaria. La St/Sf interessata da tali trasformazioni è complessivamente di 411.259 mq di cui 311.331 per comparti a prevalente destinazione residenziale e i rimanenti 99.828 mq per su comparti a prevalente destinazione produttiva/terziaria.

La capacità edificatoria complessiva per comparti a prevalente destinazione residenziale è di 36.692 mq inferiore a quella già prevista nel POC 2009-2014 e sue successive varianti ed inoltre circa il 19 % è prevista su comparti in POC da meno di cinque anni e circa il 69% su comparti già parzialmente attuati/ in corso di attuazione.

La capacità edificatoria complessiva per comparti a prevalente destinazione produttiva/terziaria è di 13.065 mq inferiore a quella già prevista nel POC 2009-2014 e sue successive varianti ed inoltre circa il 57% è prevista su comparti in POC da meno di cinque anni e circa il 12% su comparti già parzialmente attuati/ in corso di attuazione.

Il POC 2017- 2022 recepisce le modifiche apportate della Variante 2016 al PSC– in fase di controdeduzioni e approvazione- si sottolinea pertanto come sul comparto C2.1 "Zona Sportiva"- già in corso di attuazione- si aggiungano 3.060 mq di Sc per effetto del trasferimento di capacità edificatoria avente quale comparto di decollo l'adiacente AR2.1 "Magazzino Comunale"

Per una trattazione più estesa sul dimensionamento si rimanda al paragrafo 3.2 della Relazione Illustrativa del presente fascicolo.

2. IMPATTO SUL CONSUMO DI SUOLO

Come anticipato al precedente paragrafo il POC 2017-2022 mette in attuazione una St/ Sf di circa 398.338 mq.

Aree a destinazione prevalentemente residenziale - Nell'obiettivo del contenimento del consumo di suolo e di privilegiare la riqualificazione urbana non si inseriscono in POC ambiti di nuovo insediamento "C" oltre a quelli già in corso di attuazione o già in POC da meno di cinque anni, unica eccezione è data dal sub-comparto C1.2-b interamente da dedicarsi a ERS e comunque in POC solo per il 30% della sua Sc complessiva.

Si evidenzia inoltre come per effetto della Variante 2016 al PSC:

- la St del sub-comparto C1.2-a si sia ridotta **di circa 9.500 mq per effetto della riclassificazione di una porzione del comparto C1.2 Corte da territorio urbanizzabile a territorio rurale (Var. 3.1.2- paragrafo 2.1**

RI); tale variante consentirà inoltre il mantenimento di un terreno agricolo coltivato a vigneto, coerentemente con le esigenze espresse dai relativi proprietari.

- Pur non variando la macro-classificazione di territorio urbanizzato/urbanizzabile e rurale (o viceversa) e non avendo quindi impatto diretto sul consumo di suolo agricolo il **trasferimento di capacità edificatoria** dal comparto di “decollo” AR2.1 “Magazzino Comunale” al comparto di “Atterraggio” C2.1 “Zona Sportiva” potrà avvenire - previo adeguamento della condotta gas in gestione a SNAM attraversante il comparto- mediante l’ampliamento verso Est della Sf già prevista per il comparto C2.1.

Aree a destinazione prevalentemente Produttiva/Terziaria- Nell’obiettivo del contenimento del consumo di suolo e di privilegiare la riqualificazione urbana il POC 2017-2022 opera una drastica riduzione delle previsioni per nuovi comparti prevalentemente produttivi/terziari: Il POC 2009-2014 prevedeva l’attuazione (realizzata solo in minima parte) di circa 185.000 mq ora ridotti a 87.000 mq. Il POC 2017- 2022 inserisce un solo nuovo comparto D3 non già previsto dal Piano precedente (comparto D3.1-5), questo è a completamento dell’ area commerciale di Appalto. Il comparto ha St pari a 23.238 mq su cui andranno a insediarsi 9.295 mq di Sc.

3. IMPATTO SUI VALORI PAESAGGISTICI E SULLE RISORSE STORICO CULTURALI

Gli interventi previsti non confliggono né mostrano interferenze problematiche con particolari elementi di interesse naturalistico o di interesse storico-culturale individuati come meritevoli di tutela dal PTCP o dal PSC stesso.

- non sono presenti interferenze con aree tutelate o con singoli elementi di interesse vegetazionale tutelati; al contrario la riclassificazione in territorio rurale di ca 9500 del comparo C1-2 “Corte” a seguito della variante 2016 al PSC pone le condizioni per la preservazione e il mantenimento in attività di un vigneto esistente. Inoltre previo Accordo pubblico-privato si consentirà la realizzazione del primo stralcio del parco Arginetto previsto dagli strumenti urbanistici nell’area Sud-Est del Comune, condizione imprescindibile per permettere l’attuazione l’ “atterraggio” della capacità edificatoria da trasferirsi dall’adiacente comparto AR2-1. A seguito del trasferimento di capacità edificatoria l’indice Uf attuabile sul comparto AR2-1 scenderà da 1,22 mq/mq – come previsto nel precedente POC 2009-2014 – ad un Uf massimo di 0,73 mq/mq consentendo la realizzazione di manufatti edilizi più facilmente assimilabili ai tessuti urbani adiacenti.

- Il territorio del Comune di Soliera ricade per la quasi totalità all’interno delle “Zone di tutela degli elementi della centuriazione” come riportate in Tav.1.1.4 del PTCP vigente. Con particolare riferimento alle “modifiche a vincoli di natura storico culturale di categoria A2 restauro e risanamento conservativo” si richiama come “ nelle zone di tutela di elementi della centuriazione è fatto divieto di alterare gli elementi fondamentali della stessa (definiti all’art. 41B comma 1 come “strade, strade poderali ed interpoderali, canali di scolo ed irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l’analisi topo-grafica alla divisione agraria romana”) e che gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l’organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali (PTCP Art. 41B Comma 6 lett.c).

Visto quanto qui premesso si prescrive quanto segue relativamente ai singoli comparti oggetto del POC 2017-2022:

(P) Comparto C2.1. In sede di eventuale variante al PUA vigente, sia in caso di adeguamento del metanodotto in gestione a SNAM che in sua mancanza, si dovrà prestare particolare attenzione non solo alla connessione (anche visiva) con i tessuti urbani circostanti ma anche al corretto inserimento paesaggistico dell'incremento della Sf (nuovi lotti edificabili nel parco) in considerazione del fatto che questa costituirà il limite del "Parco Arginetto Sud" la cui esecuzione è a carico del soggetto attuatore privato, per una quota fino al 50% (previa progettazione esecutiva estesa a tutto il parco urbano). Si dovrà coordinare la progettazione dei nuovi manufatti edilizi con quella del parco e ove si riscontrino possibili interferenze negative e prevedere idonee mitigazioni di tipo arboreo e arbustivo. Tali mitigazioni sono da realizzarsi al limite tra la superficie fondiaria di variante e l'area destinata a spazi ed attrezzature collettive e sono atte a garantire la qualità paesaggistica del comparto in continuità con il più ampio progetto del Parco Arginetto Sud.

In sede di eventuale Variante al PUA dovrà comunque essere redatta apposita scheda VALSAT che includa anche specifiche valutazioni di compatibilità paesaggistica ed idonee misure di mitigazione/compensazione.

(P) Comparto C2.13. si prescrive, ai sensi del c.9 art 41 del PTCP, che l'assetto delle aree interessate dalla suddetta variante garantisca il rispetto e la valorizzazione degli elementi che connotano l'impianto storico della centuriazione, quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'indagine topografica alla divisione agraria romana di tali zone.

(P) Comparto C2.9 Il comparto ricomprende due edifici tutelati beni di interesse storico testimoniale (classi di tutela '4' e '2'); la progettazione del comparto dovrà assumere tutti gli accorgimenti necessari per la tutela di tali edifici.

(P) Comparto C2.10. Il comparto ricomprende quattro edifici tutelati come beni di interesse storico culturale e testimoniale: una casa padronale rurale, una corte rurale costituita da una casa, una stalla-fienile e un altro accesso agricolo. La progettazione del comparto dovrà assumere tutti gli accorgimenti necessari per la tutela di tali edifici, in particolare gli edifici preesistenti, che hanno accesso direttamente dalle strade che costeggiano l'ambito, dovranno essere incorporati dalla nuova urbanizzazione insieme alla loro area di pertinenza in modo da conservare non solo la loro struttura fisica ma anche i rapporti spaziali fra questi e le proprie pertinenze, ivi compreso le alberature di pertinenza. Su tali immobili vincolati e sulle loro aree di pertinenza è possibile intervenire con intervento diretto secondo quanto ammesso dalla relativa categoria di vincolo, fino alla sottoscrizione della convenzione del PUA.

(P) Comparto D3.1-5. Il comparto è localizzato in prossimità di un edificio tutelato identificato in cartografia di PSC (Tav 2.1) come "Beni edilizi di interesse storico-architettonico- V2" La progettazione del comparto dovrà assumere tutti gli accorgimenti necessari per la tutela, anche visiva, di tali edifici, nel caso in cui per necessità legate ai lavori dovesse rendersi necessaria l'eliminazione della cortina arborea già situata sul lato est del comparto si dovrà, al termine degli stessi, al ripristino della cortina con alberature ad alto fusto di specie analoghe a quelle abbattute.

(P) Comparto D3.1-12. si prescrive, ai sensi del c.9 art 41 del PTCP, che l'assetto delle aree interessate dalla suddetta variante garantisca il rispetto e la valorizzazione degli elementi che connotano l'impianto storico della centuriazione, quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'indagine topografica alla divisione agraria romana di tali zone.

Si prescrive inoltre la Realizzazione di piantagioni verdi atte a mitigare l'insediamento verso il limitrofo territorio rurale, in particolare realizzazione di un filare alberato lungo il lato nord dell'area.

4. IMPATTO SUI CONSUMI IDRICI E SMALTIMENTO DEI REFLUI

Il Comune di Soliera non presenta particolari problematiche dal punto di vista della distribuzione delle risorse idriche, presenta invece alcuni punti di attenzione riguardo lo smaltimento dei reflui nella zona occidentale del Capoluogo.

Le acque bianche reflue da tutta la zona orientale del Capoluogo gravitano oggi sul collettore fognario misto di Via Arginetto, insufficiente però a sopportare i carichi aggiuntivi dati dalle nuove urbanizzazioni, è pertanto prevista la realizzazione di una vasca di laminazione e un nuovo collettore per le acque bianche, opere fondamentali non solo per la sostenibilità delle previsioni di sviluppo urbano ma anche per il razionale smaltimento dei reflui degli insediamenti attuali.

Non si segnalano criticità sostanziali riguardo agli altri ambiti del capoluogo e delle frazioni.

In considerazione della recente approvazione del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n. 2/2016, la presente VALSAT/Vas è integrata con considerazioni relative alla pericolosità idraulica e al rischio idraulico.

Il territorio del comune di Soliera ricade interamente all'interno delle "aree potenzialmente allagabili con riferimento agli scenari di alluvione poco frequente (P2)" Tempo di ritorno compreso tra 100 e 200 anni / media probabilità; ad eccezione del comparto C2.10 che si trova in un'area a pericolosità P3 con Tempo di ritorno 20-50 anni /ad alta probabilità, in cui si deve pertanto comunque garantire l'applicazione:

- di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana;
- di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio (vedi sopra).

In generale la maggior parte del territorio comunale ricade nelle aree A1-A3 di cui all'art.11 del PTCP e pertanto il citato PGRA non rileva un aggravamento delle condizioni di rischio rispetto a quanto già considerato né comporta l'imposizione di ulteriori vincoli, è fatta eccezione per la frazione di Appalto pertanto si prescrive:

(P) Comparto D1.6. Il comparto è in avanzato stato di attuazione e con la Variante 2016 al PSC si configura un adeguamento a quanto già previsto dagli strumenti provinciali, ovvero dal POIC. Seppure non si apportino modifiche sostanziali all'uso dei suoli; considerando la rilevanza dell'adeguamento degli strumenti urbanistici al contenuto del citato Piano di Gestione Rischio Alluvioni Bacino Po'- come anche riportato nel Contributo della Provincia di Modena esposto in sede di chiusura di conferenza di Pianificazione in data 01.07.2016

Si prescrive, in fase di eventuale successiva Variante al PUA, l'approfondimento delle valutazioni di sostenibilità circa il livello di pericolosità individuato dal PGRA; ci si dovrà comunque attenere a quanto contenuto nelle "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni con particolare riguardo alla pianificazione di emergenza, territoriale ed urbanistica, ai sensi dell'art. 58 dell'Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell'art. 22 dell'Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta)", adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po, con deliberazione n. 5 del 17/12/2015."

(P) Si prescrive l'approfondimento delle valutazioni di sostenibilità circa il livello di pericolosità individuato dal PGRA

Inoltre, visti i – comunque limitati- elementi di criticità nella zona occidentale del Capoluogo si prescrive:

(P) Comparto C2.10. In sede di nuovo PUA/ Variante al PUA/ presentazione di PdC delle opere di urbanizzazione²² dovranno essere effettuate verifiche preliminari atte ad assicurare il rispetto del principio di invarianza idraulica nonché delle disposizioni di cui al "Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA);

Si prescrive comunque per tutti i comparti di cui al POC 2017-2022:

(P) In caso di nuovo PUA o di Sostanziale Variante a PUA già approvati dovrà essere effettuata verifica preliminare, a cura del soggetto attuatore, riguardo la presenza e l'adeguatezza dei servizi e delle reti di alimentazione idrica ed energetica, tale verifica dovrà anche valutare eventuali interferenze con le opere esistenti.

Si prescrive anche, per tutte le aree oggetto di trasformazione, il rispetto delle misure di tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica che attengono al risparmio idrico nel settore civile di cui all'art. 13 C del PTCP – Allegato normativo 1.8 -. In particolare per le aree di nuova espansione e ristrutturazione urbanistica si richiama come la realizzazione degli interventi edilizi sia "subordinata all'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici, di cui alla precedente lett. b.1.1 e, ove possibile, alla realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate" (NTA PTCP All. 1.8 art. 2 comma b.4).

5. IMPATTO SUI CONSUMI ENERGETICI ED EMISSIONI IN ATMOSFERA

La realizzazione di circa 420 nuovi alloggi²³, che secondo una prima stima potrebbero tradursi in un incremento di massimo 800-900 abitanti, costituisce necessariamente un fattore di incremento dei consumi energetici e di correlate emissioni in atmosfera; è comunque indubbio fattore positivo che con il POC 2017-

²² Si è infatti in presenza di un PUA approvato, in corso di convenzionamento.

²³ Sono già stati sottratti gli alloggi già realizzati nei comparti già in corso di attuazione.

2022 si sia preferito limitare le previsioni di nuovi insediamenti.²⁴

A fronte di quanto premesso si fanno comunque le seguenti prescrizioni specifiche:

(P) Comparto C2.1 In considerazione del trasferimento di 3.060 mq di capacità edificatoria già oggetto della Variante 2016 al PSC, in fase di Variante al PUA, dovrà essere sviluppato uno specifico approfondimento relativo ai consumi energetici. Esso dovrà essere specificatamente riferito agli elementi di variante rispetto al PUA già precedentemente adottato e oggi di in corso di attuazione²⁵.

E le seguenti prescrizioni valide per tutti i comparti di cui al POC 2017-2022:

(P) La realizzazione delle previsioni del POC 2017- 2022 dovrà avvenire nel rispetto degli obiettivi (di cui al Titolo 16 “Sostenibilità energetica degli insediamenti” del PTCP2009 di Modena) di promozione dell’uso razionale dell’energia, del risparmio energetico negli edifici, nonché con il principio secondo cui lo sviluppo di funzioni urbane con raggio di attrazione sovracomunale e/o interprovinciale (tra cui quelle sanitarie) debba essere prioritariamente associato a politiche di risparmio energetico (in relazione ai criteri costruttivi ed impiantistici degli edifici in cui si insediano le nuove funzioni).

6. IMPATTO SUL SUOLO E SOTTOSUOLO

Gli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani che vengono individuati sono tutti costituiti da aree attualmente utilizzate come seminativi semplici, senza particolari soprassuoli. Gli ambiti introdotti nel POC solo in parte si sovrappongono ad aree di “tutela dei corpi idrici sotterranei”. Peraltro, anche per le porzioni marginali in cui vi è sovrapposizione con la tutela delle acque sotterranee (ad esempio il comparto C2.1), ciò costituirebbe impedimento solo all’insediamento di industrie o depositi che trattano liquidi o sostanze idrosolubili che potrebbero comportare inquinamento della falda, mentre nulla osta a nuovi insediamenti urbani residenziali.

Inoltre, in considerazione, della potenzialità archeologica caratterizzante il territorio comunale si prescrive per tutti i comparti di cui al POC 2017-2022:

(P) Qualora si intervenga con nuova costruzione in zone non recentemente oggetto di scavi bisognerà procedere con sondaggi preventivi atti a verificare la presenza, o meno, di testimonianze di rilevanza archeologica; tale precauzione è da imputarsi alla possibilità di incorrere in depositi antichi anche a profondità limitata.

²⁴ Il POC 2009-2014 come Modificato da successive Varianti considerava un incremento di 1600-1700 abitanti.

²⁵ Le considerazioni relative ai consumi energetici dovranno essere riferite allo “scenario 2 “ ovvero lo scenario con espansione della Sf a est del comparto a seguito dell’adeguamento del metanodotto (si veda la premessa alla VALSAT-VAS PSC per una descrizione più estesa dei due scenari o quanto contenuto nella scheda d’Ambito Allegata al presente fascicolo).

7. IMPATTO SULLA MOBILITA'

Per quanto riguarda i nuovi ambiti potenzialmente urbanizzabili per insediamenti residenziali, si valuta in via sintetica e qualitativa che non siano tali da comportare modifiche rilevabili sulle criticità del sistema della mobilità, anche in relazione ad una situazione attuale della viabilità urbana di Soliera che presenta condizioni generalmente non critiche.

I nuovi ambiti urbanizzabili si collocano in posizioni tali che da permettere accessibilità pedonale ai principali servizi pubblici ad uso più frequente; in particolare sono agevolmente accessibili i servizi scolastici di base, aree a verde attrezzato, servizi collettivi civili e religiosi.

In considerazione della concentrazione delle principali espansioni residenziali lungo i due assi paralleli di Via I° Maggio- Via Gambisa (ad Ovest) e Via Arginetto (ad Est) è necessario prestare particolare attenzione alla progettazione della viabilità interna ai comparti e del loro collegamento con la viabilità già esistente. In particolare si prescrive:

(P) Comparti C2.1 AR2.1. E' necessaria un' accurata riprogettazione esecutiva degli ingressi ai comparti AR2.1 e C2.1 a fini di evitare il congestionamento di Via Loschi. E' anche preferibile il completamento della viabilità interna al comparto C2.1 con apertura del tratto finale di via Roncaglia, evitando la permanenza di una strada chiusa e senza sfogo. In sede di eventuale variante al PUA, e qualora si proceda con la preferibile apertura di Via Roncaglia, dovrà valutarsi l'impatto generato dai flussi di traffico generati da tale modifica sul comparto che risulta già in attuazione e prevedere in caso di necessità adeguate mitigazioni. Nella progettazione dell'infrastruttura dovranno essere in ogni caso privilegiate soluzioni progettuali tipiche delle "zone 30", con divieto di transito per i mezzi pesanti. Si dovrà inoltre implementare l'"effetto rete" con riguardo alla rete della mobilità ciclopedonale collegando il comparto C2.1 alla nuova pista ciclabile già in progetto lungo Via Arginetto.

(P) Comparto C1.2. la viabilità di accesso e interna al comparto-dovranno essere oggetto di attenta verifica di sostenibilità sotto il profilo della efficienza e funzionalità della rete viaria, nonché della sicurezza ciclabile e pedonale; prevedendo se possibile un ulteriore via di accesso su Via Corte (rispetto a quella già esistente su Via I° Maggio). La progettazione stradale dovrà consentire un'efficace distribuzione interna, evitando per quanto possibile *cul de sac* e strade senza uscita.

(P) Comparto C2.13. Dovrà prevedersi la realizzazione di un collegamento carrabile e ciclopedonale "in sicurezza" con via I° maggio indipendente da Via Donatori di Sangue.

