

COMUNE DI CASALGRANDE
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO PER REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE IN LOC. VEGGIA

Località:
Casalgrande
Loc.Veggia via Radici in Piano (RE)

Progettista:
Dott. Ing. Danilo Dallari
via Radici Nord n. 1/D
42014 Castellarano (RE)

Proprietà:
Arca S.p.A.

OGGETTO: ESTRATTI RUE - PSC	DATA: Luglio 2017
---------------------------------------	----------------------

AII A



STUDIO INGEGNERI ASSOCIATI DALLARI - FREGNI
VIA RADICI NORD 1/D 42014 CASTELLARANO (RE) TEL 0536.858929 P.I. 01731930358
studio@dallarifregni.it

Estratto Norme RUE

Art. 6.6 - Sub-ambiti urbani a destinazione commerciale

1. Identificazione: si tratta di aree edificate con prevalente presenza di attività commerciali intercluse nel tessuto urbano, riconosciute nella loro consistenza, funzione e legittimità. Nelle aree non interessate, ai sensi dell'art. 6.1, da specifiche previsioni del POC si applicano le disposizioni di cui ai punti seguenti.
2. Edificabilità massima: l'edificabilità ammessa negli interventi che comportano aumento di Sc e nelle demolizioni e ricostruzioni è data dal parametro $U_f=0,55$ mq/mq.
3. Usi ammessi: tutti i tipi di usi
4. Interventi ammessi: tutti i tipi di intervento
5. Modo di attuazione:
 - gli interventi su lotti liberi o su lotti edificati che, prevedendo aumento del carico urbanistico, interessano immobili posti su SF superiore a 2.000 mq e inferiore a 5.000 mq sono soggetti a IEU; per la determinazione della Sf non si terrà conto di frazionamenti intervenuti successivamente all'adozione del RUE;
 - gli interventi su lotti liberi o già edificati che, prevedendo aumento del carico urbanistico, interessano immobili posti su una SF superiore a 5.000 mq sono soggetti a POC.
 - attuazione edilizia diretta negli altri casi.
6. Dotazioni urbanizzative: sono da reperire nella misura disposta dalle norme relative agli usi. Nei casi previsti dall'art. 9.81 è ammessa la monetizzazione delle aree di cessione.
7. Prescrizioni morfologiche:
 - altezza massima: 10 m.
 $a = 0,5$
b distanze minime: come da art. 9.108
 - visuale libera: come da art 9.109.
8. Prescrizioni ecologiche ambientali: - la superficie scoperta del lotto, come risultante a seguito dell'intervento, detratte le aree a parcheggio pertinenziale nella misura richiesta dalle presenti norme e le relative strade di accesso, non può essere impermeabilizzata per oltre il 30%. - fatto salvo quanto previsto all'art. 6.1 commi 3 e 4, si osservano le disposizioni sull'efficientamento energetico degli edifici di cui al precedente art. 4.6.

Estratto Norme PSC

Art. 4.18. Prevenzione del rischio sismico

1. Ai sensi della L.R. 30 ottobre 2008, n° 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" il PSC, il POC e il RUE concorrono alla riduzione del rischio sismico, attraverso analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione urbanistica, ed indirizzano le scelte localizzative, i processi di trasformazione urbana e la realizzazione delle opere secondo criteri di prevenzione e mitigazione del rischio sismico, nell'osservanza della classificazione sismica attribuita ai Comuni, secondo la normativa vigente. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, attuando gli indirizzi e i criteri stabiliti dal PTCP:
 - a) individuano il grado di pericolosità locale di ciascuna parte del territorio e realizzano la microzonazione sismica del territorio urbanizzato e di quello suscettibile di urbanizzazione;

