

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Generalità.....	2
1.1. Oggetto.....	2
1.2. Validità temporale ed efficacia.....	2
1.3. Ambito di applicazione.....	2
1.4. Rapporti con gli strumenti urbanistici ed edilizi.....	2
1.5. Elaborati costitutivi del P.U.A.....	2
1.6. Varianti.....	3
Modalità di attuazione.....	3
2.1. Impegni dei soggetti.....	3
2.2. Ricognizione catastale.....	4
2.3. Dati metrici territoriali, diritti edificatori e dotazioni territoriali.....	4
Opere di urbanizzazione	
3.1 Individuazione delle opere.Modalità di progettazione, collaudo, cessione	
3.2. Prescrizioni urbanistiche.....	5
3.3. Prescrizioni normative ulteriori.....	5

1.GENERALITA'

1.1. Oggetto

Il Piano urbanistico in oggetto attua le disposizioni contenute nella scheda n.11 MARTIGNONE – 1 NORD di POC alle condizioni stabilite dall'Accordo di Programma in variante sottoscritto da Città metropolitana, Comune di Valsamoggia, i proprietari delle aree oggetto di intervento e il Soggetto Attuatore.

Le Norme indicano le modalità di attuazione dell'insediamento del centro per la logistica all'interno del Comparto. i criteri di progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere extracomparto previste dall'Accordo di Programma.

Le opere di urbanizzazione e gli interventi edilizi saranno eseguiti previo rilascio dei relativi prescritti titoli edilizi in conformità ai disposti della scheda POC, dell'Accordo di Programma, delle presenti Norme di attuazione e della Convenzione urbanistica nonché delle vigenti Norme tecniche per le costruzioni (DM 17.01.2018 come modif. dal DM 09.03.2023).

1.2. Validità temporale ed efficacia

La validità temporale ed efficacia del Piano urbanistico unitario è regolata dalle specifiche disposizioni inserite nella Convenzione urbanistica e dalle prescrizioni tecnico-urbanistiche di applicazione delle presenti Norme di attuazione.

1.3. Ambito di applicazione

L'ambito di applicazione delle Norme è definito dalla perimetrazione dell'Ambito, identificato con la sigla APS.MI1 nel PSC di Valsamoggia e negli elaborati grafici del PUA..Per le opere extracomparto si rinvia a quanto stabilito all'art.10 della convenzione urbanistica,

1.4. Rapporti con gli strumenti urbanistici ed edilizi

Nella progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi, per quanto non già previsto dalle presenti Norme, restano di riferimento le disposizioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali come variati dall'Accordo di Programma, le indicazioni dell'Atto di coordinamento regionale Deliberazione 07/07/2014 n. 994, nonché i

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO UNITARIO - COMPARTO MARTIGNONE 1 NORD
AMBITO APS MI 1 COMUNE DI VALSAMOGGIA

disposti del Decreto ministeriale 17 gennaio 2018 «Norme tecniche per le costruzioni» come modif. dal DM 09.03.2023.

1.5. **Elaborati costitutivi del P.U.A.**

Gli elaborati costitutivi di progetto sono quelli di seguito elencati :

.....

1.6. **Varianti**

La Convenzione urbanistica del Piano e gli elaborati di corredo del medesimo definiscono le aree destinate agli interventi e alle dotazioni territoriali la cui modifica non comporterà variante al PUA.

Non sono in ogni caso considerate varianti sostanziali e pertanto sono ammissibili le modifiche valutate come tali dall'Amministrazione comunale e quelle richieste da Enti esterni quali HERA, ENEL, ANAS ecc. al fine di determinare il più corretto utilizzo delle aree.

Fatto salvo quanto sopra, non comporteranno variante specifica:

- a) le modifiche esecutive alla viabilità interna al comparto e ai percorsi pedonali e/o quelle dei passi carrai senza alterazioni metriche delle dotazioni territoriali;
- b) le modifiche ed adeguamenti dei tracciati e dei posizionamenti delle reti di sottoservizio derivanti da esigenze esecutive e/o prescrizioni degli Enti gestori in relazione ai loro standard di realizzazione e manutenzione;
- c) variazioni inferiori a al 3% delle quote plano-altimetriche di progetto senza alterazioni metriche delle dotazioni territoriali;
- d) riposizionamento con modesti scostamenti dell'invaso di laminazione a cielo aperto, senza alterazioni metriche delle dotazioni territoriali.

2. **MODALITA' DI ATTUAZIONE**

2.1. **Impegni dei soggetti**

Le obbligazioni assunte tra le parti e le modalità di attuazione sono regolati dai disposti della dell'Accordo di Programma e della Convenzione urbanistica ad esso allegata cui si rimanda per quanto qui non disposto.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO UNITARIO - COMPARTO MARTIGNONE 1 NORD
 AMBITO APS MI 1 COMINF DI VALSAMOGGIA

Nel caso di contrasto tra le prescrizioni degli elaborati del Piano urbanistico unitario e le previsioni della Convenzione urbanistica sottoscritta deve essere data prevalenza a queste ultime.