(P) Comparto AR2.11. Il comparto presenta dei punti di attenzione relativi all'accessibilità in particolare relativi alla sicurezza, pedonale di accesso alla viabilità urbana, Si dovrà prevedere la realizzazione di marciapiede lungo via Serrasina atto a garantire l'accesso in condizioni di sicurezza.

(P) Comparto D1.6. Con la Variante 2016 al PSC si ammette sul comparto la realizzazione di una struttura con aggregazione di medie strutture di vendita in luogo di medio-piccole mantenendo invariata la SV. Si ritiene che tale variante non abbia impatti significativi sulla mobilità ma si ritiene comunque necessario, in fase di eventuale prossima variante al PUA, integrare la Valsat d'ambito con particolare riferimento allo scenario di variante e alla mobilità ciclopedonale e all'accessibilità con mezzi pubblici.

8. SOSTENIBILITA' RISPETTO ALL'INQUINAMENTO ACUSTICO, ATMOSFERICO ED ELETTROMAGNETICO

Inquinamento acustico- non si rilevano problematiche diffuse riguardo l'inquinamento acustico si evidenziano comunque i seguenti punti di attenzione:

Comparto C2.1. Come già anticipato per effetto della Variante 2016 al PSC sul comparto verranno trasferiti 3.060 mq di capacità edificatoria dall'adiacente comparto AR2.1. Nel comparto è presente una cabina di decompressione GAS in gestione ad AIMAG, principale fonte di rumore e passibile di probabile futuro adeguamento.

(P) In sede di eventuale Variante al PUA dovrà essere prodotta un'integrazione alla "valutazione previsionale clima acustico" già presente e, qualora questa rilevi la necessità di barriere antirumore, o di altre mitigazioni acustiche per il rispetto dei limiti di classe, gli oneri aggiuntivi sono a carico del soggetto attuatore.

Si aggiunge che in caso dell'auspicata apertura del tratto finale di Via Roncaglia, come già riportato nel paragrafo "Impatto sul sistema di mobilità", la valutazione clima acustico dovrà considerare il possibile incremento di rumore da imputarsi ai nuovi flussi di traffico e prevedere le eventuali opere di mitigazione.

Comparto C2.9. I comparto per nuovi insediamenti individuato a Limidi si colloca in prossimità del corridoio infrastrutturale individuato dal PSC per l'eventuale realizzazione di una variante in nuova sede della S.P. 1 Carpi-Ravarino, opera che compete alla Provincia e attualmente non contemplata nei relativi programmi di investimento Per la realizzazione della nuova infrastruttura, il PSC individua un corridoio della larghezza di m. 80.

(P) In ogni caso il PUA dovrà assicurare il rispetto di condizioni di clima acustico per le residenze entro i limiti delle soglie della Classe III.

Inquinamento elettromagnetico - Relativamente all'inquinamento elettromagnetico non si rilevano interferenze significative con i comparti oggetto di variante.

In particolare con riferimento a campi magnetici generati da **campi a bassa frequenza** - 0 Hz/ 10 kHz - (elettrrodotti) si riporta la seguente situazione:

- Comparto C1.2 "Corte", il PUA approvato e in attuazione ha provveduto all'interramento dell'elettrodotta in media-alta tensione per il tratto dalla cabina (esterna al comparto) fino al limite Ovest del comparto stesso; pertanto non si rilevano problematiche derivanti dalla prossimità a fonti di campi a bassa frequenza, in sede di prossima eventuale variante al PUA si dovrà comunque tenere conto della presenza del citato elettrodotta.

- I comparti C2.10 "Via Gambisa"; C2.1 "Zona Sportiva", AR2.1 "Magazzino Comunale"; D1 "Via I° Maggio"; D1.6 "Ex Sicem"; D3.1-10 "Via Arginetto (Sud Soliera)" sono parzialmente interessati da "elettrorodotti in cavo" per i quali non è prevista alcuna fascia di attenzione e per cui non si rilevano criticità relativamente all'inquinamento elettromagnetico.

- I comparti C2.9 "Via Papotti"; C2.13 "Via Donatori di Sangue"; AR2.5 "Via I° Maggio"; AR2.7 "Sozzigalli", AR2.11 "Sozzigalli- Secchia"; B2.2 "Via Scuola da dismettere"; D3.1-5 "Via Modena Carpi" non sono interessati da elettrorodotti.

Con riferimento a campi magnetici generati da **campi ad alta frequenza** -10 kHz - 300 GHz- (radio-TV e di telefonia mobile) si evidenzia che i ricevitori di telefonia mobile sono localizzati esterni a tutti i comparti oggetto del POC 2017-2022 e precisamente in Via Toscanini 171 (il comparto più vicino è il C2.1 "zona sportiva" che si trova a circa 550 m), Via Torchio 171 (a Nord della frazione Limidi e distante da tutti i comparti oggetto di variante) e Via Gambisa 120 (circa 400 m a Nord del Comparto C2.10).

Inquinamento atmosferico- Non si rilevano particolari problematiche riguardanti l'inquinamento atmosferico.

9. IMPATTO SUL SISTEMA SOCIALE

Non si rilevano impatti negativi sul sistema sociale, viceversa si rileva che il POC 2017 – 2022 programma nel quinquennio 2009-2014 una serie di opere pubbliche o di pubblica utilità con impatto sociale potenzialmente positivo e raggruppabili nelle seguenti categorie:

- Riqualificazione di strade e spazi pubblici ed eliminazione di barriere architettoniche.
- Miglioramento sismico ed efficientamento energetico con particolare riguardo all'edilizia scolastica;
- Progettazione e realizzazione delle aree di verde pubblico previste, con particolare riguardo al Parco Pubblico Arginetto, e delle reti di mobilità dolce anch'esse previste dal presente POC .

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e valutazioni della presente VALSAT-VAS, emerge che:

- Le previsioni del POC 2017-2022, non presentano, né singolarmente, né nel loro complesso, ricadute significative in termini di interferenze con gli aspetti ambientali.
- Le previsioni sono effettuate assumendo come principio la riduzione del consumo di suolo e nell'obiettivo di favorire la riqualificazione urbana, si limitano pertanto le nuove previsioni – sia residenziali che produttive- anche in considerazione dell'alta capacità edificatoria residua su comparti in attuazione o in POC da meno di cinque anni.
- Le previsioni interessano solo marginalmente elementi di valore paesaggistico, ambientale o storico – culturale e non producono impatti negativi sulla componente paesaggio, si richiama in particolare come:
 - a) non si rilevano interferenze negative con elementi di interesse naturalistico o di interesse storico-culturale individuati come meritevoli di tutela dal PTCP o dal PSC stesso. Le previsioni del POC 2017-2022 sono coerenti con il disegno degli elementi e dei segni territoriali residui della centuriazione romana, è comunque in ogni caso necessario il rispetto delle disposizioni dell'art 41B del PTCP ed in particolare dei commi 6, 7, 8, 10.

- b) I comparti C2.9 e C2.10 sono caratterizzati dalla presenza di edifici tutelati quali beni di interesse storico culturale e testimoniale. La progettazione dei comparto dovrà assumere tutti gli accorgimenti necessari per la tutela di tali edifici,
- c) Il comparto produttivo D1 “Via Primo Maggio” è caratterizzato dalla presenza di un edificio per cui si prevede lo stralcio di un vincolo conservativo, in sede di Variante al RUE adottata contestualmente al presente POC- Variante al RUE 2017). Il comparto Produttivo/terziario D3.1-5 “Via Modena Carpi” è situato in prossimità di un edificio tutelato identificato in cartografia di PSC (Tav 2.1) come “Beni edilizi di interesse storico-architettonico- V2” La progettazione del comparto dovrà assumere tutti gli accorgimenti necessari per la tutela, anche visiva, di tali edifici
- Le previsioni del POC 2017-2022 non determinano criticità sostanziali in ordine ai consumi idrici e lo smaltimento dei reflui anche in considerazione del fatto che il POC prevede l’attuazione di un solo nuovo comparto rispetto a quanto già prospettato con i Piani Operativi che hanno già terminato il loro periodo di vigenza.
Si richiama comunque che:
 - a) Si dovrà comunque operare nel rispetto del principio di invarianza idraulica e nel rispetto dei vincoli di cui all’Art.11 “Sostenibilità degli insediamenti rispetto alla criticità idraulica del territorio” del PTCP 2009 nonché dei vincoli derivanti dalla recente approvazione del PGRA 2016 (Piano di Gestione Rischio Alluvioni)
 - b) La parte occidentale del Comune di Soliera è caratterizzata da alcuni punti di attenzione riguardo lo smaltimento dei reflui: è pertanto necessaria la realizzazione di una vasca di laminazione e un nuovo collettore per le acque bianche, opere fondamentali non solo per la sostenibilità delle previsioni di sviluppo urbano ma anche per il razionale
 - c) Per i comparti che non ricadono all’interno delle aree A1-A3 di cui all’art.11 del PTCP è necessario l’approfondimento delle valutazioni di sostenibilità circa il livello di pericolosità individuato dal PGRA.
- Le modifiche non determinano criticità in ordine ai consumi energetici e emissioni in atmosfera, si evidenzia anzi una tendenza positiva rispetto ai precedenti POC in considerazione la drastica riduzione della Sc prevista. Le modifiche agiscono in coerenza con quanto al Titolo 16 del PTCP 2009 “Sostenibilità energetica degli insediamenti”. Specificatamente la realizzazione dell’ambito Gac avverrà nel rispetto di quanto all’art Art. 83 comma 8 del PTCP 2009 (anch’esso al Titolo 16).
- Le previsioni non determinano interferenze significative con il suolo e il sottosuolo, si richiama in particolare come:
 - a) Gli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani che vengono individuati sono tutti costituiti da aree attualmente utilizzate come seminativi semplici, senza particolari soprassuoli.
 - b) Gli ambiti introdotti nel POC solo in parte si sovrappongono ad aree di “tutela dei corpi idrici sotterranei”.
 - c) Qualora si intervenga con nuova costruzione in zone non recentemente oggetto di scavi bisognerà procedere con sondaggi preventivi atti a verificare la presenza, o meno, di testimonianze di rilevanza archeologica.
- Le previsioni pur determinando ricadute sul sistema della mobilità appaiono pienamente sostenibili a fronte della definizione di interventi di adeguamento delle intersezioni e accessi viari presenti, si richiama in particolare come:

- a) E' necessaria un'accurata riprogettazione esecutiva degli ingressi ai comparti AR2.1 e C2.1 a fini di evitare il congestionamento di Via Loschi.
 - b) La viabilità di accesso e interna al comparto C1.2 dovranno essere oggetto di attenta verifica di sostenibilità sotto il profilo della efficienza e funzionalità della rete viaria
 - c) Nella progettazione del comparto C2.13 dovrà prevedersi la realizzazione di un collegamento carrabile e ciclopedonale "in sicurezza" con via l'° maggio indipendente da Via Donatori di Sangue.
 - d) In caso di eventuale variante al PUA del comparto D1.6 sarà necessario integrare la Valsat d'ambito con particolare riferimento allo scenario di variante e alla mobilità ciclopedonale e all'accessibilità con mezzi pubblici.
- Le previsioni non determinano ricadute significative in termini di impatto atmosferico ed elettromagnetico.
 - Le previsioni determinano limitate punti di attenzione rispetto al tema acustico comunque superabili e sostenibili con la predisposizione di appropriate opere di mitigazione in fase attuativa, si richiama in particolare come:
 - a) In sede di Eventuale Variante al PUA del comparto C2.1 dovrà essere prodotta un'integrazione alla "valutazione previsionale clima acustico" già presente e, qualora questa rilevi la necessità di barriere antirumore, o di altre mitigazioni acustiche per il rispetto dei limiti di classe, gli oneri aggiuntivi sono a carico del soggetto attuatore.
 - b) Considerato che il comparto C2.9 si colloca in prossimità del corridoio infrastrutturale individuato dal PSC per l'eventuale realizzazione di una variante in nuova sede della S.P. 1; il PUA dovrà assicurare il rispetto di condizioni di clima acustico per le residenze entro i limiti delle soglie della Classe III.
 - Non si rilevano impatti negativi sul sistema sociale, viceversa si rileva che il POC 2017 – 2022 programma nel quinquennio 2009-2014 una serie di opere pubbliche o di pubblica utilità con impatto sociale potenzialmente positivo.

Allegato 1 alla VALSAT/Vas

SCHEDE D'AMBITO

- Ambito AR2.1 “Magazzino Comunale”; CAPOLUOGO
- Ambito AR2.5 “ Via I° Maggio”; CAPOLUOGO
- Ambito AR2.7 “Sozzigalli”; SOZZIGALLI
- Ambito AR2.11 “Secchia” ; SOZZIGALLI
- Comparto C1.2 “Corte” (Sub-comparti a e b); CAPOLUOGO
- Comparto C2.1 “Zona Sportiva” ; CAPOLUOGO
- Comparto C2.8 “Via Serrasina” ; CAPOLUOGO
- Comparto C2.9 “Via Papotti” ; LIMIDI
- Comparto C2.10 “Via Gambisa” ; CAPOLUOGO
- Comparto C2.13 “Via Donatori di Sangue” ; CAPOLUOGO
- Comparto C2.15 “Via Caduti di Nassirya” ; CAPOLUOGO
- Ambito B2.2 “Via Scuola da dismettere” ; CAPOLUOGO
- D1 “Via Primo Maggio” ; CAPOLUOGO
- D1.6 “Ex Sicem” ; APPALTO
- D3.1-2 “Via Morello”; CAPOLUOGO
- D3.1-5 “Via Modena Carpi”; APPALTO
- D3.1-10 “Via Arginetto” ; APPALTO
- D3.1-12 “Via Morello di Mezzo”; CAPOLUOGO

AMBITO AR1 – 10 Limidi, Grande Rosa		
1	Note descrittive	L'ambito si trova a nord della frazione di Limidi.
2	Motivazione urbanistico-progettuale	L'ambito di riqualificazione consolida la vocazione residenziale di un modesto nucleo urbano a nord di Limidi.
3	Stima del carico urbanistico	SU residenziale – 3.747 mq (30 alloggi circa)
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica.
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Il comparto è attraversato da un elettrodotto. L'avvio dell'attuazione deve essere preceduto dalle indagini ambientali preliminari ai fini del Piano di caratterizzazione e analisi del rischio del sito, nonché agli eventuali interventi di bonifica che risultino necessari.
6	Accessibilità	L'ambito presenta una accessibilità discreta rispetto alla viabilità di rilievo sopralocale della porzione nord del territorio di Soliera.
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
9	Smaltimento reflui e depurazione	Cavo recettore: Scolo tedesco
10	Mitigazioni	È prevista la realizzazione di una vasta area verde al confine con il territorio rurale al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico del comparto residenziale nonché di un parcheggio pubblico lungo la strada principale di servizio all'intero nucleo urbano.

AMBITO AR2 – 1 Capoluogo, Magazzino comunale		
1	Note descrittive	L'ambito si trova a sud est del Capoluogo in via Loschi, in posizione baricentrica rispetto all'area individuata nel Masterplan di via Arginetto.
2	Motivazione urbanistico-	L'individuazione e l'utilizzazione dell'area viene prospettata nel Masterplan e deriva dalla Variante n.2 al PSC 2009. Si intende realizzare un immobile alto utilizzando l'area in forma intensiva

	progettuale	per conferire qualità architettonica all'area del Parco di via Arginetto e allo stesso tempo costruire un segno urbano significativo.
3	Stima del carico urbanistico	SU residenziale = 8.550 mq (68 alloggi circa)
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi indagine geologica.
5	Sicurezza sismica	<p>Vedi l'elaborato: “Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione”.</p> <p>I risultati delle prove eseguite hanno evidenziato una generale omogeneità in senso areale che verticale dei terreni presenti nel sottosuolo, sia dal punto di vista litostratigrafico che geotecnico, evidenziando la presenza di terreni con caratteristiche di portanza da mediocri a buone.</p> <p>Dall'analisi dei risultati delle prove penetrometriche è possibile affermare che il sottosuolo dell'area in esame è caratterizzato da una generale omogeneità litologica e geotecnica, con una prevalenza di litotipi argilloso/limosi, continui sino a 25,0 m di profondità, a cui si intercalano sottili lenti argilloso sabbiose, rilevate alla profondità compresa tra 5,0 e 6,0 m; tale strato argilloso presenta valori di resistenza geomeccanica da mediocri a buoni. Al di sotto dello strato argilloso è presente uno strato prevalentemente sabbioso rilevato da 25,0 m a 30,0 m caratterizzato da elevati parametri di resistenza geomeccanica.</p> <p>Per quanto riguarda la pericolosità sismica locale, in sede di POC o di PUA sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, ma sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti post sismici, laddove ulteriori indagini geognostiche rilevino l'effettiva presenza di terreni con scadenti caratteristiche meccaniche.</p> <p>Con specifico riferimento alla liquefazione dei terreni si ritiene necessario eseguire ulteriori indagini ed opportune verifiche nella successiva fase attuativa, in quanto le verifiche eseguite sui dati di una prova eseguita dallo scrivente esternamente al comparto ma prossima ad esso, hanno evidenziato la presenza di uno strato liquefacibile, ancorché non rilevato dall'unica prova eseguita sul comparto. Qualora l'indagine geognostica integrativa accerti la presenza di livelli sabbiosi potenzialmente liquefacibili, per queste aree in sede di POC o di PUA, ai sensi della DAL RER 112/2007, dovrà essere eseguito un approfondimento di III Livello.</p> <p>Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini geognostiche eseguite è possibile affermare che l'area presenta condizioni favorevoli all'edificabilità, e per la quale si dichiara la fattibilità della variante urbanistica in oggetto alle condizioni sopra riportate. In linea generale, sulla base dei risultati ottenuti, si ritiene che si potranno utilizzare fondazioni dirette superficiali, la cui scelta dovrà essere valutata sia in funzione delle opere che si intenderanno realizzare sia in relazione ai risultati di ulteriori indagini geognostiche che dovranno essere previste</p>

		ed eseguite per ogni singolo intervento.
6	Interferenze con vincoli di tutela e altre criticità ambientali	<p>Il comparto ricade quasi interamente all'interno delle "aree di tutela dei corpi idrici sotterranei" (art. 2.2.4).</p> <p>L'avvio dell'attuazione deve essere preceduto dalle indagini ambientali preliminari ai fini del Piano di caratterizzazione e analisi del rischio del sito, nonché agli eventuali interventi di bonifica che risultino necessari.</p>
7	Accessibilità	L'accesso è garantito dalla viabilità ordinaria del capoluogo. Inoltre le previsioni infrastrutturali legate alle vicine espansioni così come individuate nel Mastepian renderanno più agevole il collegamento nord-sud dell'intera area.
8	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	<p>A fronte di una serie di interventi da realizzare, ed elencati di seguito, non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento della rete idrica: il punto di consegna della rete è individuato nella condotta di adduzione in C.A. Dn 250 di via Stradello Morello angolo via Boito, sulla quale sarà necessario realizzare un nuovo punto di misura; si dovrà prevedere la realizzazione di una nuova dorsale di distribuzione che dal punto di consegna predetto, si congiunga alla condotta PE De 160 di via Arginetto; si dovranno prolungare verso sud le condotte realizzate nell'ambito del comparto "Arginetto sud" oltre a costituire idonee diramazioni secondarie ed opportuni collegamenti ad anello: Nell'area interessata da espansione urbanistica è presente una condotta di adduzione in PVC De 500 che dovrà essere spostata in area pubblica prevedendo adeguate distanze di rispetto per le necessarie manutenzioni.</p> <p>Per quanto riguarda la rete del gas si dovranno prolungare verso sud i terminali della rete realizzata nell'ambito del comparto "Arginetto Sud".</p>
9	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
10	Smaltimento reflui e depurazione	<p>A fronte di una serie di interventi da realizzare, ed elencati di seguito, non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento della rete idrica: il punto di consegna della rete è individuato nella condotta di adduzione in C.A. Dn 250 di via Stradello Morello angolo via Boito, sulla quale sarà necessario realizzare un nuovo punto di misura; si dovrà prevedere la realizzazione di una nuova dorsale di distribuzione che dal punto di consegna predetto, si congiunga alla condotta PE De 160 di via Arginetto; si dovranno prolungare verso sud le condotte realizzate nell'ambito del comparto "Arginetto sud" oltre a costituire idonee diramazioni secondarie ed opportuni collegamenti ad anello: Nell'area interessata da espansione urbanistica è presente una condotta di adduzione in PVC De 500 che dovrà essere spostata in</p>