- b) definiscono prescrizioni per la riduzione del rischio sismico, fissando per le diverse parti del territorio le soglie di criticità, i limiti e le condizioni per la realizzazione degli interventi di trasformazione.
2. Sono previsti tre livelli di approfondimento a seconda delle finalità e delle applicazioni, nonché degli scenari di pericolosità locale. Costituiscono riferimento tecnico per i tre livelli di approfondimento gli Allegati alla Delibera Assemblea Legislativa Emilia-Romagna 2 maggio 2007, n° 112 “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica” come aggiornati dalla D.G.R. n. 2193 del 21/12/2015.
3. Le indagini effettuate, per il livello di approfondimento in capo al PSC, sono descritte nella Relazione Geologica del QC, e nello studio di MS di secondo livello eseguito ai sensi della Ordinanza Presidenza Consiglio dei Ministri 29.2.2012, n° 4007 “Attuazione dell’art. 11 del decreto-legge 28 aprile 2009, n° 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n° 77. Contributi per gli interventi di prevenzione del rischio sismico per l’anno 2011”. Eventuali approfondimento di III° livello dovranno essere descritti in apposite relazioni che indicheranno esplicitamente il livello di approfondimento eseguito, le indagini effettuate ed i risultati ottenuti, e saranno corredate da una Cartografia di microzonazione sismica (MS).
4. La “Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali” (Tav. B1.5 del Quadro Conoscitivo del PSC) ha l’obiettivo di perseguire la riduzione del rischio sismico e di agevolare gli adempimenti del Comune in materia, definendo gli scenari di pericolosità sismica locale con riguardo all’intero territorio comunale, identificando le parti di territorio suscettibili di effetti di sito e di altri tipi di effetti locali, in coerenza con la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali in materia.
5. La “Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali” distingue le seguenti zone sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico e individua le necessarie indagini e analisi di approfondimento:
- Aree instabili o potenzialmente instabili. Ricomprende le frane attive e quelle quiescenti. Le indagini e gli studi dovranno valutare, oltre al coefficiente di amplificazione per caratteristiche litologiche, anche le condizioni di stabilità dei versanti, tenendo conto delle sollecitazioni sismiche. Per quanto riguarda la MS è richiesto un approfondimento di III livello
 - Aree soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche: depositi alluvionali, depositi di origine antropica, depositi del substrato con $V_{s30} < 800$ m/s. In queste zone è ritenuta sufficiente la valutazione del fattore di amplificazione litologico. Per quanto riguarda la MS è richiesto un approfondimento di II livello, ma qualora vengano riscontrate le condizioni di cui all’All. A1 Delibera A.L. 112/2007, occorre valutare gli effetti attesi con le procedure del III livello;
 - Aree soggette ad amplificazione per caratteristiche topografiche: zone con acclività $> 15^\circ$ e dislivello > 30 m. In queste deve essere valutato il coefficiente di amplificazione topografico. Per quanto riguarda la MS è richiesta la sola valutazione degli effetti topografici, mentre in caso di $V_s 30 < 800$ m/s è richiesta anche la valutazione del coefficiente di amplificazione litologica;
 - Aree soggette a cedimenti. Queste zone sono potenzialmente soggette ad amplificazione e cedimenti a causa della presenza di sedimenti fini, limosi e argillosi, con caratteristiche

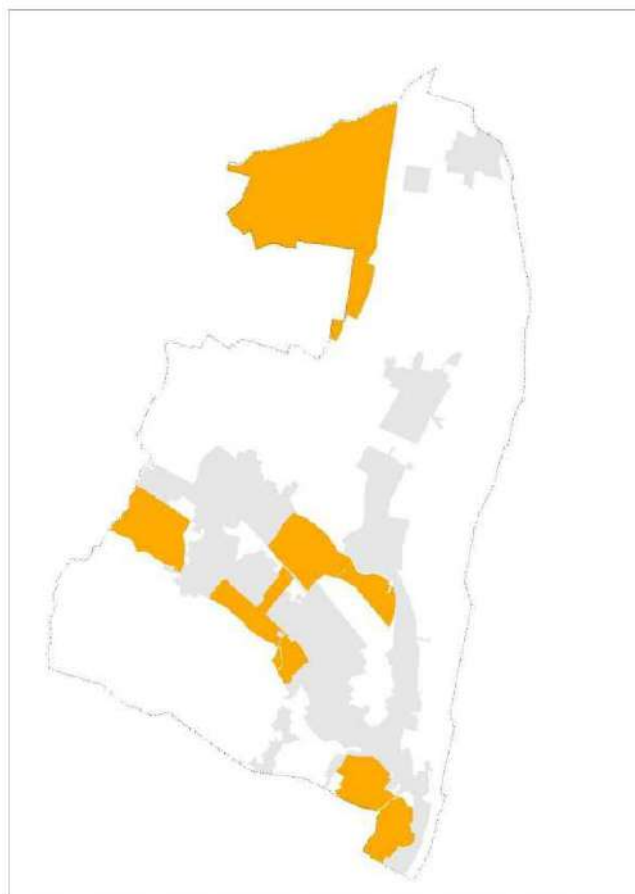
meccaniche scadenti. Devono essere stimati il fattore di amplificazione litologico e i potenziali cedimenti. Per quanto riguarda la MS, è richiesto un approfondimento di II livello, ma qualora le indagini geognostiche evidenzino proprietà meccaniche scadenti, occorre stimare i cedimenti attesi mediante le procedure di III livello.

