



Comune di Casalgrande

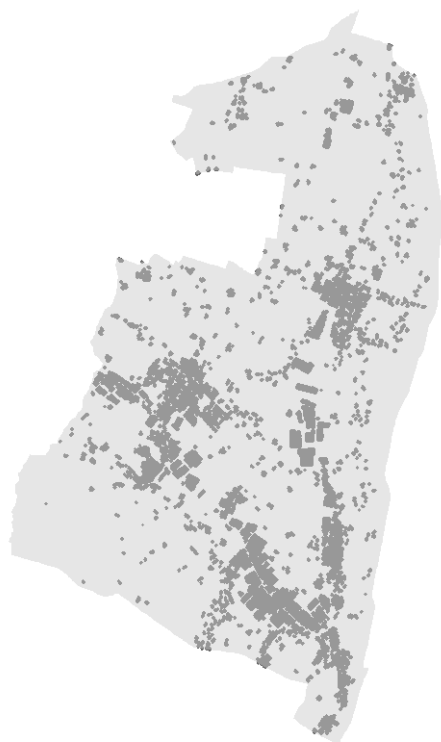
Provincia di Reggio Emilia

POC

**Piano Operativo Comunale
anticipatorio "Casa della Salute"**

TAV. B

**NORME DI
ATTUAZIONE**



Sindaco:

Alberto Vaccari

Segretario Generale:

Emilio Binini

Responsabile del settore pianificazione territoriale:

Arch. Giuliano Barbieri

Committente:

Azienda Unità Sanitaria Locale Reggio Emilia

Progettista:

Ing. Claudia Reggiani

con la collaborazione di:

Arch. Paolo Dallasta; Arch. Angelo Dallasta
Geom. Giampiero Gianferrari (SGT Associati)

ValSAT:

Arch. Giorgio Adelmo Bertani (Ufficio Progetti Architetti
Associati Giorgio Adelmo Bertani & Francesca Vezzali)

Geologia e tutela sismica:

Dott. Geol. Fabrizio Giorgini (Subsoil Srl)

Valutazione previsionale di Clima Acustico:

Morlini Engineering

Adottato:

Controdetto:

Approvato:



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia

ottobre 2017

COMUNE DI CASALGRANDE
Provincia di Reggio Emilia

Piano Operativo Comunale
anticipatorio denominato
“Casa della Salute”

B - Norme di Attuazione

INDICE

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI	2
Art. 1 – Oggetto del Piano Operativo Comunale Anticipatorio	2
Art.2 – Entrata in vigore, efficacia e durata del POC	2
Art.3 – Elaborati del Piano Operativo Comunale	2
Art.4 – Rapporti con il PSC e con il RUE	3
CAPO II – DISPOSIZIONI URBANISTICHE	3
Art.5 – Parametri urbanistici	3
Art.6 – Modalità di attuazione e di intervento	4
Art.7 – Dotazioni territoriali	4
CAPO III – DISPOSIZIONI PROGETTUALI	5
Art. 8 – Prescrizioni geologiche e geotecniche.....	5
Art. 9 – Criteri per la progettazione ed elementi di flessibilità	5
Art. 10 – Indicazioni di sostenibilità ambientale	5

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Piano Operativo Comunale Anticipatorio

1. Il presente Piano Operativo Comunale (POC) anticipatorio per l'attuazione di intervento di una opera di pubblica utilità è redatto ai sensi dell'Art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i., in conformità alle normative e ai principi del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Casalgrande, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016, e in Variante al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016.
2. Oggetto del POC è la realizzazione da parte dell'Azienda Sanitaria Locale di Reggio Emilia dell'edificio pubblico denominato "Casa della Salute", localizzato nell'attuale area di proprietà comunale sita in Via Carlo Marx, angolo Via Botte, (catastralmente identificata in una porzione del Foglio n.12 mappale n.871), secondo i criteri e le regole definite nelle Tavole e nelle presenti norme.

Art.2 – Entrata in vigore, efficacia e durata del POC

1. Il POC individua l'intervento di opera pubblica socio-sanitaria che può essere realizzato nell'arco temporale di cinque anni dall'entrata in vigore definitiva del POC, corrispondente alla data di pubblicazione del BUR-ER.

Art.3 – Elaborati del Piano Operativo Comunale

1. Gli elaborati e i documenti che costituiscono il POC sono i seguenti.

Relazioni e documentazione generale:

- A. Relazione Tecnico-Illustrativa;
- B. Norme di Attuazione;
- C. Relazione di fattibilità economico-finanziaria;
- D. Documento Programmatico per la Qualità Urbana;
- E. Relazione geologica;
- F. Valutazione previsionale di Clima Acustico;
- G. Documento di ValSAT;

Elaborati Grafici:

- Tav. 1. Inquadramento generale dell'area;
- Tav. 2. Rilievo dell'area oggetto di POC;
- Tav. 3. Inquadramento degli strumenti urbanistici;
- Tav. 4. Schema di assetto urbanistico generale;
- Tav. 5. Planimetria preliminare di adeguamento dei sottoservizi;

Allegati "Variante n.1 al RUE":

- Estratto Variante alle Norme di Attuazione del RUE;
- Estratto Variante alla Tav. 1b "Salvaterra-Boglioni" del RUE.