		<p>area pubblica prevedendo adeguate distanze di rispetto per le necessarie manutenzioni.</p> <p>Per quanto riguarda la rete del gas si dovranno prolungare verso sud i terminali della rete realizzata nell'ambito del comparto "Arginetto Sud".</p>
11	Mitigazioni	<p>Il Master Plan ha già provveduto ad una progettazione di massima dell'assetto delle opere di urbanizzazione, del verde e dei servizi pubblici che contempla un forte arricchimento delle masse arboree e le necessarie mitigazioni rispetto alla viabilità e agli elettrodotti. In relazione al fatto che la falda risulta a 2-3 m rispetto al piano campagna, si segnala l'opportunità di limitare la realizzazione di locali interrati o seminterrati secondo le direttive del PTCP in attuazione al PTA per la tutela quantitativa della risorsa. Non si segnalano ulteriori esigenze specifiche di mitigazione.</p>

Ambito AR2.1 "Magazzino comunale" – Capoluogo _ SCHEDA AGGIORNATA PER EFFETTO DELLA VARIANTE 2016 AL PSC		
1	Note descrittive	L'ambito si trova a Sud Est del Capoluogo in via Loschi, in posizione baricentrica rispetto all'area individuata nel Masterplan di Via Arginetto.
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'individuazione e l'utilizzazione deriva dalla Variante n.2 al PSC 2009. A fronte dell'inattuabilità delle previsioni iniziali per il comparto (realizzazione di un immobile alto utilizzando l'area in forma intensiva), con la Variante 2016 si traferisce una quota parte della Sc edificabile e l'attuazione seguirà i parametri e gli indici propri degli ambiti AR2 come normato dal PSC. L'uso previsto per il comparto è prevalentemente residenziale e le dotazioni di verde potranno essere reperite esternamente al comparto stesso o monetizzate.
3	Stima del carico urbanistico	Sc max = 6.440 mq di cui per usi residenziali max 90% pari a 5.796 (circa 46 alloggi)
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi indagine geologica.
5	Sicurezza sismica	<p>Vedi l'elaborato: "Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione".</p> <p>I risultati delle prove eseguite hanno evidenziato una generale omogeneità in senso areale che verticale dei terreni presenti nel sottosuolo, sia dal punto di vista litostratigrafico che geotecnico, evidenziando la presenza di terreni con caratteristiche di portanza da mediocri a buone.</p> <p>Dall'analisi dei risultati delle prove penetrometriche è possibile affermare che il sottosuolo dell'area in esame è caratterizzato da una generale</p>

		<p>omogeneità litologica e geotecnica, con una prevalenza di litotipi argilloso/limosi, continui sino a 25,0 m di profondità, a cui si intercalano sottili lenti argilloso sabbiose, rilevate alla profondità compresa tra 5,0 e 6,0 m; tale strato argilloso presenta valori di resistenza geomeccanica da mediocri a buoni. Al di sotto dello strato argilloso è presente uno strato prevalentemente sabbioso rilevato da -25,0 m a -30,0 m caratterizzato da elevati parametri di resistenza geomeccanica.</p> <p>Per quanto riguarda la pericolosità sismica locale, in sede di PUA sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, ma sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti post sismici, laddove ulteriori indagini geognostiche rilevino l'effettiva presenza di terreni con scadenti caratteristiche meccaniche.</p> <p>Con specifico riferimento alla liquefazione dei terreni si ritiene necessario eseguire ulteriori indagini ed opportune verifiche nella successiva fase attuativa, in quanto le verifiche eseguite sui dati di una prova eseguita dallo scrivente esternamente al comparto ma prossima ad esso, hanno evidenziato la presenza di uno strato liquefacibile, ancorché non rilevato dall'unica prova eseguita sul comparto. Qualora l'indagine geognostica integrativa accerti la presenza di livelli sabbiosi potenzialmente liquefacibili, per queste aree in sede di PUA, ai sensi della DAL RER 112/2007, dovrà essere eseguito un approfondimento di III Livello.</p> <p>Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini geognostiche eseguite è possibile affermare che l'area presenta condizioni favorevoli all'edificabilità, e per la quale si dichiara la fattibilità della capacità edificatoria prevista sul comparto alle condizioni sopra riportate. In linea generale, sulla base dei risultati ottenuti, si ritiene che si potranno utilizzare fondazioni dirette superficiali, la cui scelta dovrà essere valutata sia in funzione delle opere che si intenderanno realizzare sia in relazione ai risultati di ulteriori indagini geognostiche che dovranno essere previste ed eseguite per ogni singolo intervento.</p>
<p>6</p>	<p>Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali</p>	<p>Il comparto ricade quasi interamente all'interno delle aree A1-A3 (art.11 PTCP2009) e quindi delle "aree di tutela dei corpi idrici sotterranei" (art. RUE 2.2.4).</p> <p>Il comparto si trova anche all'interno delle "aree potenzialmente allagabili con riferimento agli scenari di alluvione poco frequente (P2)" (PGRA 2016)</p> <p>L'avvio dell'attuazione deve essere preceduto dalle indagini ambientali preliminari ai fini del Piano di caratterizzazione e analisi del rischio del sito, nonché agli eventuali interventi di bonifica che risultino necessari, tali analisi dovranno essere effettuate preliminarmente alla redazione del PUA.</p> <p>Si prescrive inoltre che, al fine di consentire la verifica della potenzialità archeologica, si dovrà procedere con indagini archeologiche preliminari</p>

		qualora si prevedano interventi che apportano modifiche sostanziali allo stato dei luoghi.
7	Accessibilità	L'accesso è garantito dalla viabilità ordinaria del capoluogo. Inoltre le previsioni infrastrutturali legate alle vicine espansioni così come individuate nel Masterplan renderanno più agevole il collegamento nord-sud dell'intera area.
8	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	<p>A fronte di una serie di interventi da realizzare, ed elencati di seguito, non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento della rete idrica: Il punto di consegna della rete è individuato nella condotta di adduzione in C.A. Dn 250 di via Stradello Morello angolo via Boito, sulla quale sarà necessario realizzare un nuovo punto di misura; si dovrà prevedere la realizzazione di una nuova dorsale di distribuzione che dal punto di consegna predetto, si congiunga alla condotta PE De 160 di via Arginetto; si dovranno prolungare verso sud le condotte realizzate nell'ambito del comparto "Arginetto sud" oltre a costituire idonee diramazioni secondarie ed opportuni collegamenti ad anello. Nell'area interessata da espansione urbanistica è presente una condotta di adduzione in PVC De 500 che dovrà essere spostata in area pubblica prevedendo adeguate distanze di rispetto per le necessarie manutenzioni.</p> <p>Per quanto riguarda la rete del gas si dovranno prolungare verso sud i terminali della rete realizzata nell'ambito del comparto "Arginetto Sud".</p> <p>E' stata effettuata una verifica preliminare, a cura del soggetto attuatore, riguardo la presenza e l'adeguatezza dei servizi e delle reti di alimentazione idrica ed energetica, Tale verifica, a cura del titolare di ognuno degli interventi è anche atta valutare eventuali interferenze con le opere esistenti. In fase di PUA dovrà essere approfondito quanto già emerso e valutato in sede di POC.</p>
9	Rischio idraulico	<p>L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente. La configurazione idraulica presente permette di scaricare le portate meteoriche nel Cavo Arginetto senza limitazione.</p> <p>L'ambito ricade all'interno delle aree P2 individuate dal PGRA, devono pertanto trovare applicazione le misure/disposizioni della DGR 1300/2016 con particolare riguardo al punto 5.2</p>
10	Smaltimento reflui e depurazione	<p>Il recapito per le reti di drenaggio delle acque meteoriche a servizio dell'area è il cavo Arginetto a Nord della deviazione nel Cavo Scolmatore.</p> <p>Lo scarico delle portate meteoriche generate è previsto al suddetto recapito, senza ricorrere a laminazione dei deflussi di piena.</p> <p>Con riferimento alla gestione delle acque meteoriche si prescrive l'applicazione delle disposizioni di cui alla DGR n. 286/2005 con particolare riguardo alle acque meteoriche non suscettibili di essere</p>

		inquinata con sostanze pericolose che devono essere recuperate per usi non pregiati.
11	Mitigazioni	In relazione al fatto che la falda risulta a 2-3 m rispetto al piano campagna, si segnala l'opportunità di limitare la realizzazione di locali interrati o seminterrati secondo le direttive del PTCP in attuazione al PTA per la tutela quantitativa della risorsa, dovranno in ogni caso essere applicate le disposizioni della DGR 1300/2016 con particolare riguardo al punto 5.2 come anche già riportato al punto 9. Non si segnalano ulteriori esigenze specifiche di mitigazione.

AMBITO AR2.5 Capoluogo, via Primo Maggio			
1	Note descrittive	L'ambito si trova a sud ovest del Capoluogo lungo l'asse di via Primo Maggio.	
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'ambito è un limitato piccolo comparto ambito di riqualificazione di un fronte residenziale localizzato nella zona Sud del Capoluogo lungo uno dei principali assi di sviluppo. lungo uno degli assi di penetrazione urbana più importanti del capoluogo	
3	Stima del carico urbanistico	SU residenziale Sc max = 1067 mq di cui 747 per usi residenziali (6 alloggi residenziali)	
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica.	
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Il comparto ricade interamente all'interno del perimetro dei "dossi di pianura" (art. 2.2.5). Si prescrive inoltre al fine di consentire la verifica della potenzialità archeologica, che qualora si prevedano interventi che apportano modifiche sostanziali allo stato dei luoghi si dovrà procedere con indagini archeologiche preliminari.	
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo	
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.	
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.	
9	Smaltimento reflui e depurazione	TABELLA DELLE PRESCRIZIONI IDR AULICHE DA PRG 2000:	
		COMPARTO	AR2-5
		SUPERFICIE TOTALE (ha)	0,26
		COEFFICIENTE DI DEFLUSSO	0,35
		PIOGGIA DI PROGETTO TR = 10 anni (mm/ora)	98,20
		PORTATA BI ANC A 10 anni (lt/sec.)	15,00
		PORTATA NER A (lt/sec.)	0,20
		DIAMETRO SEZ. BIANCA (PVC)	300
		DIAMETRO SEZ. NERA (PVC)	200
RICETTORE FINALE	Scolo Gambisa		

		TIPO SISTEMA FOGNARIO	Separato
		Vedi nota 1 in fondo	
10	Mitigazioni	Non si segnalano esigenze specifiche di mitigazione.	

AMBITO AR2.7 Sozzigalli- Sozzigalli			
1	Note descrittive	L'ambito si trova a nord della Strada Provinciale Carpi-Ravarino a Sozzigalli.	
2	Motivazione urbanistico progettuale	L'ambito è un piccolo comparto di riqualificazione posto ai limiti del perimetro del territorio urbanizzato, è l'unico comparto in attuazione nella frazione nell'ambito del POC 2017-2022 e contribuisce al completamento del tessuto urbano consolidato della parte centrale della frazione.	
3	Stima del carico urbanistico	Sc max= 1.610 mq Sc residenziale = 746 mq (6 alloggi circa)	
4	Sicurezza idrogeologica sismica	e Vedi indagine geologica.	
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Il comparto ricade interamente all'interno delle "aree di tutela dei corpi idrici sotterranei" (art. 2.2.4). Si prescrive inoltre che, al fine di consentire la verifica della potenzialità archeologica, si dovrà procedere con indagini archeologiche preliminari qualora si prevedano interventi che apportano modifiche sostanziali allo stato dei luoghi.	
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità provinciale (SP1) urbana e a tutti i servizi della frazione capoluogo	
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento. In fase di PUA dovrà essere effettuata verifica preliminare, a cura del soggetto attuatore, riguardo la presenza e l'adeguatezza dei servizi e delle reti di alimentazione idrica ed energetica, tale verifica dovrà anche valutare eventuali interferenze con le opere esistenti.	
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.	
9	Smaltimento reflui e depurazione	e Cavo recettore: Fosso Rondelli	
10	Mitigazioni	Non si segnalano esigenze specifiche di mitigazione	

AMBITO AR2 – 8 Capoluogo, via Loschi			
1	Note descrittive	L'ambito si trova a est del capoluogo.	
2	Motivazione urbanistico progettuale	L'ambito è un piccolo comparto di riqualificazione all'interno della fascia di attrezzature di interesse collettivo individuate nel Master Plan di via Arginetto	
3	Stima del carico urbanistico	SU residenziale = 5.115 mq (41 alloggi circa)	
4	Sicurezza idrogeologica sismica	e Vedi indagine geologica.	

5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Il comparto ricade interamente all'interno delle "aree di tutela dei corpi idrici sotterranei" (art. 2.2.4) ed è lambito a ovest da un elettrodotto.
6	Accessibilità	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
9	Smaltimento reflui e depurazione	Cavo recettore: cavo Arginetto/scolmatore;
10	Mitigazioni	È prevista la realizzazione di una vasta area verde di filtro tra il nuovo intervento residenziale e la fascia di attrezzature di interesse collettivo posta lungo via Arginetto.

AMBITO B2.2 Capoluogo, via Menotti (Area Scuola)

1	Note descrittive	L'ambito risulta attualmente una porzione interclusa nel territorio urbanizzato a nord ovest del capoluogo destinata a scuola pubblica.
2	Motivazione urbanistico-progettuale	A fronte di una previsione di rilocalizzazione della scuola pubblica è prevista la riconversione residenziale dell'intero comparto.
3	Stima del carico urbanistico	SU residenziale = 2.108 mq (17 alloggi circa)
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica.
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Non si segnalano particolari interferenze.
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
9	Smaltimento reflui e depurazione	Cavo recettore: Scolo Gambisa
10	Mitigazioni	Non si segnalano esigenze specifiche di mitigazione

AMBITO AR2.11 "Secchia", Sozzigalli

1	Note descrittive	L'ambito si trova a Sud -Est del Capoluogo lungo l'asse di via Serrasina.
2	Motivazione urbanistico-progettuale	L'ambito è un Si tratta di un ambito di riqualificazione inserito nel tessuto residenziale della frazione Secchia: la conferma di tale intervento nel POC 2017-2022 è anche coerente con la programmazione della riqualificazione

		del centro di Secchia.
3	Stima del carico urbanistico	Sc complessiva residenziale = 1076 mq (7-8 alloggi circa)
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Predisposizione di apposita Relazione geologica-geotecnica e sismica
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Il comparto ricade interamente all'interno del perimetro dei "dossi di pianura" (art. 2.2.5) e in aree di tutela dei corpi idrici sotterranei (art. 2.2.4). Si prescrive inoltre che, al fine di consentire la verifica della potenzialità archeologica, si dovrà procedere con indagini archeologiche preliminari qualora si prevedano interventi che apportano modifiche sostanziali allo stato dei luoghi.
6	Accessibilità	L'ambito presenta dei punti di attenzione relativi all'accessibilità non presenta una buona accessibilità, in termini di sicurezza pedonale di accesso alla viabilità urbana, soprattutto per quanto concerne i percorsi pedonali. Occorre pertanto Si dovrà prevedere la realizzazione di marciapiede lungo via Serrasina atto a garantire l' accesso in condizioni di sicurezza.
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento. In fase di PUA dovrà essere effettuata verifica preliminare, a cura del soggetto attuatore, riguardo la presenza e l'adeguatezza dei servizi e delle reti di alimentazione idrica ed energetica, tale verifica dovrà anche valutare eventuali interferenze con le opere esistenti.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A1 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
9	Smaltimento reflui e depurazione	Prescrizioni in fase di attuazione.
10	Mitigazioni	Non si segnalano esigenze specifiche di mitigazione.

AMBITO C1 2 Capoluogo, "C1 Corte"

1	Note descrittive	L'ambito si colloca nella zona ovest del capoluogo, in aderenza ad aree già urbanizzate.
2	Motivazione urbanistico-progettuale	L'ambito già previsto nel precedente PSC come ambito strategico di sviluppo urbano a ovest del capoluogo è stato oggetto di ampliamento dell'ambito urbanizzabile, a parità di capacità edificatoria, per poter distribuire l'edificazione con maggiore respiro e prevedendo tipologie più congruenti con il contesto urbano di Soliera
3	Stima del carico urbanistico	SU residenziale = 13.894 mq (111 alloggi circa) a libero mercato e 3.047 mq (24 alloggi circa) destinati a edilizia residenziale pubblica
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica.
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Vedi l'elaborato: " Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione" I risultati delle prove eseguite hanno evidenziato una generale omogeneità in senso areale che verticale dei terreni presenti nel sottosuolo, sia dal punto di vista litostratigrafico che geotecnico, evidenziando la presenza di terreni con discrete caratteristiche di portanza. L'analisi dei dati esistenti per zone limitrofe a quella in esame hanno confermato la situazione

		<p>rilevata dall'indagine eseguita, evidenziando nel sottosuolo la presenza di terreni caratterizzati da valori di resistenza meccanica da discreti a buoni.</p> <p>Per quanto riguarda la pericolosità sismica locale, in sede di POC o di PUA sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, ma sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti post sismici, laddove ulteriori indagini geognostiche rilevino l'effettiva presenza di terreni con scadenti caratteristiche meccaniche.</p> <p>Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini geognostiche eseguite è possibile affermare che l'area presenta condizioni favorevoli all'edificabilità, e per la quale si dichiara la fattibilità della variante urbanistica in oggetto alle condizioni sopra riportate.</p> <p>In linea generale, sulla base dei risultati ottenuti, si ritiene che si potranno utilizzare fondazioni dirette superficiali, la cui scelta dovrà essere valutata sia in funzione delle opere che si intenderanno realizzare sia in relazione ai risultati di ulteriori indagini geognostiche che dovranno essere previste ed eseguite per ogni singolo intervento.</p>
6	Accessibilità	Non si segnalano interferenze
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo
8	Rischio idraulico	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.
9	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
10	Mitigazioni	<p>L'ambito è allacciabile alla rete delle acque nere del capoluogo che convoglia a depuratore comunale di Limidi. Preventivamente all'intervento, fino a che non sia realizzato il collettamento dei reflui al depuratore di Carpi, dovrà essere assicurato che la capacità di trattamento dell'impianto di Limidi sia adeguata al carico aggiuntivo previsto.</p> <p>L'attuazione dovrà comunque rispettare il criterio di invarianza idraulica, come prescritto dal PSC.</p> <p>Prescrizioni in merito allo scarico delle acque meteoriche provenienti dalle superfici dei comparti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — cavo recettore: scolo Gambisa; — note: Il cavo già attualmente presenta una criticità idraulica legata allo scolo delle acque meteoriche ad esso afferenti. <p>Il nuovo comparto potrà essere attuato solo previo affiancamento all'esistente DN1000 (attualmente insufficiente), lungo Via I Maggio, di una nuova tubazione; dovrà altresì essere realizzata una nuova condotta per sole acque nere al servizio del comparto ed in sostituzione dell'attuale DN200 posato lungo il Canale di Soliera.</p>
		<p>Il cavo recettore che già presenta una limitazione allo scarico e in cui sono state rilevate elevate concentrazioni di metalli pesanti potrebbe non prestarsi ad un intervento di allargamento della sezione in terra attuale. In sede di attuazione potrà essere necessaria una laminazione delle acque bianche provenienti da questo comparto.</p> <p>Non si segnalano altre esigenze di mitigazione.</p> <p>Essendo il comparto in attuazione soltanto per una quota percentuale l'urbanizzazione dovrà avvenire a partire dal limite dell'esistente territorio urbanizzato.</p>