2.2. Ricognizione catastale

Le aree oggetto di intervento, ricadenti nel Comparto MARTIGNONE – 1 NORD, sono distinte al Catasto terreni del Comune di Valsamoggia al Foglio ### mappali ###....

2.3. Dati metrici territoriali, diritti edificatori e dotazioni territoriali

Tutti i dati relativi al Comparto MARTIGNONE – 1 NORD – APS.MI, le prescrizioni urbanistiche e attuative, i diritti edificatori assegnati, gli usi ammessi e le dotazioni territoriali richieste sono indicate nella scheda n.11 POC e qui sinteticamente riportate.

superficie territoriale complessiva (ST) = mq 171.815

superficie utile complessiva (SU: ST x 0,30) = mq 51.544,50

dotazioni territoriali richieste: U=15% ST = mq 25.772 - P3 = 1 posto auto ogni 200 mq di SU ovvero 258 di cui il 50%, pari a 3.225 mq a disposizione per la sosta di autocarri.

dotazioni territoriali proposte: U= mq,26.465 - P3=219 e mq 7.408,00 a disposizione per la sosta degli autocarri.

In sede attuativa verranno osservate le prescrizioni urbanistiche evidenziate nella citata scheda POC con riferimento alle aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA e alla superficie permeabile. La superficie permeabile richiesta è pari a 51.544,50 (171.815 mq x 0,30 ST); quella di progetto è di 84.631,00 mq Verrà anche garantito un Ambito ECO di superficie pari a 25.758,00 mq

La superficie destinata a verde pubblico sarà localizzata lungo i margini del Comparto sui lati Ovest, Nord ed Est.

Il progetto prevede la messa a dimora nel verde sia pubblico che privato di raggruppamenti di 327 alberi, quali l'Acero campestre, l'Acero riccio e il Cerro, scelti per l'alta capacità di assorbimento della CO2 in aggiunta ai 122 esemplari di querce esistenti. Prevede inoltre l'inserimento di 17.096 mq di arbusti come la Photinia Red Robin e il Sambuco.

3 OPERE DI URBANIZZAZIONE

3.1 Individuazione delle opere. Modalità di progettazione, esecuzione, collaudo e cessione

Le opere di urbanizzazione oggetto di esecuzione da parte dell'Attuatore e futura cessione a favore dell'Amministrazione sono individuate e descritte negli specifici elaborati di progetto (si veda l'Elenco degli elaborati) e nel computo metrico allegato all'Accordo di programma.

Le opere dovranno essere realizzate a seguito del rilascio del prescritto titolo abilitativo e iniziate ed ultimate entro i termini da esso stabiliti salvo proroghe concesse dall'Amministrazione.

In sede di permesso di costruire sarà presentato sia il piano di demolizione degli edifici che il progetto per il riutilizzo in sito delle terre e rocce da scavo nei termini di cui all'art.185 D.Lgs. 152/2006 e dell'art.24 DPR 120/2017. Il piano di demolizione dovrà prevedere il riutilizzo in sito sia di tutte le terre e rocce da scavo prodotte in loco che di tutti i rifiuti inerti recuperati derivanti dagli immobili da demolire.

La esecuzione, il collaudo e la cessione delle opere di urbanizzazione primaria possono essere effettuate per stralci funzionali.

Come da scheda n.11 di POC l'ordinaria e straordinaria manutenzione delle opere e delle aree di urbanizzazione destinate a verde pubblico U e delle vasche di laminazione rimangono a carico del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa anche successivamente al collaudo con esito favorevole e cessione al Comune di Valsamoggia.

Le modalità di cessione delle opere di urbanizzazione eseguite dall'Attuatore al compimento del collaudo tecnico- amministrativo sono regolate dai disposti della Convenzione urbanistica.

3.2 Prescrizioni urbanistiche

In sede attuativa verranno osservate le prescrizioni urbanistiche evidenziate nella scheda POC.

Ai sensi degli artt.16 e A-14 della legge 20/2000 e ss. mm. e ii. l'ambito di nuovo insediamento deve essere attuato in applicazione degli obiettivi, criteri e prestazioni definite per le "aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA" dalla DAL n.118 del 13 giugno 2007 e delle Linee guida definite dalla Provincia di Bologna (DGP n.399 del 25.09.2007).

3.3 Prescrizioni normative ulteriori

Si intendono qui richiamate le prescrizioni relative alle reti infrastrutturali, quelle della VALSAT - VAS e quelle derivanti dall'indagine geologica del PSC dettate dalla scheda POC e indicate nell'allegato 1 dell'Accordo di Programma.

In particolare si intendono qui riportate le indicazioni contenute nell'allegato 1

dell'Accordo di Programma in tema di rigenerazione, mitigazioni acustiche, inquinamento atmosferico, compensazioni alle emissioni di CO2 derivanti dal traffico, inquinamento elettromagnetico, aspetti idraulici, recupero acque meteoriche, servizio acquedotto, servizio fognatura e depurazione, servizio gas, aspetti di tutela archeologica, aspetti di tutela paesaggistica, parcheggi, rete ecologica, efficienza energetica dei volumi e riduzione inquinamento luminoso, rifiuti.