Art.4 – Rapporti con il PSC e con il RUE

1. Il POC anticipatorio per l'opera di realizzazione della "Casa della salute" è redatto in conformità alle disposizioni del PSC, secondo il quale l'area individuata rientra negli "Ambiti urbani consolidati" di cui all'Art. 6.2 delle Norme di Attuazione ove, ai sensi del comma 9 è possibile "l'inserimento di servizi pubblici e privati o funzioni direzionali, anche in deroga ai parametri edilizi del RUE.
2. Il POC anticipatorio è redatto in Variante alle disposizioni del RUE, ove nella Tav.1b l'area è individuata nel "Sistema delle dotazioni territoriali" e destinata a "Parcheggi Pubblici" ai sensi dell'Art. 3.1 delle Norme di Attuazione, modificando la destinazione in "Attrezzature Sanitarie e altri servizi sociali".
3. Il POC individua l'intervento della "Casa della Salute" sia negli elaborati grafici allegati al piano, sia modificando la zonizzazione all'interno della Tav.1b del RUE.
4. Le presenti norme integrano le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PSC e del RUE vigenti, nonché ogni altra indicazione in esso contenuta per il consumo del suolo e per uso urbano.
5. Per quanto non stabilito espressamente dalle presenti norme, si applicano le leggi vigenti e i regolamenti comunali attinenti all'uso delle risorse territoriali ed ambientali in quanto compatibili.

CAPO II – DISPOSIZIONI URBANISTICHE

Art.5 – Parametri urbanistici

1. L'edificazione è consentita con i seguenti indici e limiti generali. La loro definizione è avvenuta nel rispetto delle indicazioni presenti nelle N.T.A. del PGT.
 - a) Superficie territoriale St 3.375,53 mq
 - b) Superficie fondiaria Sf 1.914,35 mq
 - c) Indice di utilizzazione fondiaria Uf max 0,6 mq/mq
 - d) Superficie Complessiva massima SC 1.148,61 mq
 - e) Superficie Utile di Progetto SU 700 mq
(La superficie complessiva residua rispetto all'indice di utilizzazione fondiaria potrà essere realizzata per fasi successive qualora si rendesse necessario ampliare l'opera pubblica)
 - f) Usi ammessi Uso S3 "Sanità e altri servizi sociali" (Art. 9.47 RUE)
 - g) Altezza massima H max = 12 m
 - h) Rapporto di copertura Rc = 50%
 - i) Indice di permeabilità Ip = 30%
 - j) Distanze minime, come da Art. 9.108 delle Norme di Attuazione del RUE
 - Da Via Botte: 5 m dal ciglio stradale;
 - Dal parcheggio interno: 5 m dal filo marciapiede;

- Dall'edificio adiacente: 7 m dal confine e 10 dalla sagoma dell'edificio.

k) Visuale libera, come da Art. 9.109 delle Norme di Attuazione del RUE

Art.6 – Modalità di attuazione e di intervento

1. Ai sensi dell'Art. 11.12 delle Norme di Attuazione del RUE, i progetti di opere pubbliche conseguenti ad Accordi di Programma, sono assoggettati alle Procedure Abilitative Speciali (PAS) di cui all'Art. 10 della L.R. n.15/2013, previa approvazione del progetto definitivo da parte della Azienda Sanitaria Locale di Reggio Emilia in quanto ente competente.
2. Relativamente all'esecuzione delle opere pubbliche esterne all'area in diritto di superficie ma interne al perimetro del POC, il progetto sarà approvato in linea tecnica dal competente Settore dell'Amministrazione Comunale.

Art.7 – Dotazioni territoriali

1. La realizzazione dell'intervento prevede il reperimento di parcheggi pubblici e privati secondo i seguenti criteri:
 - Parcheggi Pubblici P1 0,40 mq/mq della Superficie Utile realizzata;
 - Parcheggi Pertinenziali P3 0,15 mq/mq della Superficie Utile realizzata.
2. Le dotazioni richieste di Parcheggi Pubblici P1, comprensivi di spazi di manovra, potranno essere reperite interamente all'interno del POC individuandole negli attuali aree destinate a Parcheggi Pubblici, le quali, come indicato dalla Tav.4 del POC soddisfano ampiamente gli standard richiesti e, come dimostrato dalla ValSAT, risultano essere sufficienti per i flussi d'utenza previsti.
3. Sarà eventualmente possibile reperire e realizzare nuovi Parcheggi Pubblici P1 laddove individuato dalla Tav.4 all'interno del perimetro del POC.
4. In sede di progetto esecutivo, sarà possibile prevedere un passaggio tra l'area del POC e la limitrofa zona destinata a parcheggi su Via Botte attraverso un cancello o un collegamento pedonale.
5. Oltre a quanto stabilito dall'Art.8.2.3 del D.M. n.236/1989, il quale prevede di riservare posti auto di larghezza non inferiore a metri 3,20 ai disabili nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, la struttura sanitaria sarà dotata di un posto auto riservato in prossimità di ogni accesso del pubblico.
6. I Parcheggi Pertinenziali P3 e i relativi spazi di manovra saranno da individuare all'interno della superficie fondiaria del POC in corrispondenza dell'accesso carrabile per i dipendenti, come individuato dalla Tav. 4 del POC.
7. Sarà necessario prevedere stalli riservati alle biciclette all'interno del perimetro complessivo del POC.
8. All'interno del ridisegno della linea di Trasporto Pubblico Locale n.3B68 "Scandiano-Salvaterra-Arceto-Rubiera" prevista dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) del Comune di Casalgrande, passante per Via Botte, si potrà prevedere una fermata in corrispondenza della Casa della Salute, o su Via Botte o attraverso una deviazione sull'ingresso di Via Marx.