Comparto C1.2 “Corte”- Capoluogo, (Variante n.11/2009-Var 3.1.2/2016) _ SCHEDA AGGIORNATA PER EFFETTO DI VARIANTE DELLA 2016 AL PSC		
1	Note descrittive	L'ambito si colloca nella zona ovest del capoluogo, in aderenza ad aree già urbanizzate.
2	Motivazione urbanistico – progettuale	<p>L'ambito già previsto nel precedente PSC come ambito strategico di sviluppo urbano a ovest del capoluogo è stato oggetto – nell'ambito della Variante 2009- di ampliamento dell'ambito urbanizzabile, a parità di capacità edificatoria. A seguito di esplicita richiesta del soggetto privato la St del comparto si riduce, in sede di Variante al PSC 2016, di circa 9500 mq anche al fine di mantenere un vigneto.</p> <p>Il comparto (ST Totale pari a 72.447 mq) è suddiviso tra un' area PEEP-ST 17.227 mq-e un'area a libero mercato- 55.520 mq ed è attuabile per stralci.</p>
3	Stima del carico urbanistico	Sc residenziale complessiva = 29.656 mq (237 alloggi circa) di cui 19.500 a libero mercato e 10.156 in area PEEP
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	<p>Vedi Relazione geotecnica e indagini geologica - sismica.</p> <p>Vedi l'elaborato: “Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione”</p> <p>I risultati delle prove eseguite hanno evidenziato una generale omogeneità in senso areale che verticale dei terreni presenti nel sottosuolo, sia dal punto di vista litostratigrafico che geotecnico, evidenziando la presenza di terreni con discrete caratteristiche di portanza. L'analisi dei dati esistenti per zone limitrofe a quella in esame hanno confermato la situazione rilevata dall'indagine eseguita, evidenziando nel sottosuolo la presenza di terreni caratterizzati da valori di resistenza meccanica da discreti a buoni.</p> <p>Per quanto riguarda la pericolosità sismica locale, in sede di POC o di PUA sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, ma sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti post sismici, laddove ulteriori indagini geognostiche rilevino l'effettiva presenza di terreni con scadenti caratteristiche meccaniche.</p> <p>Sulla base dei risultati delle indagini geognostiche eseguite è possibile affermare che l'area presenta condizioni favorevoli all'edificabilità, e per la quale si dichiara la fattibilità della variante urbanistica in oggetto alle condizioni sopra riportate.</p> <p>In linea generale, sulla base dei risultati ottenuti, si ritiene che si potranno utilizzare fondazioni dirette superficiali, la cui scelta dovrà essere valutata sia in funzione delle opere che si intenderanno realizzare sia in relazione ai risultati di ulteriori indagini geognostiche che dovranno essere previste ed eseguite per ogni singolo intervento. In caso di incremento delle altezze</p>

		rispetto a quanto preventivato dal PUA approvato lo studio di sicurezza geologico-sismico dovrà essere opportunamente integrato, l'integrazione è comunque da intendersi a carico dell'operatore privato.
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	<p>Non si segnalano interferenze particolari; sarà necessario prestare attenzione all'impatto sul paesaggio sia rispetto agli adiacenti contesti urbani che all'adiacente ambito rurale.</p> <p>In fase esecutiva, qualora si intervenga con nuova costruzione in zone non recentemente oggetto di scavi bisognerà procedere con sondaggi preventivi atti a verificare la presenza, o meno, di testimonianze di rilevanza archeologica; tale precauzione è da imputarsi alla possibilità di incorrere in depositi antichi anche a profondità limitata.</p> <p>Tale prassi è da ritenersi per varianti che prevedono attività di modifica dell'assetto del sottosuolo assoggettabili al disposto dell'art 25 del dlgs 50/2016.</p>
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo. La viabilità di accesso e quella interna al comparto dovranno essere oggetto di attenta verifica di sostenibilità sotto il profilo dell'efficienza e funzionalità della rete viaria, nonché della sicurezza ciclabile e pedonale; prevedendo se possibile un ulteriore via di accesso su Via Corte (rispetto a quella già esistente su Via lo Maggio). La progettazione stradale dovrà consentire una efficace distribuzione interna, evitando per quanto possibile "cul de sac" e strade senza uscita.
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento. Preliminarmente alla fase di POC è stata effettuata una verifica preliminare, a cura del soggetto attuatore, riguardo la presenza e l'adeguatezza dei servizi e delle reti di alimentazione idrica ed energetica, , atta anche a valutare eventuali interferenze con le opere esistenti. In fase di PUA dovrà essere approfondito quanto già emerso e valutato in sede di POC.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade nelle "aree potenzialmente allagabili con riferimento agli scenari di alluvione " poco frequente (P2)" identificate dal PGRA approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del Fiume Po n. 2/2016 devono pertanto trovare applicazione le misure/disposizioni della DGR 1300/2016 con particolare riguardo di quanto all' quanto al punto 5.2. L'ambito era anche già in classe A3 va pertanto rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
9	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito è allacciabile alla rete delle acque nere del capoluogo che convoglia a depuratore comunale di Limidi. Preventivamente all'intervento, fino a che non sia realizzato il collettamento dei reflui al depuratore di Carpi, dovrà essere assicurato che la capacità di trattamento dell'impianto di Limidi sia adeguata al carico aggiuntivo previsto.

		<p>L'attuazione dovrà comunque rispettare il criterio di invarianza idraulica, come prescritto dal PSC. Prescrizioni in merito allo scarico delle acque meteoriche provenienti dalle superfici dei comparti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cavo recettore: scolo Gambisa; - note: Il cavo già attualmente presenta una criticità idraulica legata allo scolo delle acque meteoriche ad esso afferenti. <p>Il nuovo comparto potrà essere attuato solo previo affiancamento all'esistente DN1000 (attualmente insufficiente), lungo Via I Maggio, di una nuova tubazione; dovrà altresì essere realizzata una nuova condotta per sole acque nere al servizio del comparto ed in sostituzione dell'attuale DN200 posato lungo il Canale di Soliera.</p> <p>In conformità con quanto previsto dal progetto "INTERVENTI DI RIEQUILIBRIO IDRAULICO RETE FOGNARIA PRINCIPALE DELLA ZONA OVEST DEL CAPOLUOGO E RELATIVO RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE DI RECAPITO (SCOLO GAMBISA) IN RELAZIONE ALLO STATO DI FATTO E ALLE PREVISTE ESPANSIONI URBANISTICHE" (2011) l'attuazione delle previsioni urbanistiche relative al comparto C1.2 dovrà andare di pari passo con la realizzazione delle opere previste dal citato progetto preliminare generale atte a garantire l'invarianza della portata idraulica in transito nelle sezioni di valle dello Scolo Gambisa.</p> <p>In fase di progettazione definitiva/esecutiva dell'intervento si dovranno definire e dimensionare le opere nonché verificare il funzionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche e reflue. Tali opere saranno a carico del soggetto attuatore. Con riferimento alla gestione delle acque meteoriche si prescrive l'applicazione delle disposizioni di cui alla DGR n. 286/2005 con particolare riguardo alle acque meteoriche non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose che devono essere recuperate per usi non pregiati; in relazione alla realizzazione della vasca di laminazione a nord dell'abitato in fase attuativa si dovranno definire le modalità di gestione delle stesse.</p> <p>Si prescrive l'adozione e l'applicazione delle misure per il risparmio idrico di cui all'allegato 1.8 del PTCP</p> <p>E' stata effettuata una verifica preliminare, a cura del soggetto attuatore, riguardo la presenza e l'adeguatezza dei servizi e delle reti di alimentazione idrica ed energetica, Tale verifica, a cura del titolare di ognuno degli interventi è anche atta valutare eventuali interferenze con le opere esistenti. In fase di PUA dovrà essere approfondito quanto già emerso e valutato in sede di POC.</p>
10	Mitigazioni	<p>In fase di variante al PUA dovrà essere aggiornata la valutazione di clima acustico al fine di attestare la coerenza con la zonizzazione acustica del nuovo assetto planivolumetrico.</p>

AMBITO C.1 3 Capoluogo, Arginetto Sud		
1	Note descrittive	L'ambito si colloca ad est della prosecuzione di via Arginetto.
2	Motivazione urbanistico-progettuale	L'ambito consiste nella conferma di una porzione residenziale individuata all'interno del Master Plan a cui è stato aggiunto un ampliamento di mq. 24.300 nella variante 2009 al PSC finalizzata a definire e completare l'urbanizzazione esistente
3	Stima del carico urbanistico	SU residenziale = 18.001 mq (144 alloggi circa)
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi indagine geologica: .
4	Sicurezza sismica	<p>Vedi l'elaborato: "Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione".</p> <p>I risultati delle prove eseguite hanno evidenziato una generale omogeneità in senso areale che verticale dei terreni presenti nel sottosuolo, sia dal punto di vista litostratigrafico che geotecnico, evidenziando la presenza di terreni con caratteristiche di portanza da mediocri a buone.</p> <p>Dall'analisi dei risultati delle prove penetrometriche è possibile affermare che il sottosuolo dell'area in esame è caratterizzato da una generale omogeneità litologica e geotecnica, con una prevalenza di litotipi argilloso/limosi, continui sino a 25,0 m di profondità, a cui si intercalano sottili lenti argilloso sabbiose, rilevate alla profondità compresa tra 5,0 e 6,0 m; tale strato argilloso presenta valori di resistenza geomeccanica da mediocri a buoni. Al di sotto dello strato argilloso è presente uno strato prevalentemente sabbioso rilevato da 25,0 m a 30,0 m caratterizzato da elevati parametri di resistenza geomeccanica.</p> <p>Per quanto riguarda la pericolosità sismica locale, in sede di POC o di PUA sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, ma sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti post sismici, laddove ulteriori indagini geognostiche rilevino l'effettiva presenza di terreni con scadenti caratteristiche meccaniche.</p> <p>Con specifico riferimento alla liquefazione dei terreni si ritiene necessario eseguire ulteriori indagini ed opportune verifiche nella successiva fase attuativa, in quanto le verifiche eseguite sui dati di una prova eseguita dallo scrivente esternamente al comparto ma prossima ad esso, hanno evidenziato la presenza di uno strato liquefacibile, ancorché non rilevato dall'unica prova eseguita sul comparto. Qualora l'indagine geognostica integrativa accerti la presenza di livelli sabbiosi potenzialmente liquefacibili, per queste aree in sede di POC o di PUA, ai sensi della DAL RER 112/2007, dovrà essere eseguito un approfondimento di III Livello.</p> <p>Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini geognostiche eseguite è possibile affermare che l'area presenta condizioni favorevoli all'edificabilità, e per la quale si dichiara la fattibilità della variante urbanistica in oggetto alle condizioni sopra riportate. In linea generale,</p>

		sulla base dei risultati ottenuti, si ritiene che si potranno utilizzare fondazioni dirette superficiali, la cui scelta dovrà essere valutata sia in funzione delle opere che si intenderanno realizzare sia in relazione ai risultati di ulteriori indagini geognostiche che dovranno essere previste ed eseguite per ogni singolo intervento.
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	La punta meridionale dell'ampliamento dell'ambito per nuovi insediamenti è interessata dalla fascia di rispetto di un elettrodotto e costituisce pertanto una dotazione ecologica
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	<p>A fronte di una serie di interventi da realizzare, ed elencati di seguito, non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento della rete idrica: il punto di consegna della rete è individuato nella condotta di adduzione in C.A. Dn 250 di via Stradello Morello angolo via Boito, sulla quale sarà necessario realizzare un nuovo punto di misura; si dovrà prevedere la realizzazione di una nuova dorsale di distribuzione che dal punto di consegna predetto, si congiunga alla condotta PE De 160 di via Arginetto; si dovranno prolungare verso sud le condotte realizzate nell'ambito del comparto "Arginetto sud" oltre a costituire idonee diramazioni secondarie ed opportuni collegamenti ad anello. Nell'area interessata da espansione urbanistica è presente una condotta di adduzione in PVC De 500 che dovrà essere spostata in area pubblica prevedendo adeguate distanze di rispetto per le necessarie manutenzioni.</p> <p>Per quanto riguarda la rete del gas si dovranno prolungare verso sud i terminali della rete realizzata nell'ambito del comparto "Arginetto Sud".</p>
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
9	Smaltimento reflui e depurazione	<p>Tutta la zona ai lati di Via Arginetto è allacciata alla rete delle acque nere del capoluogo che convoglia a depuratore comunale di Limidi. Preventivamente all'intervento, fino a che non sia realizzato il collettamento dei reflui al depuratore di Carpi, dovrà essere assicurato che la capacità di trattamento dell'impianto di Limidi sia adeguata al carico aggiuntivo previsto. Il progetto delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere il prolungamento verso monte di una nuova dorsale il cui diametro e posizione dovrà essere preventivamente concordata con la società di gestione della rete. Per le acque bianche il cavo recettore è il Cavo Arginetto o cavo scolmatore e non risultano limitazioni allo scarico; tuttavia l'attuazione, come per tutta l'espansione urbana sul lato est del capoluogo, è subordinata alla realizzazione di un'ampia vasca di laminazione presso il cimitero e del nuovo collettore delle acque bianche fino alla vasca stessa. Si segnala tuttavia la necessità di prevedere un'area nei pressi o comunque vicino all'attuale impianto di sollevamento di via Arginetto, da destinare alla realizzazione di una struttura interrata per la raccolta delle prime acque scolmate ad al successivo invio all'impianto di depurazione.</p>
		TABELLA DELLE PRESCRIZIONI IDRAULICHE da PRG 2000:
		COMPARTO C1-3

		SUPERFICIE TOTALE (ha)	4,54
		COEFFICIENTE DI DEFLUSSO	0,32
		PIOGGIA DI PROGETTO TR = 10 anni (mm/ora)	98,20
		PORTATA BIANCA 10 anni (lt/sec.)	197,0
		PORTATA NERA (lt/sec.)	3,18
		DIAMETRO SEZ. BIANCA (PVC)	600
		DIAMETRO SEZ. NERA (PVC)	200
		RICETTORE FINALE	Arginetta
		TIPO SISTEMA FOGNARIO Vedi nota 1 in fondo	Separato
10	Mitigazioni	<p>Il Master Plan ha già provveduto ad una progettazione di massima dell'assetto delle opere di urbanizzazione, del verde e dei servizi pubblici che contempla un forte arricchimento delle masse arboree e le necessarie mitigazioni rispetto alla viabilità e agli elettrodotti.</p> <p>In relazione al fatto che la falda risulta a 2-3 m rispetto al piano campagna, si segnala l'opportunità di limitare la realizzazione di locali interrati o seminterrati secondo le direttive del PTCP in attuazione al PTA per la tutela quantitativa della risorsa. Non si segnalano ulteriori esigenze specifiche di mitigazione.</p>	

AMBITO C.2-1 Capoluogo, Zona sportiva

1	Note descrittive	L'ambito si colloca a sud est del capoluogo.
2	Motivazione urbanistico-progettuale	L'ambito chiude a sud l'area residenziale consolidata di Soliera definendo contestualmente il margine nord della vasta area per attrezzature e spazi collettivi individuata nel Master Plan di via Arginetta.
3	Stima del carico urbanistico	SU residenziale = 7.726 mq (62 alloggi circa)
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica.
5	Interferenze con vincoli di tutela o	Il comparto ricade quasi interamente all'interno delle "aree di tutela dei corpi idrici sotterranei" (art. 2.2.4), ed è attraversato dal tracciato di un metanodotto (art. 3.4.2).

	altre criticità ambientali		
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo	
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.	
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.	
9	Smaltimento reflui e depurazione	TABELLA DELLE PRESCRIZIONI IDRAULICHE da PRG 2000:	
		COMPARTO	G2-1
		SUPERFICIE TOTALE (ha)	6,05
		COEFFICIENTE DI DEFLUSSO	0,19
		PIOGGIA DI PROGETTO TR = 10 anni (mm/ora)	98,20
		PORTATA BIANCA 10 anni (lt/sec.)	125,00
		PORTATA NERA (lt/sec.)	1,78
		DIAMETRO SEZ. BIANCA (PVC)	500
		DIAMETRO SEZ. NERA (PVC)	200
		RICETTORE FINALE	Arginette
		TIPO SISTEMA FOGNARIO	separate
			Vedi nota 1 in fondo
10	Mitigazioni	Non si segnalano esigenze specifiche di mitigazione	

Comparto C2.1 "Zona sportiva" - Soliera _ SCHEDA AGGIORNATA PER EFFETTO DI VARIANTE 2016 AL PSC		
1	Note descrittive	L'accesso è garantito dalla viabilità ordinaria del capoluogo. L'ambito si colloca a Sud Est del capoluogo, in adiacenza al Parco Arginette e con accesso principale da via Loschi.
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'ambito chiude a Sud l'area residenziale consolidata di Soliera definendo contestualmente il margine nord della vasta area per attrezzature e spazi collettivi individuata nel Master-Plan di via Arginette.

		<p>Il privato attuatore dovrà partecipare, previa progettazione esecutiva completa di tutto il parco urbano, alla realizzazione del grande parco pubblico già previsto dagli strumenti urbanistici.</p>
3	<p>Stima del carico urbanistico</p>	<p>Sc residenziale = 10.786 mq (86 alloggi circa), la quota di Sc aggiuntiva rispetto ai 7.726 mq previsti dal PSC approvato con D.C.C. 8/2015, è dovuta al trasferimento di massimo 3.060 mq dal comparto AR2.1 Magazzino Comunale per effetto della Variante 2016 al PSC.</p> <p>La Superficie Complessiva aggiuntiva potrà essere edificata incrementando l'Uf del PUA già approvato (scenario 1) senza aumento di Sf.</p> <p>A fronte, invece, dell'eventuale adeguamento della condotta gas presente nel comparto nonché della cabina di decompressione gas, con conseguente riduzione delle fasce di rispetto ai sensi del DMSE 17 aprile 2008, sarà possibile incrementare la superficie fondiaria del comparto a ridosso di Via Roncaglia</p>
4	<p>Sicurezza idrogeologica e sismica</p>	<p>L'indagine geologica, già predisposta in sede di prima approvazione PUA, è integrata con riferimento al possibile incremento della Sf (scenario 2). Sulla base dei dati emersi dall'elaborazione delle indagini in sito e in relazione alle verifiche eseguite, l'area di interesse è risultata idonea da un punto di vista geologico - geotecnico e sismico alla realizzazione di nuovi edifici residenziali (scenario 2) con fondazioni superficiali dirette di tipo nastriforme o su platea in c.a.</p> <p>Secondo la classificazione del suolo, sulla base della nuova normativa sismica per gli edifici (D.M. 14 Gennaio 2008), in base ai dati ottenuti dall'indagine sismica MASW eseguita in zona, si classifica il terreno di fondazione della nuova area residenziale (scenario 2) come appartenente alla categoria C, corrispondente a depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti.</p> <p>Per le analisi di dettaglio si rimanda all'integrazione 2016 con oggetto "Ampliamento di un comparto denominato «Le Antiche Querce», sito in Via Loschi" (rif. Allegato 2.c.3) e comunque rimangono confermate le prescrizioni già contenute nelle precedenti relazioni geologiche di sostenibilità del comparto depositate agli atti comunali, sia per lo scenario 1 che 2.</p>
5	<p>Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali</p>	<p>Il comparto ricade quasi interamente nella classe A3 (Art.11 PTCP 2009) nonché all'interno delle "aree di tutela dei corpi idrici sotterranei" (RUE art. 2.2.4) e delle aree P2 individuate dal PGR 2016. Il comparto C2.1 è inoltre attraversato dal tracciato di un metanodotto (art. 3.4.2) con condotta di prima specie e fasce di rispetto stabilite dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008 art. 2.5 commi 2 e 3. In data 9 Giugno 2016 si è conclusa la Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di un metanodotto denominato "Variante potenziamento allacciamento Comune di Soliera</p>

		<p>DN 2000 (8") DP 75 bar ed opere connesse- Dismissione metanodotto Minerbio-Cremona DN550 (22") MOP 24 Bar". L'esecuzione dei lavori oggetto della CdS consentirà, grazie alla dismissione e sostituzione dell'attuale condotta - in prima specie- con una a 75 bar con spessori superiori, la riduzione delle fasce di rispetto da m 100 a m 13,5 per lato di dette condotte SNAM. Dovranno in ogni caso essere sempre rispettate le fasce di rispetto come determinate per legge compatibilmente con il tipo di condotta.</p> <p>L'area risulta ad alta potenzialità archeologica e sono pertanto necessari sondaggi preventivi in caso di nuova edificazione di non recente escavazione.</p>
6	Accessibilità	<p>L'accesso è garantito dalla viabilità ordinaria del capoluogo, è inoltre opportuno il completamento della viabilità con apertura del tratto finale di via Roncaglia, evitando la permanenza di una strada chiusa e senza sfogo. Nel caso, bisognerà provvedere ad una valutazione d'impatto dei nuovi flussi di traffico generati; inoltre nella progettazione dovranno essere privilegiate soluzioni progettuali tipiche delle "zone 30" con divieto di transito ai mezzi pesanti.</p> <p>Il Comparto presenta buona accessibilità a tutti i servizi del capoluogo. Il comparto dovrà essere collegato con pista ciclopedonale alla viabilità ciclabile già in previsione lungo Via Arginetto.</p> <p>L'"effetto rete" dovrà essere implementato con riguardo alla rete della mobilità ciclopedonale circostante collegando il comparto alla nuova pista ciclabile già in progetto lungo Via Arginetto.</p>
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	<p>Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento. In successiva fase di PUA si dovrà presentare specifico approfondimento relativo ai consumi energetici in coerenza con i contenuti del titolo 16 – artt. 83 e 85 e 87 (87.1; 87.2 e 87.3 comma 1) - del PTCP2009.</p> <p>E' stata effettuata una verifica preliminare, a cura del soggetto attuatore, riguardo la presenza e l'adeguatezza dei servizi e delle reti di alimentazione idrica ed energetica, Tale verifica, a cura del titolare di ognuno degli interventi è anche atta valutare eventuali interferenze con le opere esistenti. In fase di PUA dovrà essere approfondito quanto già emerso e valutato in sede di POC.</p> <p>In materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico si prescrive l'applicazione delle disposizioni di cui all'artt. 87 - 87.3 comma 1 del PTCP 2009 e delle disposizioni della DGR 1732 del 2015.</p>
8	Rischio idraulico	<p>L'ambito ricade in classe A3, pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente. Esso è altresì assoggettato alla disciplina delle aree P2 individuate dal PGRA 2016, si deve pertanto garantire l'applicazione:- di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni</p>

		<p>e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana;</p> <p>- di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio.</p> <p>Devono comunque trovare applicazione le misure/disposizioni della DGR 1300/2016 con particolare riguardo di uanto all quanto al punto 5.2</p> <p>In considerazione della presenza della Cassa sul Cavo S. Michele e dell'incremento della capacità edificatoria sul comparto, è necessario l'adeguamento del tratto di Cavo Arginetto tra il punto di scarico delle portate e l'origine del Cavo Scolmatore a carico del Soggetto Attuatore.</p> <p>Eventuali opere atte ad assicurare la sostenibilità idraulica dell'intervento sono da intendersi a carico del soggetto attuatore.</p> <p>Si prescrive inoltre il rispetto delle misure di tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica che attengono al risparmio idrico nel settore civile di cui all'art. 13 C del PTCP 2009- allegato normativo 1.8.</p> <p>Nel quadro della progettazione definitiva/esecutiva, momento in cui si disporrà delle informazioni di dettaglio relative al progetto, si dovrà provvedere a definire e dimensionare le opere e a verificare il funzionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche e reflue e dovranno essere forniti tutti gli elementi di calcolo per la verifica delle sezioni di interesse in corrispondenza di altrettanti sottobacini in cui sono state suddivise le aree in progetto.</p> <p>E' stata effettuata una verifica preliminare, a cura del soggetto attuatore, riguardo la presenza e l'adeguatezza dei servizi e delle reti di alimentazione idrica ed energetica, Tale verifica, a cura del titolare di ognuno degli interventi è anche atta valutare eventuali interferenze con le opere esistenti. In fase di PUA dovrà essere approfondito quanto già emerso e valutato in sede di POC.</p> <p>Le prescrizioni individuate si riferiscono ad entrambi gli scenari previsti (scenario 1 di breve periodo e Scenario 2 di medio periodo) e sono quindi da attuare indipendentemente dallo scenario che verrà realizzato.</p>														
9	Smaltimento reflui e depurazione	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">TABELLA DELLE PRESCRIZIONI IDRAULICHE GIA' RIPORTATE NEL PRG 2000</td> </tr> <tr> <td>COEFFICIENTE DI DEFLUSSO</td> <td>0,19</td> </tr> <tr> <td>PIOGGIA DI PROGETTO TR = 10 anni (mm/ora)</td> <td>98,20</td> </tr> <tr> <td>PORTATA BIANCA 10 anni (lt/sec.)</td> <td>125,00</td> </tr> <tr> <td>PORTATA NERA (lt/sec.)</td> <td>1,78</td> </tr> <tr> <td>RICETTORE FINALE</td> <td>Arginetto</td> </tr> <tr> <td>TIPO SISTEMA FOGNARIO</td> <td>separato</td> </tr> </table>	TABELLA DELLE PRESCRIZIONI IDRAULICHE GIA' RIPORTATE NEL PRG 2000		COEFFICIENTE DI DEFLUSSO	0,19	PIOGGIA DI PROGETTO TR = 10 anni (mm/ora)	98,20	PORTATA BIANCA 10 anni (lt/sec.)	125,00	PORTATA NERA (lt/sec.)	1,78	RICETTORE FINALE	Arginetto	TIPO SISTEMA FOGNARIO	separato
TABELLA DELLE PRESCRIZIONI IDRAULICHE GIA' RIPORTATE NEL PRG 2000																
COEFFICIENTE DI DEFLUSSO	0,19															
PIOGGIA DI PROGETTO TR = 10 anni (mm/ora)	98,20															
PORTATA BIANCA 10 anni (lt/sec.)	125,00															
PORTATA NERA (lt/sec.)	1,78															
RICETTORE FINALE	Arginetto															
TIPO SISTEMA FOGNARIO	separato															

		<p>Con riferimento alla gestione delle acque meteoriche si prescrive l'applicazione delle disposizioni di cui alla DGR n. 286/2005 con particolare riguardo alle acque meteoriche non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose che devono essere recuperate per usi non pregiati.</p>
<p>10</p>	<p>Mitigazioni</p>	<p>In fase di variante al PUA dovrà essere presentato uno studio che tenga conto dell'impatto acustico della cabina di decompressione del gas in gestione ad AIMAG, come eventualmente adeguata a seguito dell'attuazione della "Variante potenziamento allacciamento Comune di Soliera DN 2000 (8') DP 75 bar ed opere connesse- Dismissione metanodotto Minerbio-Cremona DN550 (22") MOP 24 Bar" oggetto della Conferenza dei Servizi conclusasi in data 9 Giugno 2016. Tale studio dovrà indicare anche le eventuali opere di mitigazione da realizzare al fine di assicurare il rispetto della pertinente classe acustica. Lo studio del clima acustico e la realizzazione delle eventuali opere di mitigazione sono a carico del Soggetto Attuatore.</p> <p>Si ritiene comunque opportuno vengano valutate e realizzate soluzioni planivolumetriche che prevedano le maggiori distanze di rispetto possibili dalla rete di distribuzione del gas metano e dalla cabina di decompressione, preservando per quanto possibile le aree verdi esistenti.</p> <p>La valutazione di clima acustico dovrà essere integrata anche nel caso in cui venga modificato l'assetto planivolumetrico del comparto.</p> <p>Occorrerà coordinare la progettazione dei nuovi manufatti edilizi con quella del parco e ove si riscontrino possibili interferenze negative, si dovrà prevedere idonee mitigazioni di tipo arboreo e arbustivo. Tali mitigazioni sono da realizzarsi al limite tra la superficie fondiaria di variante e l'area destinata a spazi ed attrezzature collettive.</p> <p>In merito alla compatibilità paesaggistica:</p> <p>-si ritiene che nell'ambito dello scenario 1 (Incremento di un piano dell'altezza dei fabbricati) non determinino significative ricadute sotto il profilo paesaggistico; in ogni caso le tipologie edilizie da realizzare dovranno assumere l'obiettivo di favorire un positivo inserimento nel contesto, anche mediante opportune graduazioni delle dimensioni e altezze delle parti sommitali dei fabbricati ed introduzione di vegetazione quale misura di mitigazione/compensazione;</p> <p>Si ritiene poi che in caso di edificazione nell'ambito dello scenario 2 (incremento Sf previa riduzione fasce di rispetto cabina di decompressione gas e condotte) debba essere realizzata opportuna schermatura a verde arboreo-arbustiva – anche su area privata- atta a schermare le previsioni abitative rispetto alla zona del parco.</p> <p>In caso dell'auspicata apertura di Via Roncaglia, in fase di eventuale</p>

		variante PUA, dovrà essere effettuata una valutazione di clima acustico considerando il possibile incremento di rumore determinato dai nuovi flussi di traffico ed individuando le eventuali opere di mitigazione necessarie, che saranno a carico del soggetto attuatore.
11	Analisi delle Criticità	Vista la possibile espansione verso Est del comparto a seguito dell' "atterraggio" di 3.060 mq di Sc trasferiti dal comparto AR2.1 –scenario 2- è stata condotta una "Valutazione previsionale clima acustico" (Allegato 2.c.1), comprovante la sostenibilità della previsione, con rispetto della classe acustica II, con riferimento agli attuali livelli di rumore emessi dalla cabina.

AMBITO C.2-4 Limidi, zona nord

1	Note descrittive	L'ambito si colloca a nord della frazione di Limidi al limite del territorio urbanizzato.	
2	Motivazione urbanistico-progettuale	L'ambito definisce il limite nord urbano rurale della frazione.	
3	Stima del carico urbanistico	SU residenziale – 1.689 mq (14 alloggi circa)	
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica.	
5	Interferenze con vincoli di tutela e altre criticità ambientali	Non si segnalano particolari interferenze.	
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità dalla viabilità provinciale di attraversamento di Limidi	
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.	
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.	
9	Smaltimento reflui e depurazione	TABELLA DELLE PRESCRIZIONI IDRAULICHE da PRG 2000:	
		COMPARTO	G2-4
		SUPERFICIE TOTALE (ha)	1,18

		COEFFICIENTE DI DEFLUSSO	0,19
		PIOGGIA DI PROGETTO TR - 10 anni (mm/ora)	98,20
		PORTATA BIANCA 10 anni (lt/sec.)	37,00
		PORTATA NERA (lt/sec.)	0,36
		DIAMETRO SEZ. BIANCA (PVC)	400
		DIAMETRO SEZ. NERA (PVC)	200
		RICETTORE FINALE	Scolo Torchio
		TIPO SISTEMA FOGNARIO	separate
		Per dare attuazione ai comparti si ritiene indispensabile realizzare una dorsale principale lungo lo Scolo Torchio, in grado di servire i nuovi comparti da attuare e al contempo riequilibrare il bacino urbano di Limidi attualmente in situazione critica. Accanto alla nuova dorsale sarà necessario realizzare la tubazione per sole acque nere da collegare con il DN315 esistente al Canale dei Prati.	
10	Mitigazioni	Non si segnalano esigenze specifiche di mitigazione	

AMBITO C.2 – 5 Sozzigalli, via Sabbioni

1	Note descrittive	L'ambito si sviluppa a sud del centro di Sozzigalli, a ridosso del Centro civico
2	Motivazione urbanistico-progettuale	L'urbanizzazione di quest'area si sviluppa in continuità con il tessuto già urbanizzato ed è finalizzata ad ampliare il nucleo centrale dei servizi pubblici, con l'obiettivo dichiarato di acquisire alla collettività l'area necessaria alla realizzazione della nuova scuola elementare e materna. L'ampliamento è finalizzato a consentire maggiore un assetto urbanistico più organico sia per gli edifici privati che per l'area pubblica.
3	Stima del carico urbanistico	SU residenziale = 5.783 mq (46 alloggi circa)
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica e l'elaborato: "Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione"
5	Interferenze con vincoli di tutela e altre criticità ambientali	L'ambito verso sud arriva in prossimità del corridoio infrastrutturale individuato dal PSC per l'eventuale realizzazione di una variante in nuova sede della S.P. 1 Carpi-Ravarino; il PUA dovrà assicurare il rispetto di condizioni di clima acustico per le residenze corrispondenti alle soglie della Classe III anche dopo la realizzazione dell'arteria; a questo fine va prescritta una distanza minima di m.60 dei nuovi edifici dall'asse del corridoio e un'adeguata modellazione morfologica del suolo a confine con

		il corridoio infrastrutturale.
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità primaria e a i servizi di Sozzigalli.
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Si prevede il potenziamento della rete di via Sabbioni (sia per la rete idrica che del gas). L'ampliamento non comporta differenze rilevanti per quanto riguarda le problematiche di alimentazione idrica ed energetica.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 e, per una piccola porzione a nord in classe A2, pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente
9	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito è allacciabile alla rete delle acque nere di Sozzigalli che convoglia a depuratore comunale posto a valle di Limidi. Preventivamente all'intervento, fino a che non sia realizzato il collettamento dei reflui al depuratore di Carpi, dovrà essere assicurato che la capacità di trattamento dell'impianto di Limidi sia adeguata al carico aggiuntivo previsto. Per le acque bianche l'attuazione dovrà rispettare il criterio di invarianza idraulica, come prescritto dal PSC, cosa che può ottenersi con manufatto di accumulo entro l'ambito stesso ovvero più a valle. Il cavo recettore in direzione nord è un fosso privato verso il confine sud dell'abitato che poi confluisce nel fosso stradale della SP n. 1 (oppure verso sud in direzione dello Scolo Sozzigalli). Esistono limiti allo scarico a tutela del reticolo di scolo privato prima dell'immissione nello Scolo Sozzigalli o nel fosso della strada provinciale, inoltre lo Scolo Sozzigalli scarica nel cavetto Preti che è invasato durante il periodo irriguo.
10	Mitigazioni	Ai fini del rispetto della soglia sopraindicata di clima acustico sono da prevedersi mitigazioni (modellazioni morfologiche del suolo) sul lato sud. Il PUA dovrà verificare inoltre il tema dell'esposizione dei futuri residenti all'inquinamento atmosferico prodotto dal traffico veicolare della nuova arteria individuando idonee opere di mitigazione. Per il recapito delle acque bianche nel fosso a servizio del comparto ARS2 si prevede l'acquisizione come suolo pubblico.

COMPARTO C2. 8 "Via Serrasina", Capoluogo		
1	Note descrittive	L'ambito Il comparto si colloca nella zona Est del capoluogo, in aderenza ad aeree già urbanizzate. (St. mq. 8.000 circa)
2	Motivazione urbanistico progettuale	Il comparto completa ad Est un'area già prevalentemente consolidata, grazie alla sua attuazione è stato possibile per l'Amministrazione comunale acquisire l'area di 13 ha per la realizzazione della vasca di compensazione (e relativo collettore) come definito nell'ambito dell' Vedi accordo con privati ex-art. 18 L.R. 20/2000

3	Stima del carico urbanistico	Sc residenziale= 3.200 mq (26 alloggi circa)
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geologica
4	Sicurezza sismica	<p>Vedi l'elaborato: "Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione"</p> <p>I risultati delle prove eseguite hanno evidenziato una generale omogeneità in senso areale che verticale dei terreni presenti nel sottosuolo, sia dal punto di vista litostratigrafico che geotecnico, evidenziando la presenza di terreni con caratteristiche di portanza da mediocri a buone.</p> <p>Dall'analisi dei risultati delle prove penetrometriche è possibile affermare che il sottosuolo dell'area in esame è caratterizzato da una generale omogeneità litologica e geotecnica, con una prevalenza di litotipi argillosi, continui sino a 25,0 m di profondità, a cui si intercalano sottili lenti argilloso sabbiose, rilevate alla profondità compresa tra 5,0 e 6,0 m; tale strato argilloso presenta valori di resistenza geomeccanica da mediocri a buoni.</p> <p>Al di sotto dello strato argilloso è presente uno strato prevalentemente sabbioso rilevato da -25,0 m a -30,0 m caratterizzato da elevati parametri di resistenza geomeccanica.</p> <p>Per quanto riguarda la pericolosità sismica locale, in sede di POC e di PUA saranno da effettuarsi approfondimenti di III livello per le aree coincidenti con terreni a prevalente componente sabbiosa. Per le restanti aree sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, ma sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti post sismici, laddove ulteriori indagini geognostiche rilevino l'effettiva presenza di terreni con scadenti caratteristiche meccaniche. Su tutta l'area d'ambito, particolare attenzione in fase esecutiva dovrà essere rivolta alla suscettibilità alla liquefazione in caso di sisma delle lenti sabbiose rilevate in questa sede; dovranno essere eseguite specifiche indagini per verificare in maniera accurata le caratteristiche fisiche di tali strati sabbiosi, per definirne con metodi diretti l'effettiva suscettibilità di liquefazione.</p> <p>Qualora questa dovesse essere confermata dovranno essere adottati gli accorgimenti costruttivi necessari a scongiurare lesioni agli edifici riconducibili alla liquefazione dei terreni di sottofondazione in caso di sisma.</p> <p>Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini geognostiche eseguite è possibile affermare che l'area presenta condizioni favorevoli all'edificabilità per cui si dichiara la fattibilità dell'intervento di variante urbanistica in studio alle condizioni sopra riportate.</p> <p>In linea generale, sulla base dei risultati ottenuti, si ritiene che si potranno utilizzare fondazioni dirette superficiali, la cui scelta dovrà essere valutata in funzione delle opere che si intenderanno realizzare ed in relazione ai risultati di ulteriori indagini geognostiche che dovranno essere previste ed eseguite per ogni singolo intervento.</p>
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Non si segnalano interferenze o criticità; <i>al fine di consentire la verifica della potenzialità archeologica, si dovrà procedere con indagini archeologiche preliminari qualora si prevedano interventi che apportano modifiche sostanziali allo stato dei luoghi.</i>
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano criticità riguardo all'alimentazione idrica: il comparto verrà servito tramite una condotta collegata in anello alla rete C.A. Dn 150 di via Serrasina ed alla condotta di via Stradello Arginetto. Riguardo al gas

		l'insediamento verrà alimentato ad anello dalle condotte di Via Serrasina e Via Stradello Arginetto; occorrerà un nuovo gruppo di riduzione gas da posizionare in accordo con il gestore del servizio. Occorrerà inoltre richiedere un nuovo punto di consegna di energia elettrica da cui alimentare la nuova realizzazione.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
9	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito è allacciabile alla rete delle acque nere del capoluogo che convoglia a depuratore comunale di Limidi e che può sostenere il carico aggiuntivo. Il punto di recapito viene individuato nella fognatura nera di via Arginetto. Per le acque bianche il cavo recettore è il Cavo Scolmatore. Preventivamente all'intervento, fino a che non sia realizzato il collettamento dei reflui al depuratore di Carpi, dovrà essere assicurato che la capacità di trattamento dell'impianto di Limidi sia adeguata al carico aggiuntivo previsto. Inoltre l'attuazione, come per tutta l'espansione urbana sul lato est del capoluogo, è subordinata alla realizzazione di un'ampia vasca di laminazione presso il cimitero e del nuovo collettore delle acque bianche fino alla vasca stessa. Si segnala tuttavia la necessità di prevedere un'area nei pressi o comunque vicino all'attuale impianto di sollevamento di via Arginetto, da destinare alla realizzazione di una struttura interrata per la raccolta delle prime acque scolmate ad al successivo invio all'impianto di depurazione.
10	Mitigazioni	Non si segnalano esigenze di mitigazione.