CAPO III – DISPOSIZIONI PROGETTUALI

Art. 8 – Prescrizioni geologiche e geotecniche

Si richiama la Relazione Geologica, parte integrante della documentazione del POC, secondo la quale non si riscontrano particolari problematiche relative alla urbanizzazione dell'area.

Art. 9 – Criteri per la progettazione ed elementi di flessibilità

1. La progettazione della "Casa della Salute" dovrà seguire i criteri previsti dalla Delibera di Giunta Regionale n.291/2010.
2. In fase esecutiva, al fine di pervenire ad un sistema unitario almeno quanto all'assetto urbanistico ed a quello compositivo nonché delle dotazioni urbanizzative e così disporre di un più corretto assetto funzionale ed una migliore organizzazione e distribuzione delle superfici, potrà procedersi ad ogni più opportuno accorgimento, comprese quelle modifiche e varianti migliorative dell'inserimento del progetto in questione nel contesto dell'ambito cittadino dallo stesso interessato.
3. La Superficie Utile di progetto prevista dall'Art.5 delle presenti norme potrà essere realizzata in misura inferiore e/o potrà avere un aumento massimo del 15%, senza comportare Variante al POC, qualora lo rendessero necessarie esigenze progettuali funzionali ad offrire un miglior servizio pubblico. Tale aumento non è previsto sulla Superficie Complessiva data dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria.
4. La progettazione dell'edificio dovrà tenere conto della possibilità di eventuali ampliamenti e/o modifiche funzionali nel corso del tempo, privilegiando soluzioni quali strutture prefabbricate e coperture piane.

Art. 10 – Indicazioni di sostenibilità ambientale

1. Permeabilità e verde

È prescritto in fase di progettazione definitiva il raggiungimento della quota minima di permeabilità pari al 30% della superficie fondiaria.

Con riferimento alle alberature esistenti, il progetto dovrà prevedere il più possibile la loro conservazione. Nel caso in cui per motivi di progettazione si dovessero abbattere alcune delle essenze arboree presenti, si dovrà prevedere la piantumazione di nuove alberature autoctone in numero pari alle essenze abbattute.

2. Sistema fognario e gestione delle acque

I sistemi fognari devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantire la perfetta tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti di ispezione, al fine di precludere ogni rischio di inquinamento. Sarà necessario valutare l'opportunità di spostare le reti gas e acqua che attualmente attraversano il lotto oggetto di intervento, modificandone

l'andamento per permettere ispezioni e manutenzioni complete anche a seguito della realizzazione dell'intervento.

3. *Aria*

Nella fase di cantierizzazione e nuova costruzione dovranno essere poste in atto tutte le cautele necessarie, quali ad es. bagnatura dei piazzali, volte alla riduzione dell'emissione di polveri.

4. *Rumore*

Si richiama la Relazione Preventiva di Clima Acustico Ambientale ai sensi della Legge Quadro n.447/1995, parte integrante della documentazione del POC, secondo la quale il clima acustico dell'intervento edilizio oggetto di studio è conforme, in previsione, alle prescrizioni di cui all'attuale legislazione vigente in materia e alla "Classificazione Acustica Comunale (ZAC)" del Comune di Casalgrande approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.61 del 28/11/2016.

5. *Sostenibilità energetica*

Il progetto deve perseguire obiettivi di sostenibilità ambientale, intesa anche come tendenza all'impatto "zero" a livello di consumo di risorse e fabbisogno energetico:

- illuminazione esterna che minimizzi consumi e dispersione verso l'alto (LED) e che segua i dettami stabiliti dal "Piano della Luce Comunale" del Comune di Casalgrande approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.20 del 30/03/2017;
- il progetto dovrà osservare misure di riduzione e compensazione delle emissioni di CO2 ad esempio:
 - o impianto termico composto da pompa di calore associato ad impianto fotovoltaico: edifici almeno in classe B.
 - o altre soluzioni equivalenti, che garantiscano l'impatto "zero" in termini di emissioni di CO2e come previsto da NTA del POC.
 - o Garantire una accessibilità ciclo-pedonale sicura all'edificio.