COMPARTO C2.9 "via Papotti", Limidi,		
1	Note descrittive	L'ambito Il comparto si sviluppa a Sud del centro di Limidi (Via Papotti), a ridosso delle scuole e del Centro civico.
2	Motivazione urbanistica progettuale	L'urbanizzazione di quest'area si sviluppa in continuità con il tessuto già urbanizzato e in prossimità dei principali servizi pubblici, con l'obiettivo dichiarato di acquisire alla collettività le aree per il potenziamento del polo scolastico, del centro civico e dei relativi parcheggi .
3	Stima del carico urbanistico	In funzione dell'obiettivo prioritario dell'Amministrazione comunale di acquisire aree per servizi, è prospettata una densità edilizia territoriale bassa (0,17 mq/mq) per una capacità insediativa di 9.452 mq (circa 67 alloggi + circa 1.110 mq per attività commerciali)
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione Geologica
4	Sicurezza sismica	Vedi l'elaborato: "Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione d'idoneità all'edificazione. I risultati delle prove eseguite hanno evidenziato una generale omogeneità in senso areale che verticale dei terreni presenti nel sottosuolo, sia dal punto di vista litostratigrafico che geotecnico, evidenziando la presenza di terreni con scadenti caratteristiche di portanza. L'analisi dei dati esistenti per aree limitrofe a quella in esame aveva messo in evidenza la presenza di terreni con caratteristiche di portanza discrete, con valori di Rpm dello strato superficiale (da -1,0 a -4,0 m di profondità dal p.c.) compresi tra 8,0 kg/cm ² e 12,0 kg/cm ² ; tuttavia l'indagine puntuale eseguita in questa sede ha rilevato la presenza di uno strato superficiale caratterizzato da parametri di

		<p>resistenza geomeccanica molto scadenti.</p> <p>Le prove eseguite hanno infatti evidenziato l'esistenza nell'area di uno strato superficiale con spessore pari a circa 10 m costituito da una prevalenza di terreni coesivi argilloso limosi, caratterizzato da valori dei parametri di resistenza geomeccanica molto scadenti con Rpm pari a circa 5 Kg/cm² e valori minimi pari a 2 Kg/cm². Lo strato superficiale sovrasta un secondo strato continuo fino a circa -30,0 m di profondità dal p.c. costituito anch'esso da prevalenza di terreni coesivi argillosi con possibili intercalazioni decimetriche di livelli argilloso sabbiosi, ma contraddistinto da parametri geotecnici più elevati rispetto allo strato precedente con valori di Rpm mediamente compresi tra 10,0 kg/cm² e 14,0 kg/cm².</p> <p>Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini geognostiche eseguite è possibile affermare che l'area presenta una situazione litostratigrafica e geotecnica del sottosuolo particolarmente delicata e che necessita di particolare attenzione nelle varie fasi di progettazione degli interventi che si intendono realizzare. Infatti sarà necessario prevedere un'attenta ed accurata indagine geognostica, finalizzata alla esatta definizione delle caratteristiche geomeccaniche del terreno in corrispondenza di ogni singolo intervento.</p> <p>Considerando le scadenti caratteristiche di resistenza meccanica del terreno di fondazione la scelta fondazionale dovrà essere valutata in funzione delle opere che si intenderanno realizzare, in questa sede non si esclude la possibilità di dover eseguire interventi di consolidamento del terreno di fondazione che dovrà eventualmente essere predisposta sulla base di apposite campagne d'indagine geognostiche. Per quanto riguarda la pericolosità sismica locale, in sede di PUA dovrà essere eseguita un' indagine geognostica integrativa che accerti l'assenza su tutta l'estensione presenza è stata dell'ambito di livelli sabbiosi potenzialmente liquefacibili, la cui esclusa in questa sede sulla base dei dati disponibili. Qualora venisse accertata la presenza di livelli sabbiosi, per queste aree in sede di PUA, ai sensi della DAL RER 112/2007, dovrà essere eseguito un approfondimento di III Livello. Per la restante area sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti post sismici in presenza di terreni con scadenti caratteristiche meccaniche. Sulla base degli studi eseguiti si dichiara la fattibilità della variante urbanistica in oggetto alle condizioni sopra riportate.</p>
5	<p>Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali</p>	<p>Sono presenti due edifici ex-rurali tutelati, che andranno recuperati di interesse storico testimoniale, categorie di tutela '2' e '4'. La progettazione del comparto dovrà assumere tutti gli accorgimenti necessari per la tutela di tali edifici.</p> <p>La fascia meridionale dell'ambito si trova in prossimità del corridoio infrastrutturale individuato dal PSC per l'eventuale realizzazione di una variante in nuova sede della S.P. 1 Carpi-Ravarino; il PUA dovrà assicurare il rispetto di condizioni di clima acustico per le residenze corrispondenti alle soglie della Classe III anche dopo la realizzazione dell'arteria; a questo fine va prescritta una distanza minima di m.50 dei nuovi edifici dall'asse del corridoio e un'adeguata modellazione della morfologia del suolo.</p> <p><i>Al fine di consentire la verifica della potenzialità archeologica, si dovrà procedere con indagini archeologiche preliminari qualora si prevedano interventi che apportano modifiche sostanziali allo stato dei luoghi.</i></p>
6	<p>Accessibilità</p>	<p>L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità primaria e a tutti i servizi di Limidi.</p>

7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano criticità riguardo all'alimentazione idrica (il punto di consegna della rete idrica è individuato nella condotta in PE De 110 di Via Pascoli.; riguardo al gas l'insediamento potrà essere alimentato dalla cabina di riduzione di Via Papotti, per la quale si renderà necessario il potenziamento e la sua connessione ad anello con la rete del comparto PEEP. L'ambito è interessato in parte dal tracciato di due condotte idriche e una del gas che andranno preferibilmente salvaguardati con destinazione a verde pubblico.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
9	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito è allacciabile alla rete delle acque nere di Limidi (in part. Il collettore in fregio allo Scolo Torchio) che convoglia a depuratore comunale posto a valle di Limidi. Preventivamente all'intervento, fino a che non sia realizzato il collettamento dei reflui al depuratore di Carpi, dovrà essere assicurato che la capacità di trattamento dell'impianto di Limidi sia adeguata al carico aggiuntivo previsto. Riguardo al collettore saranno necessarie verifiche sulla condizione di esercizio Per le acque bianche, che dovranno confluire nello scolo Torchio l'attuazione dovrà rispettare il criterio di invarianza idraulica, come prescritto dal PSC, cosa che può ottenersi con manufatto di accumulo entro l'ambito stesso ovvero più a valle. Lo scolo Torchio andrà adeguato a valle dell'abitato (il cavo a valle della S.P: n.1 dovrà prevedere la sostituzione di quattro attraversamenti).
10	Mitigazioni	Ai fini del rispetto della soglia sopraindicata di clima acustico sono da prevedersi mitigazioni (modellazioni morfologiche del suolo) sul lato sud ed eventualmente sul lato ovest. Il PUA dovrà verificare inoltre il tema dell'esposizione dei futuri residenti all'inquinamento atmosferico prodotto dal traffico veicolare della nuova arteria individuando idonee opere di mitigazione.

COMPARTO C2.10 "Via Gambisa", Capoluogo

1	Note descrittive	L'ambito – il comparto si colloca nella zona nord-ovest del capoluogo, in aderenza ad aree già urbanizzate. (ST. mq 87.000 circa).
2	Motivazione urbanistico – progettuale	Acquisizione di aree pubbliche per la realizzazione di una scuola materna, di dotazioni di verde anche a servizio delle aree edificate sull'altro lato di Via Gambisa e di lotti per edilizia residenziale sociale. In fase di eventuali successive varianti al PUA è da ritenersi opportuna una maggiore valorizzazione e qualificazione delle aree verdi anche in relazione alla possibilità di creare un'area verde fruibile intorno alla scuola materna.
3	Stima del carico urbanistico	Si prospetta una densità edilizia territoriale massima pari a 0,20 mq/mq per una capacità insediativa di 17.400 mq (circa 139 alloggi), oltre alla scuola materna. Nell'ambito del POC 2017-2022 – ed entro i 5 anni dall'inserimento in POC con DCC n. 9 del 27.01.2015- è attuabile 50% della Sc complessivamente ammessa.
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geotecnica e sismica marzo 2007 e 16 aprile 2009 prot. N. 5144.
	Sicurezza sismica	Vedi l'elaborato: "Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione"

		<p>I risultati delle prove eseguite hanno evidenziato una generale omogeneità in senso areale che verticale dei terreni presenti nel sottosuolo, sia dal punto di vista litostratigrafico che geotecnico, evidenziando la presenza di terreni con discrete caratteristiche di portanza. L'analisi dei dati esistenti per zone limitrofe a quella in esame ha messo in evidenza la possibile presenza di zone, seppur di estensione limitata e concentrate ad est del comparto, caratterizzate da terreni con valori di portanza scadenti, con resistenze medie degli strati superficiali inferiori rispetto a quelle misurate nelle prove eseguite in occasione della presente campagna d'indagine; infatti, le indagini eseguite hanno evidenziato l'esistenza nell'area di uno strato superficiale con spessore pari a circa 10 m costituito da una prevalenza di terreni coesivi argilloso-limosi, caratterizzato da valori dei parametri di resistenza geomeccanica da mediocri a discreti. In sede di PUA dovrà essere eseguita una indagine geognostica integrativa che verifichi la presenza o meno di livelli sabbiosi significativi potenzialmente liquefacibili, in questa sede riconosciuti sulla base di dati disponibili a profondità discrete e con esiguo spessore. Qualora venisse accertata la presenza di livelli sabbiosi, per queste aree in sede di PUA, ai sensi della DAL RER 112/2007, dovrà essere eseguito un approfondimento di III Livello. Per la restante area sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti post sismici in presenza di terreni con scadenti caratteristiche meccaniche. Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini geognostiche eseguite è possibile affermare che l'area presenta condizioni favorevoli all'edificabilità, e per la quale si dichiara la fattibilità della variante urbanistica in oggetto alle condizioni sopra riportate. In linea generale, sulla base dei risultati ottenuti, si ritiene che si potranno utilizzare fondazioni dirette superficiali, la cui scelta dovrà essere valutata sia in funzione delle opere che si intenderanno realizzare sia in relazione ai risultati di ulteriori indagini geognostiche che dovranno essere previste ed eseguite per ogni singolo intervento.</p>
5	<p>Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali</p>	<p>Si segnala la presenza nell'ambito di tre edifici tutelati come beni di interesse storico-testimoniale che dovranno essere conservati e salvaguardati insieme con le loro aree di pertinenza e alberature ornamentali di pertinenza.</p> <p>Si prescrive inoltre che, al fine di consentire la verifica della potenzialità archeologica, si dovrà procedere con indagini archeologiche preliminari qualora si prevedano interventi che apportano modifiche sostanziali allo stato dei luoghi.</p>
6	<p>Accessibilità</p>	<p>L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo. Sarà comunque fondamentale un'attenta progettazione degli ingressi/uscite stradali e delle principali intersezioni nonché alla viabilità interna al comparto visto l'ingente carico urbanistico aggiuntivo e la presenza di un'importante dotazione pubblica quale la scuola materna che dovrà essere raggiungibile mediante viabilità ciclopedonale.</p>

7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento; la distribuzione dovrà essere assicurata dal prolungamento delle reti in progetto relative al comparto C1-2 di Via 1° Maggio. In fregio alla Via Corte e alla Via Gambisa sono presenti reti che dovranno essere sostituite con nuove condotte nel quadro delle opere di urbanizzazione.
8	Rischio idraulico	<p>L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.</p> <p>L'area pur in un comparto morfologico allagabile, è caratterizzata da condizioni altimetriche con scorrimento rapido e buona capacità di smaltimento. Nella convenzione per l'attuazione del comparto, fra gli obblighi del soggetto attuatore in materia di urbanizzazioni primarie, è previsto un intervento di riequilibrio idraulico della rete fognaria principale della zona ovest del Capoluogo così come da progetto preliminare approvato con Del. di G.C. n. 91/2011. Ai sensi dell'art.2.9 comma 2bis delle NTA del PSC la progettazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche deve essere tale da assicurare il principio dell'invarianza idraulica.</p> <p>Eventuali opere atte ad assicurare la sostenibilità idraulica dell'intervento sono da intendersi a carico del soggetto attuatore.</p> <p>Si prescrive inoltre il rispetto delle misure di tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica che attengono al risparmio idrico nel settore civile di cui all'art. 13 C del PTCP 2009- allegato normativo 1.8.</p> <p>In sede di Variante al PUA dovranno essere effettuate le opportune verifiche atte ad assicurare il rispetto del principio di invarianza idraulica nonché delle disposizioni di cui al "Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)"</p>
10	Smaltimento reflui e depurazione	<p>L'ambito il comparto è allacciabile alla rete delle acque nere del capoluogo che convoglia a depuratore comunale di Limidi. Preventivamente all'intervento, fino a che non sia realizzato il collettamento dei reflui al depuratore di Carpi, dovrà essere assicurato che la capacità di trattamento dell'impianto di Limidi sia adeguata al carico aggiuntivo previsto. Data la consistenza della capacità edificatoria si renderà necessario il potenziamento della fognatura nera posta a nord di via Elsa Morante e si ipotizza inoltre l'opportunità, da verificare, di un impianto di sollevamento</p> <p>Per le acque bianche, si veda alla scheda idraulica introdotta nella normativa. Il cavo recettore è lo Scolo Gambisa ed esistono attualmente limitazioni allo scarico (l'attuazione dovrà comunque rispettare il criterio di invarianza idraulica, come prescritto dal PSC). Il cavo recettore, in cui sono state rilevate elevate concentrazioni di metalli pesanti, potrebbe non prestarsi ad un intervento di allargamento della sezione in terra attuale. In sede attuazione potrà essere necessaria una laminazione delle acque bianche provenienti da questo comparto.</p>
11	Mitigazioni	Stante la ridotta distanza tra i futuri nuovi insediamenti urbani e una attività di allevamento zootecnico l'attuazione del comparto dovrà avvenire solo in

		<p>correlazione con la dismissione di tale allevamento.</p> <p>Non si segnalano ulteriori esigenze di mitigazione, salvo che in relazione al traffico sulla Via Corte che lambisce marginalmente l'ambito a sud.</p>
--	--	--

COMPARTO C2.13 Capoluogo ; Via Donatori di Sangue		
1	Note descrittive	<p>L'ambito Il comparto si sviluppa a Ovest del capoluogo, in posizione centrale, presso l'intersezione fra via I° Maggio e via Mascagni, a ridosso dell'asilo nido (St. mq. 2840).</p>
2	Motivazione urbanistico progettuale	<p>Trattasi di area interclusa fra un tessuto urbano residenziale consolidato e l'area a servizi dell'asilo nido, già edificata, per la quale pertanto era già in qualche modo prefigurata si prefigurava già un' eventuale futura trasformazione urbanistica.</p> <p>La modifica concorre a dare compimento allo sviluppo urbanistico della zona, eliminando un'area interclusa e consentendo la realizzazione di un percorso ciclopedonale che comporterà un miglioramento della rete ciclabile, consentendo una maggiore qualificazione del contesto circostante; nonché di una eventuale viabilità che ragionevolmente concorrerà alla soluzione di buona parte dei problemi di circolazione viaria della zona (connessi alla presenza dell'asilo nido). L'area risulterà inoltre ben servita a livello di dotazioni territoriali e attrezzature a servizio, a partire dall'asilo nido medesimo.</p>
3	Stima del carico urbanistico	<p>Si prevede un indice Ut 0,28 mq/mq, che garantisce una densità coerente con le caratteristiche dell'intorno, per una capacità insediativa di 796 mq di Su a destinazione residenziale (circa 6 alloggi).</p>
4	Sicurezza idrogeologica	<p>L'area non presenta alcuna criticità sotto il profilo geologico-geotecnico. In merito alle caratteristiche geotecniche e litostratigrafiche del sottosuolo è stata rilevata una litostratigrafia caratterizzata da prevalenti stati coesivi, ai cui distinti strati sono associati i parametri geotecnici. E' stata rilevata la soggiacenza della falda freatica a circa -2,00 m dal piano di campagna.</p> <p>Per ulteriori dettagli si veda relazione geologica-geotecnica e sismica.</p>
5	Sicurezza sismica	<p>L'area non presenta alcuna criticità sotto il profilo sismico. Sono stati definiti ai sensi delle NTC 2008 un parametro di accelerazione massima attesa $a_g = 0,157 g$ e $A_{max} = 0,229 g$ $V_{s30} = 224 m/s$. Sono inoltre stati effettuati approfondimenti del III livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, per la stima degli eventuali cedimenti e del potenziale di liquefazione:</p> <p>PGA in superficie = $0,273 g$</p> <p>Fattore di amplificazione della PGA = $1,73$</p> <p>Stima cedimenti post-sismici per terreni coesivi = da $4,076$ a $4,228$ cm, per</p>

		<p>terreni incoerenti saturi=nulli;</p> <p>Rischio di liquefazione basso.</p> <p>Per ulteriori dettagli si veda relazione geologica-geotecnica e sismica.</p>
6	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	<p>Poiché l'area oggetto di variazione ricade in aree caratterizzate dalla possibile presenza di depositi antichi anche a profondità limitate (rif. Parere Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, prot. 1633 del 13/02/14), nelle quali sono stati effettuati in passato numerosi rinvenimenti di interesse archeologico, il relativo progetto, nelle successive fasi di attuazione, dovrà essere sottoposto a valutazione da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici, al fine di consentire la verifica preliminare della potenzialità archeologica.</p> <p>Poiché il comparto si trova in "Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione" si prescrive, ai sensi del comma 9 art 41 del PTCP, che l'assetto delle aree interessate dalla suddetta variante garantiscano il rispetto e la valorizzazione degli elementi che connotano l'impianto storico della centuriazione, quali. le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'indagine topografica alla divisione agraria romana di tali zone.</p>
7	Accessibilità	<p>Dovrà prevedersi la realizzazione di un collegamento carrabile (di cui verificare la fattibilità tecnica in fase attuativa) e ciclopedonale in sicurezza con Via I° maggio indipendente da via Donatori di Sangue.</p>
8	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	<p>Non sono state rilevate criticità a riguardo all'alimentazione idrica e gas.</p> <p>L'attuazione degli interventi è subordinata alla redazione di un bilancio idrico da produrre in sede di PUA.</p> <p>Dovranno essere applicate le misure di tutela quali-quantitativa della risorsa idrica di cui all'allegato 1.8 delle Norme del PTCP.</p> <p>Dovrà essere previsto il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione in quantità tale da soddisfare almeno il 30% del fabbisogno di energia per il riscaldamento, l'acqua calda per usi igienico/sanitari e l'energia elettrica, ai sensi dell'c. 8 dell'art. 83 del PTCP. Dovranno inoltre verificarsi gli impatti energetici e i possibili interventi di riqualificazione energetica ai sensi dell'art. 84 del PTCP.</p> <p>La rete di pubblica illuminazione dovrà essere realizzata a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico, ai sensi della LR 19 del 29/09/03 e delle successive direttive applicative.</p>
9	Rischio idraulico	<p>L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.</p> <p>L'attuazione degli interventi dovrà garantire il rispetto della invarianza</p>

		idraulica, anche valutando la connessione dell'ambito con la prevista vasca di laminazione posta a nord dell'area, previo parere degli enti competenti.
10	Smaltimento reflui e depurazione	<p>Non sono rilevate criticità in relazione alle fogne nere.</p> <p>L'attuazione degli interventi è subordinata ad uno studio sul bilancio idrico di area che valuti la domanda e la disponibilità di risorse, la capacità del sistema fognario depurativo di convogliare gli scarichi e di trattarli, in rapporto agli obiettivi di qualità ambientale di cui all'art. 13A, comma 5 del PTCP.</p> <p>Il nuovo apporto di acque meteoriche generato dall'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà essere gestito all'interno dell'area oggetto di trasformazione. Solo una quota estremamente limitata potrà essere scaricata in pubblica fognatura (fatta salva la possibilità di allacciarsi ai nuovi collettori previsti nell'ambito del 'Progetto preliminare degli interventi di riequilibrio idraulico rete fognaria principale della zona ovest del capoluogo e relativo reticolo idrografico superficiale di recapito (scolo Gambisa) in relazione allo stato di fatto e alle previste espansioni urbanistiche'.</p>
11	Aspetti acustici	L'area è compresa dalla Zac in classe II di progetto 'Aree di progetto prevalentemente residenziali'. La parte prossima a via 1° Maggio è inoltre inclusa nella fascia di pertinenza di 'Strada di tipo D fascia infrastrutturale'.
12	Mitigazioni	<p>Realizzazione di piantagioni verdi atte a realizzare un netto margine urbano verso l'area agricola posta a ovest.</p> <p>Realizzazione di interventi di mitigazione verso l'asilo in relazione ai temi della mobilità e del paesaggio.</p> <p>Considerazioni su clima acustico in relazione in particolare alla fase di cantiere.</p>

COMPARTO ~~AMBITO~~ C2.15 "Via Caduti di Nassirya", Capoluogo

1	Note descrittive	L'ambito Il comparto si sviluppa ad Est del capoluogo, in aderenza ad aree già urbanizzate, in prossimità del nuovo plesso scolastico di Via Caduti di Nassirya. (ST mq 11.500)
2	Motivazione urbanistico progettuale	<p>L'urbanizzazione di questa area si sviluppa in continuità con il tessuto residenziale già urbanizzato del quadrante Est del Capoluogo, in prossimità di servizi pubblici scolastici realizzati in risposta all'emergenza del sisma 2012. Il quadrante orientale del capoluogo viene così a completarsi, interessando terreni che potrebbero definirsi "d'attesa", attraverso la previsione di questo nuovo comparto residenziale e dell'ampia zona a destinazione sportiva (G2), posta sul suo limitare. La presenza del nuovo polo scolastico su Via Caduti di Nassirya ha spostato l'interesse della collettività verso quest'area urbana, mostrando la necessità di realizzare qui, prime che altrove, servizi sportivi all'aperto che potessero anche essere utilizzati dalle scolaresche. Attraverso un Accordo coi privati ai sensi dell'art. 18, L.R. 20/2000, rep. 55/2014, cui si rinvia, è stato possibile programmare l'area G2 ed il presente comparto C2-15. Il comparto è stato definito in</p>

		cambio dell'acquisizione gratuita dei terreni per l'ambito G2, come da Accordo coi privati.
3	Stima del carico urbanistico	In funzione dell'obiettivo primario dell'Amministrazione di acquisire l'area a destinazione G2 per il complesso sportivo all'aperto, è prospettata nell'Accordo con i privati una Superficie complessiva massima di 2.100 mq oltre al recupero della Sc esistente pari a mq 775 attraverso la demolizione degli immobili ivi presenti (23 alloggi circa). L'indice UT massimo è pari a 0.25 mq/mq
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi Relazione geologica-geotecnica e sismica
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Non si segnalano interferenze o criticità particolari. L'ambito ricade in "Zone di tutela degli elementi della centuriazione" (PTCP di Modena, Art. 41B, comma 2, lettera a). Si prescrive inoltre che, al fine di consentire la verifica della potenzialità archeologica, si dovrà procedere con indagini archeologiche preliminari qualora si prevedano interventi che apportano modifiche sostanziali allo stato dei luoghi.
6	Accessibilità	L'ambito Il comparto presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del Capoluogo.
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Previo l'ottenimento del Benestare al conferimento tecnico AIMAG delle urbanizzazioni circostanti del comparto C2-8, le infrastrutture a rete esistenti appaiono idonee all'allacciamento. Ai sensi dell'art. 83 del PTCP, comma 8, "E' obbligatorio per i nuovi insediamenti il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/rigenerazione in quantità tale da soddisfare almeno il 30% del fabbisogno di energia per il riscaldamento, l'acqua calda per usi igienico/sanitari e l'energia elettrica." La rete di pubblica illuminazione dovrà essere realizzata a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico, ai sensi delle leggi e delle direttive vigenti in materia.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe "A3 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica aree a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica" (PTCP di Modena, Art.11), pertanto dovrà attenersi a quanto prescritto dalla normativa vigente di riferimento.
9	Smaltimento reflui e depurazione	Previo l'ottenimento del Benestare al conferimento tecnico AIMAG delle urbanizzazioni circostanti del comparto C2-8, le infrastrutture esistenti sono idonee all'allacciamento mentre le acque meteoriche dovranno essere recapitate in acque superficiali senza gravare sul reticolo fognario esistente. Dovranno essere concordati con il Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale il recapito e le modalità di immissione nel sistema di scolo.
10	Aspetti acustici	L'ambito è stato inserito in "Classe II – Aree di progetto prevalentemente residenziali".
11	Mitigazioni	Non si segnalano esigenze di mitigazione particolari. Il progetto dovrà essere comunque rispettoso della presenza del Canale Torre e dare continuità all'area a verde pubblico.

AMBITO B2.2 “Via scuola da Dismettere”, Capoluogo		
1	Note descrittive	L'ambito risulta attualmente una porzione interclusa nel territorio urbanizzato a nord ovest del capoluogo destinata a scuola pubblica.
2	Motivazione urbanistico – progettuale	A fronte di una previsione di rilocalizzazione della scuola pubblica è prevista la riconversione residenziale dell'intero comparto.
3	Stima del carico urbanistico	SU residenziale = 2.108 mq (17 alloggi circa)
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica.
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Non si segnalano particolari interferenze. <i>Al fine di consentire la verifica della potenzialità archeologica, si dovrà procedere con indagini archeologiche preliminari qualora si prevedano interventi che apportano modifiche sostanziali allo stato dei luoghi.</i>
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
9	Smaltimento reflui e depurazione	Cavo recettore: Scolo Gambisa
10	Mitigazioni	Non si segnalano esigenze specifiche di mitigazione

COMPARTO AMBITO D.1 “via Primo Maggio”, Capoluogo		
1	Note descrittive	Piccolo ambito specializzato per attività produttive lungo l'asse di via primo maggio.
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'attuazione del comparto completa un comparto produttivo esistente in una porzione di città che ha raggiunto una sua fisionomia definitiva
3	Stima del carico urbanistico	La porzione <i>La Sc</i> effettivamente edificabile è di 3.333 mq.
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica.
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Il comparto ricade interamente all'interno del perimetro dei “dossi di pianura” (art. 2.2.5), inoltre è attraversata da un elettrodotto (art. 3.4.1)

6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità primaria e a i servizi del capoluogo.
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente. L'ambito ricade inoltre all'interno delle aree P2 come definite dal, si dovrà quindi rispettare quanto contenuto nella DGR 1300/2016 "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, con particolare riguardo alla pianificazione di emergenza, territoriale ed urbanistica, ai sensi dell'art. 58 dell'Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell'art. 22 dell'Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta)", adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po, con deliberazione n. 5 del 17/12/2015.
9	Smaltimento reflui e depurazione	Non si segnalano particolari criticità.
10	Mitigazioni	È prevista la realizzazione di un parcheggio sul fronte stradale. Non si segnalano ulteriori esigenze specifiche di mitigazione.

COMPARTO D3.1 – 6 Appalto di Soliera, Area ex Sicem

1	Note descrittive	L'ambito si sviluppa in località Appalto di Soliera, in prossimità della SP 431 e della SP 12 (ST esistente da comparto urbanistico comunale 44.000 mq)
2	Motivazione urbanistico – progettuale	Trattasi di comparto in cui sono previsti interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente già col POIC 2006 e modificati col POIC 2011, in questo ultimo l'area è all'ID73
3	Stima del carico urbanistico	E' prospettata una densità edilizia territoriale massima pari a 0,4 mq/mq e preesistente, se superiore, da destinarsi ad attività commerciali
4	Classificazione commerciale	Grande struttura di vendita non alimentare e alimentare e medie strutture non alimentari.
5	Dati di natura urbanistica	Il PSC approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.77 del 03/12/2003 e successive varianti identificano l'area come Ambito specializzato per attività produttive – comparto D1.6 per insediamenti commerciali. Sull'area è stato approvato un PUA con DCC n.40 del 22/04/2009. La Variante 2012 al PSC, approvata con DCC n.72/2013,

		ricepisce la modifica normativa introdotta dal POIC 2011 inerente la classificazione delle strutture di vendita ivi ammesse.
6	Limiti quantitativi globali in mq di SV	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq di superficie di vendita
7	SV massima ammissibile per grandi strutture	5.000 mq di cui alimentare per max 1.500 mq (fino a 2.000 mq con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito, di almeno 500 mq di SV alimentare). Essendo la SV riservata al settore alimentare superiore al 3% di quella complessiva, la grande struttura di vendita, ai fini dell'applicazione degli standard urbanistici, si configura come una grande struttura alimentare. Dovranno pertanto essere rispettate le norme sui requisiti urbanistici, sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali, sulle aree di scarico e carico delle merci e sull'accessibilità prescritte dalle normative vigenti in materia di grandi strutture di vendita alimentare
8	SV massima ammissibile per medie strutture di vendita	5.000 mq esclusivamente per generi non alimentari. L'aggregazione di dette medie — piccole strutture di vendita non deve configurarsi come un'unica struttura di vendita, pertanto gli esercizi non devono essere fisicamente accostati ma separati, ad esempio da corridoi o gallerie aperte (con più ingressi)
9	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica allegata al PUA
10	Interferenze con vincoli di tutela e altre criticità ambientali	<p>Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art.44 A), Elementi e zone della centuriazione (art.41 B), prossimità con un Corridoio ecologico locale (art.29), grado di vulnerabilità dell'acquifero estremamente basso — Limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Pur non interferendo, la Variante 2013 "Ex — Sicem", direttamente con elementi e sistemi di tutela del PTCP, essendo il comparto direttamente e/o marginalmente interessato da questi, in fase attuativa di PUA si dovranno esplicitare le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale.</p> <p>Per quanto attiene le tutele archeologiche, in considerazione del fatto che i lavori di attuazione di quanto precedentemente autorizzato sono già avviati ed hanno superato la fase di scavo su una vasta porzione dell'ambito, si prescrive che, sulla porzione rimanente all'interno dell'Ambito, preventivamente all'avvio di ulteriori fasi di scavo si proceda alla realizzazione di verifiche archeologiche da realizzarsi in coordinamento con la Soprintendenza.</p> <p>Secondo gli elaborati di PSC, il comparto ricade interamente all'interno delle "Aree di tutela dei corpi idrici sotterranei" (art. 2.2.4) e, marginalmente all'interno del perimetro delle "Corti coloniche integre nella loro configurazione e aree di tutela del contesto e della visuale di complessi</p>

		edilizi di rilevante interesse architettonico o ambientale” (art. 2.2.11). Il comparto è altresì interessato dall’attraversamento di “Fossi, canali e cavedagne coincidenti con la maglia della centuriazione” non contigui a strade (art. 2.2.8) e di un elettrodotto in cavo con cabina elettrica (art. 3.4.1).
11	Accessibilità	<p>L’ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità primaria e a i servizi del capoluogo.</p> <p>Per migliorare ed incanalare i flussi del traffico motorizzato a favore della sicurezza della zona è stato previsto di sostituire l’incrocio esistente tra la S.P. 413, la S.P. 12 con una rotatoria, in cui si immettono la S.P. 413, la S.P. 12 e la corsia di uscita dal centro produttivo e commerciale, già realizzata sulla base di un accordo sottoscritto tra il comune e la proprietà dell’area in data 05.12.2006. E’ previsto un percorso specifico per autocarri e tir, per la circolazione e le operazioni di carico e scarico delle merci. L’influenza del flusso di traffico generato dall’insediamento commerciale risulterà meno impattante sulla Sp 413 in conseguenza della sostituzione degli incroci semaforizzati a favore della nuova rotatoria. La capacità di strade a due corsie, una per direzione, è di 200 veq/h. Il numero di veicoli in transito nella S.P. 413 e S.P. 12 allo stato attuale è 1295 veq/h e 558 veq/h rispettivamente.</p> <p>Si segnala l’obbligo di una verifica in fase attuativa della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all’area in relazione alla proposta di modifica della grande struttura alimentare e non avvenuta con la Variante 2012 in recepimento di quanto programmato dal POIC 2011. Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto, rispetto a quanto già valutato, devono essere utilizzati dati aggiornati sulle previsioni di traffico. Si evidenzia inoltre l’obbligo di valutare un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo-pedonali.</p>
12	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	<p>Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento, ma in fase attuativa, il PUA, deve prestare particolare attenzione alla presenza delle reti in esercizio in gestione al Gruppo AIMAG presenti all’interno del comparto. Il PUA deve altresì verificare la compatibilità degli allacciamenti d’utenza ed eventuale loro adeguamento a cura della proprietà.</p> <p>Gli strumenti urbanistici vigenti prevedono ed in particolare il PUA dovrà prevedere specifiche indicazioni in relazione ad energia e Fonti energetiche rinnovabili e rifiuti.</p>
13	Rischio idraulico	<p>L’ambito non ricade in aree a rischio idraulico individuate dal PTCP di Modena, ma ugualmente, in fase attuativa di PUA si dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> ——— procedere alla verifica del calcolo delle portate di pioggia al fine di predisporre eventuali interventi mitigativi rivolti al mantenimento dell’invarianza idraulica; ——— predisporre uno studio ideologico — idraulico — e predisporre le eventuali misure di sicurezza necessarie;

		<p>nel caso di previsione di parcheggi interrati, in caso di falda sub affiorante, adottare idonee misure mitigative che evitino il drenaggio in continuo delle acque di falda ed il conseguente allontanamento delle stesse attraverso il sistema di drenaggio urbano, secondo le direttive previste dal PTCP art. 77, comma 2, punto e).</p>
14	Smaltimento reflui e depurazione	<p>In sede di attuazione del PUA, si dovrà provvedere secondo quanto espresso in materia, da AIMAG Spa e dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale in sede di Conferenza dei servizi per la Variante al PSC n.72/2013, ai cui documenti si rinvia. La proprietà dovrà comunque verificare la compatibilità degli allacciamenti d'utenza ed eventuale loro adeguamento, nonché presentare la relazione idrologica-idraulica e la rete di scolo prevista per lo smaltimento delle acque meteoriche.</p>
15	Servizio di raccolta e trasporto rifiuti	<p>In sede di formazione di PUA, dovrà essere preventivamente concordato con l'ente gestore il progetto delle piazzole per il posizionamento dei cassonetti e le modalità di accesso dei mezzi AIMAG.</p>
15	Mitigazioni	<p>In sede di formazione di PUA si deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> — definire le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. — le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP. — Le adeguate misure di protezione, mitigazione e compensazione per il contenimento dell'impatto acustico ed atmosferico generate dall'aumento dei flussi di traffico.

AMBITO D1.6 "ex-Sicem" – Appalto (variante n. 10/2012) _ SCHEDA AGGIORNATA CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE 2016 AL PSC

1	Note descrittive	L'ambito si sviluppa in località Appalto di Soliera, in prossimità della SP431 e della SP12 (ST esistente da comparto urbanistico comunale 44.000 mq).
2	Motivazione urbanistico – progettuale	Trattasi di comparto in cui sono previsti interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente già col POIC 2006 e modificati col POIC 2011, in questo ultimo l'area è all'ID73
3	Stima del carico urbanistico	E' prospettata una densità edilizia territoriale massima pari a 0,4 mq/mq e preesistente se superiore da destinarsi ad attività commerciali
4	Classificazione commerciale	Grande struttura di vendita non alimentare e alimentare e medie strutture non alimentari.
5	Dati di natura urbanistica	Il PSC approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.77 del 03/12/2003 e successive varianti identificano l'area come Ambito specializzato per attività produttive – comparto D4.6–D3.1 per insediamenti

		commerciali. Sull'area è stato approvato un PUA con DCC n.40 del 22/04/2009. La Variante 2012 al PSC recepisce la modifica normativa introdotta dal POIC 2011 inerente la classificazione delle strutture di vendita ivi ammesse.
6	Limiti quantitativi globali in mq di SV	Intervento sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq di superficie di vendita
7	SV massima ammissibile per grandi strutture	5.000 mq di cui alimentare per max 1.500 mq (fino a 2.000 mq con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito, di almeno 500 mq di SV alimentare). Essendo la SV riservata al settore alimentare superiore al 3% di quella complessiva, la grande struttura di vendita, ai fini dell'applicazione degli standard urbanistici, si configura come una grande struttura alimentare. Dovranno pertanto essere rispettate le norme sui requisiti urbanistici, sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali, sulle aree di scarico e carico delle merci e sull'accessibilità prescritte dalle normative vigenti in materia di grandi strutture di vendita alimentare
8	SV massima ammissibile per medie strutture di vendita	5.000 mq esclusivamente per generi non alimentari. L'aggregazione di dette medie strutture di vendita non deve configurarsi come un'unica struttura di vendita, pertanto gli esercizi non devono essere fisicamente accostati ma separati, ad esempio da corridoi o gallerie aperte (con più ingressi)
9	Specifiche condizioni di accessibilità da rispettare	Per migliorare ed incanalare i flussi del traffico motorizzato a favore della sicurezza della zona è stato sostituito l'incrocio esistente tra la S.P. 413, la S.P. 12 con una rotatoria, in cui si immettono la S.P. 413, la S.P. 12 e la corsia di uscita dal centro produttivo e commerciale, già precedentemente realizzata sulla base di un accordo sottoscritto tra il comune e la proprietà dell'area in data 05.12.2006. E' previsto un percorso specifico per autocarri e tir, per la circolazione e le operazioni di carico e scarico delle merci. L'influenza del flusso di traffico generato dall'insediamento commerciale risulterà meno impattante sulla SP 413 in conseguenza della sostituzione degli incroci semaforizzati a favore della nuova rotatoria. La capacità di strade a due corsie, una per direzione, è di 2000 veq/h. Il numero di veicoli in transito nella S.P. 413 e S.P. 12 allo stato attuale è 1442 veg/h e 1260 veq/h rispettivamente (rilievo tra le 11 e le 12 del Sabato) . L'incremento dei flussi nello stato di progetto è molto limitato e ammonta rispettivamente a 29 veg/h e 34 veg/h.-In fase di eventuale futura Variante al PUA si dovrà integrare lo studio di sostenibilità ambientale e territoriale allegato alla VALSAT/VAS con particolare riferimento allo scenario di Variante e a valutazioni specifiche sulla mobilità/accessibilità ciclopedonale/con mezzi pubblici.
10	Mitigazioni e compensazioni ambientali – paesaggistiche – interferenza con vincoli di tutela o altre criticità	Con riferimento al PTCP 2009 si segnala che l'area è interessata da: Viabilità storica (art.44 A), Elementi e zone della centuriazione (art.41 B), prossimità con un Corridoio ecologico locale (art.29), grado di vulnerabilità dell'acquifero estremamente basso - Limite delle aree soggette a criticità idraulica (art.11). Gli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare il PUA prevedono specifiche indicazioni in relazione ad energia e Fonti energetiche rinnovabili e rifiuti. Si devono definire in fase attuativa le misure di protezione e/o mitigazione atte

	ambientali	<p>ad assicurare La compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi.</p> <p>Si devono definire inoltre le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.</p> <p>Al fine di consentire la verifica preliminare della potenzialità archeologica si dovrà procedere con indagini archeologiche preliminari qualora si prevedano interventi che apportano modifiche sostanziali allo stato dei luoghi rispetto a quanto già previsto dal PUA vigente (all'Adozione della Variante al PSC 2016) ed in corso di attuazione,</p>
11	Impatto acustico e atmosferico	<p>Gli approfondimenti effettuati partendo dai flussi di traffico attualmente presenti sulla viabilità esistente, stimandone l'incremento generato dalla maggior attrattività della grande struttura di vendita prevista, dovranno essere considerati non solo per l'assetto viario, ma altresì per il loro impatto atmosferico e acustico.</p>
12	Rischio idraulico	<p>In fase attuativa si dovrà procedere alla verifica del calcolo delle portate di pioggia al fine di predisporre eventuali interventi mitigativi rivolti al mantenimento dell'invarianza idraulica.</p> <p>Nell'eventualità vengano previsti parcheggi interrati, in caso di presenza di falda sub affiorante, in fase attuativa devono essere adottate idonee misure mitigative che evitino il drenaggio in continuo delle acque di falda ed il conseguente allontanamento delle stesse attraverso il sistema di drenaggio urbano, secondo le direttive previste dal PTCP art. 77 comma 2 punto e.</p> <p>Inoltre data l'individuazione del comparto come area P2 all'interno del PGR 2016 dovrà essere rispettato quanto contenuto nelle "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni con particolare riguardo alla pianificazione di emergenza, territoriale ed urbanistica, ai sensi dell'art. 58 dell'Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell'art. 22 dell'Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta)", adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po, con deliberazione n. 5 del 17/12/2015." (DGR 1300/2016) con particolare riguardo di quanto al punto 5.2</p> <p>In fase di eventuale successiva Variante al PUA è necessario l'approfondimento delle valutazioni di sostenibilità circa il livello di pericolosità individuato dal PGR.</p> <p>Con riferimento alla gestione delle acque meteoriche si prescrive l'applicazione delle disposizioni di cui alla DGR n. 286/2005 con particolare riguardo alle</p>

		acque meteoriche non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose che devono essere recuperate per usi non pregiati.
13	Alimentazione idrica ed energetica	In fase attuativa si deve verificare la compatibilità degli allacciamenti d'utenza ed eventuale loro adeguamento a cura della proprietà. In fase attuativa si deve prestare particolare attenzione alla presenza delle reti in esercizio in gestione al Gruppo AIMAG presenti all'interno del comparto.
14	Servizio raccolta e trasporto rifiuti	In fase attuativa dovrà essere attentamente progettato e concordato con l'ente gestore il servizio di raccolta e trasporto rifiuti.

COMPARTO D3.1-2 "Via Morello"; Capoluogo		
1	Note descrittive	Piccolo ambito comparto specializzato per attività produttive in continuità con i tessuti produttivi a sud di Soliera
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'attuazione del comparto fa parte di un più vasto progetto di urbanizzazione a fini produttivi dell'area sud di via Arginetto
3	Stima del carico urbanistico	La porzione La Sc effettivamente edificabile è di 4.147 mq
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Il comparto ricade interamente all'interno delle "aree di tutela dei corpi idrici sotterranei" (art. 2.2.4).
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità primaria e a i servizi del capoluogo.
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente. Inoltre data l'individuazione del comparto come area P2 all'interno del PGRA 2016 dovrà essere rispettato quanto contenuto nelle "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni con particolare riguardo alla pianificazione di

		emergenza, territoriale ed urbanistica, ai sensi dell'art. 58 dell'Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell'art. 22 dell'Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta)", adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po, con deliberazione n. 5 del 17/12/2015." (DGR 1300/2016) con particolare riguardo di quanto al punto 5.2	
9	Smaltimento reflui e depurazione	TABELLA DELLE PRESCRIZIONI IDRAULICHE da PRG 2000:	
		COMPARTO	D3.1-2
		SUPERFICIE TOTALE (ha)	1,04
		COEFFICIENTE DI DEFLUSSO	0,48
		PIOGGIA DI PROGETTO TR = 10 anni (mm/ora)	98,20
		PORTATA BIANCA 10 anni (lt/sec.)	81,00
		DIAMETRO SEZ. BIANCA (PVC)	500
		DIAMETRO SEZ. NERA (PVC)	200
		RICETTORE FINALE	Arginetto
		TIPO SISTEMA FOGNARIO Vedi nota 1 in fondo	Separato
		<p>La vasca di laminazione prevista fungerà da laminazione allo scarico ed il cavo Arginetto, sotto l'urbanizzazione D.3.1 -10 dovrà essere coperto da una sezione scatolare in c.a.</p> <p>Dovrà essere ottemperato a quanto disposto dalla DCC n.81/2005 in merito alla presentazione della Variante al PUA e dovranno essere sottoscritti accordi in merito alla partecipazione ai costi di realizzazione del nuovo collettore acque bianche in luogo dell'esecuzione della vasca di laminazione.</p>	
		10	Mitigazioni

COMPARTO D3.1- 5 "Via Modena Carpi", Capoluogo

1	Note descrittive	Il comparto si sviluppa in località Appalto di Soliera, in prossimità della SP12, si trova subito a nord di due comparti a prevalente destinazione commerciale ed ha una ST di 23.238 mq.
2	Motivazione urbanistico –	Il comparto si configura come intervento di chiusura di tutta l'espansione a prevalente destinazione commerciale della frazione di Appalto. Grazie alla

	progettuale	realizzazione del comparto sarà possibile per l'Amministrazione Comunale ampliare, nei parchi pubblici, la propria dotazione di attrezzature per il gioco di persone e bambini, anche diversamente abili.
3	Stima del carico urbanistico	La Sc max edificabile sul comparto è di 9.295 mq
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	<p>In riferimento alla normativa vigente ed in particolare con riferimento alla classificazione del suolo delle Norme tecniche per le costruzioni 2008 (D.M.14 Gennaio 2008); sulla base anche di quanto rilevato dalle prove geologico-sismiche già condotte nell'adiacente comparto D3.1 ex Sicem si ritiene che non sussistano particolari problematiche di tipo geomorfologico, geotecnico, idrogeologico e sismico.</p> <p>L'area del comparto è a cavallo tra un' area "soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e potenziale liquefazione" e "aree soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e potenziali cedimenti" (tav 2.2 a-1 PTCP Modena).</p> <p>E' in fase di predisposizione l'analisi geologico-sismica con diretto riferimento all' area del comparto; tale analisi determinerà, tra le altre cose la categoria del terreno di fondazione – presumibilmente di categoria c come nell'adiacente comparto D3.1-, il rischio di liquefazione e la profondità della falda freatica.</p>
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	<p>Il comparto è localizzato in prossimità di un edificio tutelato identificato in cartografia di PSC (Tav 2.1) come "Beni edilizi di interesse storico-architettonico- V2" La progettazione del comparto dovrà assumere tutti gli accorgimenti necessari per la tutela, anche visiva, di tali edifici, nel caso in cui per necessità legate ai lavori dovesse rendersi necessaria l'eliminazione della cortina arborea già situata sul lato est del comparto si dovrà, al termine degli stessi, al ripristino della cortina con alberature ad alto fusto di specie analoghe a quelle abbattute.</p> <p>Si prescrive inoltre che, al fine di consentire la verifica della potenzialità archeologica, si dovrà procedere con indagini archeologiche preliminari qualora si prevedano interventi che apportano modifiche sostanziali allo stato dei luoghi.</p>
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità provinciale nonché collegamento ai servizi del capoluogo, inoltre è prevista la realizzazione ulteriore asse di attraversamento nord sud di servizio all'intera area.
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	<p>Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.</p> <p>In fase di PUA dovrà comunque essere effettuata, a cura del soggetto attuatore, verifica preliminare riguardo la presenza e l'adeguatezza dei servizi e delle reti di alimentazione idrica ed energetica, Tale verifica è anche atta valutare eventuali interferenze con le opere esistenti.</p>
8	Rischio idraulico	L'area ai sensi del PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni Bacino Po' approvato con delibera del CI n.2/2016), in relazione all'ambito RSP

		(Reticolo Secondario di Pianura) ricade all'interno dell'area caratterizzata da "Alluvioni poco frequenti"; a Media - Pericolosità P2 – Tempo di ritorno 100-200 anni. Si prescrive pertanto il rispetto della DGR 1300/2016 "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni con particolare riguardo alla pianificazione di emergenza, territoriale ed urbanistica, ai sensi dell'art. 58 dell'Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell'art. 22 dell'Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta)", adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po, con deliberazione n. 5 del 17/12/2015."
9	Smaltimento reflui e depurazione	Con riferimento alla gestione delle acque meteoriche si prescrive l'applicazione delle disposizioni di cui alla DGR n. 286/2005 con particolare riguardo alle acque meteoriche non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose che devono essere recuperate per usi non pregiati.
10	Inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico	Il comparto si trova in classi acustiche IV e V di progetto, bisognerà quindi prevedere un utilizzo dell'area compatibile con tali categorie o prevedere opportune opere di mitigazione da stabilirsi in fase di PUA.
11	Mitigazioni	Non si segnalano particolari esigenze di mitigazione

COMPARTO D3.1 – 9 Limidi, via Archimede		
1	Note descrittive	Piccolo ambito specializzato per attività produttive a sud di Limidi
2	Motivazione urbanistico – progettuale	Il comparto chiude a sud lo sviluppo urbano della frazione.
3	Stima del carico urbanistico	La porzione effettivamente edificabile è di 3.176 mq
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica
5	Interferenze con vincoli di tutela e altre criticità ambientali	Non si segnalano particolari interferenze.
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità dalla viabilità provinciale di attraversamento di Limidi.

7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.	
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.	
9	Smaltimento reflui e depurazione	TABELLA DELLE PRESCRIZIONI IDRAULICHE da PRG 2000:	
		COMPARTO	D3.1-9
		SUPERFICIE TOTALE (ha)	2,65
		COEFFICIENTE DI DEFLUSSO	0,48
		PIOGGIA DI PROGETTO TR - 10 anni (mm/ora)	98,20
		PORTATA BIANCA 10 anni (lt/sec.)	206,00
		DIAMETRO SEZ. BIANCA (PVC)	600
		DIAMETRO SEZ. NERA (PVC)	200
		RICETTORE FINALE	Lametta
		TIPO SISTEMA FOGNARIO Vedi nota 1 in fondo	Separato
			Si propone la realizzazione di doppia condotta (separazione delle acque nere e bianche) lungo Via Archimede con recapito delle bianche nel Cave Lametta e delle nere nell'esistente DN200
10	Mitigazioni	Il comparto si attua contestualmente alla realizzazione di un'area per attrezzature di interesse collettivo (area verde) a sud di Limidi. Non si segnalano ulteriori esigenze specifiche di mitigazione.	

COMPARTO D3.1- 10 "via Arginetto", Capoluogo

1	Note descrittive	Ambito specializzato per attività produttive localizzato a sud dell'area di sviluppo urbano (residenziale e produttiva) dell'asse est di via Arginetto
2	Motivazione urbanistico – progettuale	Il comparto si configura come intervento di chiusura di tutta l'espansione di via Arginetto.
3	Stima del carico	La porzione effettivamente edificabile è di 23.602 mq

	urbanistico		
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica.	
5	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Il comparto lambisce a ovest le “aree di tutela dei corpi idrici sotterranei” (art. 2.2.4).	
6	Accessibilità	L’ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità primaria e ai servizi del capoluogo, inoltre è prevista la realizzazione di un ulteriore asse di attraversamento nord sud di servizio all’intera area.	
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.	
8	Rischio idraulico	L’ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall’art. 11 del PTCP vigente.	
9	Smaltimento reflui e depurazione	TABELLA DELLE PRESCRIZIONI IDRAULICHE da PRG 2000 (parametri e indicatori da verificare nella successiva fase esecutiva):	
		COMPARTO	D3.1-10
		SUPERFICIE TOTALE (ha)	11,8
		COEFFICIENTE DI DEFLUSSO	0,48
		PIOGGIA DI PROGETTO TR = 10 anni (mm/ora)	98,20
		PORTATA BIANCA 10 anni (lt/sec.)	772
		DIAMETRO SEZ. BIANCA (PVC)	100CLS
		DIAMETRO SEZ. NERA (PVC)	200
		RICETTORE FINALE	Arginetto
		TIPO SISTEMA FOGNARIO Vedi nota 1 in fondo	Separato
		La vasca di laminazione prevista fungerà da laminazione allo scarico.	
10	Mitigazioni	<p>La realizzazione della fascia di mitigazione ambientale lungo il cavo Arginetto, dovrà avere spessore variabile fra i 35 m e i 16 m e l’ampliamento della fascia di mitigazione, già prevista al margine meridionale dell’ambito, dovrà essere portata da 5 m a 10m.</p> <p>Tali previsioni saranno da coordinare con il Master-Plan dell’Arginetto (che ha già provveduto ad una progettazione di massima dell’assetto delle opere di urbanizzazione, del verde e dei servizi pubblici che contempla un forte arricchimento delle masse arboree e le necessarie mitigazioni rispetto alla viabilità e agli elettrodotti).</p>	

COMPARTO D3.1 – 11 a Sozzigalli		
1	Note descrittive	Piccolo ambito specializzato per attività produttive a nord della frazione.
2	Motivazione urbanistico-progettuale	L'attuazione del comparto va a saturare una porzione rimasta in edificata al limite del territorio urbanizzato di Sozzigalli
3	Stima del carico urbanistico	La porzione effettivamente edificabile è di 3.602 mq.
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica
5	Interferenze con vincoli di tutela e altre criticità ambientali	Il comparto lambisce a est le "aree di tutela dei corpi idrici sotterranei" (art. 2.2.4).
6	Accessibilità	L'ambito presenta una discreta accessibilità dalla viabilità provinciale di attraversamento di Sozzigalli
7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.
9	Smaltimento reflui e depurazione	Cavo recettore: scarico in fosso privato o fognatura poi affluente del Fosso Rendelli. Il Fosso ha evidenti sottodimensionamenti in merito a tombamenti a sezioni a cielo aperto.
10	Mitigazioni	È prevista la realizzazione di due fasce di verde con funzione di dotazione ecologica e di mitigazione visiva del nuovo insediamento per la sua posizione limitrofa al territorio rurale

COMPARTO D3.1-12, "Via Morello di Mezzo" - Capoluogo		
1	Note descrittive	L'ambito si sviluppa a sud-est del capoluogo, su via Morello di Mezzo, presso l'area produttiva ivi esistente, da cui è separata dalla viabilità (ST. mq. 12.821).

2	Motivazione urbanistico progettuale	L'ambito è funzionale a soddisfare esigenze specifiche di un'azienda storica del capoluogo, con delocalizzazione da altra area sita in Comune di Modena di uno stabilimento della stessa azienda consentirà maggiore efficienza complessiva.
3	Stima del carico urbanistico	Si prevede la conferma dell'indice degli ambiti D3.1, pari a 0,40 mq/mq, per una capacità insediativa di 5.128 mq di Sc a destinazione produttiva.
4	Sicurezza idrogeologica	L'area non presenta alcuna criticità sotto il profilo geologico-geotecnico. In merito alle caratteristiche geotecniche e litostratigrafiche del sottosuolo è stata rilevata una litostratigrafia caratterizzata da prevalenti stati coesivi, ai cui distinti strati sono associati i parametri geotecnici. Per ulteriori dettagli si veda relazione geologica-geotecnica e sismica.
5	Sicurezza sismica	<p>L'area non presenta alcuna criticità sotto il profilo sismico. Sono stati definiti ai sensi delle NTC 2008 un parametro di accelerazione massima attesa a_g attesa=0,158 g e A_{max}=0,230g; in riferimento a una V_{s30}=194 m/s. Sono inoltre stati effettuati approfondimenti del II livello</p> <p>Stima cedimenti post-sismici per terreni coesivi = ca 2,4 cm; per terreni incoerenti saturi=nulli;</p> <p>Rischio di liquefazione basso/molto basso.</p> <p>Per ulteriori dettagli si veda relazione geologica-geotecnica e sismica.</p>
6	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	<p>L'attuazione dell'ambito dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'art. 2.2.4 del RUE, inerente le "Aree di tutela dei corpi idrici sotterranei".</p> <p>Il comparto ricade inoltre all'interno delle aree P2 come definite dal, si dovrà quindi rispettare quanto contenuto nella DGR 1300/2016 "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, con particolare riguardo alla pianificazione di emergenza, territoriale ed urbanistica, ai sensi dell'art. 58 dell'Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell'art. 22 dell'Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta)".</p> <p>Poiché l'area oggetto di variazione ricade in aree caratterizzate dalla possibile presenza di depositi antichi anche a profondità limitate (rif. Parere Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, prot. 1633 del 13/02/14), nelle quali sono stati effettuati in passato numerosi rinvenimenti di interesse archeologico, il relativo progetto, nelle successive fasi di attuazione, dovrà essere sottoposto a valutazione da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici, al fine di consentire la verifica preliminare della potenzialità archeologica.</p> <p>Poiché il comparto si trova in "Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione" è necessario, ai sensi del comma 9 art 41 del</p>

		PTCP, che l'assetto delle aree interessate dalla suddetta variante garantiscano il rispetto e la valorizzazione degli elementi che connotano l'impianto storico della centuriazione, quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'indagine topografica alla divisione agraria romana di tali zone.
7	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità da via Morello di Mezzo.
8	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	<p>Non sono state rilevate criticità a riguardo all'alimentazione idrica e gas.</p> <p>L'attuazione degli interventi è subordinata alla redazione di un bilancio idrico da produrre in sede di PUA. Dovranno essere applicate le misure di tutela quali-quantitativa della risorsa idrica di cui all'allegato 1.8 delle Norme del PTCP. L'attuazione degli interventi è subordinata ad uno studio di sostenibilità energetica ai sensi dell'art. 87.1 c. 2 delle Norme del PTCP. In sede di Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere valutata, ai sensi della LR 26/04 art. 5 comma 4, la fattibilità tecnico – economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento, ai sensi dell' art. 85 comma 2 del PTCP. Dovrà essere previsto il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/rigenerazione in quantità tale da soddisfare almeno il 30% del fabbisogno di energia per il riscaldamento, l'acqua calda per usi igienico/sanitari e l'energia elettrica, ai sensi dell'c. 8 dell'art. 83 del PTCP. Dovranno inoltre verificarsi gli impatti energetici e i possibili interventi di riqualificazione energetica ai sensi dell'art. 84 del PTCP. La rete di pubblica illuminazione dovrà essere realizzata a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico, ai sensi della LR 19 del 29/09/03 e delle successive direttive applicative.</p>
9	Rischio idraulico	<p>L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.</p> <p>Dovrà essere garantito il rispetto dell' invarianza idraulica, anche valutando la connessione dell'ambito con la prevista vasca di laminazione posta a nord-est dell'area, previa parere degli enti competenti.</p>
10	Smaltimento reflui e depurazione	<p>L'attuazione degli interventi è subordinato ad uno studio sul bilancio idrico di area che valuti la domanda e la disponibilità di risorse, la capacità del sistema fognario depurativo di convogliare gli scarichi e di trattarli, in rapporto agli obiettivi di qualità ambientale di cui all'art. 13A, comma 5 del PTCP.</p> <p>Dovrà essere previsto il drenaggio totale delle acque meteoriche con il sistema duale ai sensi dell'art. 11, c. 5 del PTCP.</p> <p>Per le acque meteoriche si dovrà individuare un recapito in acque superficiali alternativo al reticolo fognario esistente, in conformità alle disposizioni del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, fatta salva la</p>

		<p>possibilità di connessione dell'ambito con la prevista vasca di laminazione posta a nord-est dell'area, previa valutazione degli enti competenti. In particolare le acque di prima pioggia dovranno essere gestite secondo quanto previsto dal c. 7 dell'art. 2.2.4 del RUE.</p> <p>Le acque nere con caratteristiche quali-quantitative assimilabili a quelle residenziali andranno recapitate alla rete presente in via Vivaldi. Eventuali acque con caratteristiche non assimilabili a quelle residenziali dovranno essere trattate preliminarmente in opportuno impianto di trattamento interno all'area di intervento e quindi anch'esse recapitate alla rete presente in via Vivaldi.</p>
11	Aspetti acustici	<p>L'area è compresa dalla Zac in classe IV di progetto 'Aree di progetto ad intensa attività umana'.</p> <p>In fase di progettazione dell'attività dovranno essere adottate tutte le cautele possibili sotto il profilo acustico: occorrerà inoltre individuare e mettere in opera le eventuali necessarie mitigazioni acustiche, al fine di evitare impatti negativi sulle abitazioni circostanti, sia in fase di cantiere che di esercizio.</p>
12	Mitigazioni	<p>Realizzazione di piantagioni verdi atte a mitigare l'insediamento verso il limitrofo territorio rurale, in particolare realizzazione di un filare alberato lungo il lato nord dell'area.</p>

COMPARTO D3.2 – 1 Capoluogo, Appalto – via Modena Carpi

1	Note descrittive	Ambito specializzato per attività produttive lungo la via Modena Carpi
2	Motivazione urbanistico-progettuale	L'ambito produttivo completa a nord lo sviluppo urbano, in particolare produttivo, che ha caratterizzato la località a sud di Soliera.
3	Stima del carico urbanistico	La porzione effettivamente edificabile è di 3.199 mq.
4	Sicurezza idrogeologica e sismica	Vedi indagine geologica
5	Interferenze con vincoli di tutela e altre criticità ambientali	Il comparto ricade interamente all'interno delle "aree di tutela dei corpi idrici sotterranei" (art. 2.2.4).
6	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità dalla provinciale Modena Carpi

7	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.	
8	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe A3 pertanto va rispettato e applicato quanto prescritto dall'art. 11 del PTCP vigente.	
9	Smaltimento reflui e depurazione	TABELLA DELLE PRESCRIZIONI IDRAULICHE da PRG 2000:	
		COMPARTO	D3.2-1
		SUPERFICIE TOTALE (ha)	0,80
		COEFFICIENTE DI DEFLUSSO	0,48
		PIOGGIA DI PROGETTO TR - 10 anni (mm/ora)	98,20
		PORTATA BIANCA 10 anni (lt/sec.)	62,00
		DIAMETRO SEZ. BIANCA (PVC)	400
		DIAMETRO SEZ. NERA (PVC)	200
		RICETTORE FINALE	Sup.
		TIPO SISTEMA FOGNARIO	Separato
		Le acque bianche saranno recapitate nel reticolo superficiale di scolo, mentre le nere saranno allacciate all'esistente fognatura frazionale.	
10	Mitigazioni	Non si segnalano esigenze specifiche di mitigazione.	