- Aree soggette a liquefazione. In queste zone, oltre al fattore di amplificazione litologico, deve essere valutato anche il potenziale di liquefazione e gli eventuali cedimenti. Per quanto riguarda la MS, è richiesto un approfondimento di III livello. Tale classe non è stata individuata nello studio di I livello.
6. Nella fase di predisposizione e approvazione del POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di III livello finalizzati a valutare l'effettivo grado di pericolosità sismica locale delle aree instabili o potenzialmente instabili, nelle aree soggette a densificazione, delle aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico ed in quelle in cui è previsto l'insediamento di Aziende a rischio di incidente rilevante. Inoltre, possono essere prescritte dal POC stesso quale contenuto essenziale dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), qualora il POC ne preveda la predisposizione e approvazione in una fase successiva. Il numero e la qualità delle prove ed indagini geologiche e geofisiche dovranno essere adeguate all'importanza degli interventi, alla specificità dei casi, all'ampiezza delle aree di progetto ed alla verifica circa la possibile liquefazione dei sedimenti saturi e dovranno essere adeguatamente descritti e motivati in apposita relazione.
 7. Il POC e i PUA possono variare i perimetri e i parametri delle microzone sismiche definite dal PSC esclusivamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezione geofisiche eseguite con adeguata strumentazione.
 8. I Piani Particolareggiati e i PUA sono soggetti, ai sensi dell'art.5 LR n.19/2008 smi, all'acquisizione del parere preventivo della Provincia in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.
 9. Le indagini realizzate nei vari livelli di approfondimento possono fornire anche utili indicazioni per la scelta localizzativa degli edifici e per la progettazione preliminare degli interventi. Restano comunque obbligatori le indagini e gli studi integrativi richiesti per la progettazione e la realizzazione delle opere.
 10. La VALSAT dovrà contenere esplicita valutazione della coerenza degli interventi di trasformazione ipotizzati, in modo da valutare in maniera integrata le interazioni potenzialmente negative tra ambiti suscettibili di urbanizzazioni, nonché interventi sul territorio urbanizzato, e risultanze delle analisi sul rischio sismico.
 11. In relazione all'Art. A-3 della L.R. 20/2000, le risultanze degli studi di valutazione della risposta sismica locale e di microzonazione sismica devono essere recepiti nella pianificazione comunale di Protezione Civile.
 12. Costituisce inoltre riferimento per l'applicazione delle presenti norme, la carta della Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza in scala 1:10000 (carta d'insieme) e relativi centri abitati in scala 1:2500 in cui sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero e ammassamento), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali su di esse interferenti.

Art. 6. 9. Ambiti produttivi consolidati

1. (I) Questi ambiti identificano gli insediamenti produttivi esistenti o da completare, che presentano sufficienti livelli di dotazioni tali da non richiedere importanti interventi di riqualificazione.
2. (D) Il RUE provvede a disciplinare gli interventi edilizi di conservazione, trasformazione e completamento, operando in termini di semplificazione e riduzione delle differenziazioni normative tra assetti insediativi sostanzialmente analoghi, riconoscendo comunque la specificità delle aree attuate o da completare sulla base delle previsioni del previgente PRG, assegnando opportunità di insediamento ad attività sia produttive che di servizio che di natura commerciale nel rispetto della Pianificazione di settore.
3. (D) Indici fondiari superiori a quelli vigenti o parametri edilizi differenziati possono essere consentiti con ricorso al POC, in particolare per interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, all'inserimento di impianti e opere che aumentino i livelli di sicurezza e salubrità delle condizioni di lavoro, all'inserimento di spazi per funzioni tecniche, amministrative, di ricerca e di innovazione tecnologica, all'integrazione di diverse aree in progetti unitari.

Art. 8.18. Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale



fonte normativa

art. 42 del PTCP

oggetto del vincolo

Sono le aree caratterizzate da rilevanti componenti paesistiche, vegetazionali, geologiche, connotati visivi e diversità biologica.

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del PTCP

contenuti ed effetti del vincolo

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 42 del PTCP.

individuazione delle aree vincolate


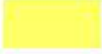

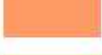



Tavola 2a del PSC.

RUE_Tav1d_Veggia Villalunga



Legenda:

TERRITORIO URBANO (Titolo 6)

Ambiti di urbani consolidati

-  Sub-ambiti urbani di conservazione paesaggistica (art. 6.2)
-  Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica (art. 6.3)
-  Sub-ambiti a manutenzione qualitativa (art. 6.4)
-  Sub-ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata (art. 6.5)
-  Sub-ambiti urbani a destinazione commerciale (art. 6.6)
-  Sub-ambiti urbani a destinazione artigianale, commerciale e terziario misto (art. 6.7)
-  Tessuto viario inadeguato (art. 6.3)



Ambiti da riqualificare

-  Ambiti urbani da riqualificare (art. 6.8)
-  Aree entro le quali sussistono problemi di tenuta della rete commerciale tradizionale e di valorizzazione dell'attività commerciale e di servizio (art. 1.2)








Attività commerciali ai sensi della LR n.14/99 smi e art.18 del PTCP:

MP - medio piccole strutture di vendita (A - alimentare NA - non alimentare)
MG - medio grandi strutture di vendita (A - alimentare NA - non alimentare)

Ambiti di trasformazione

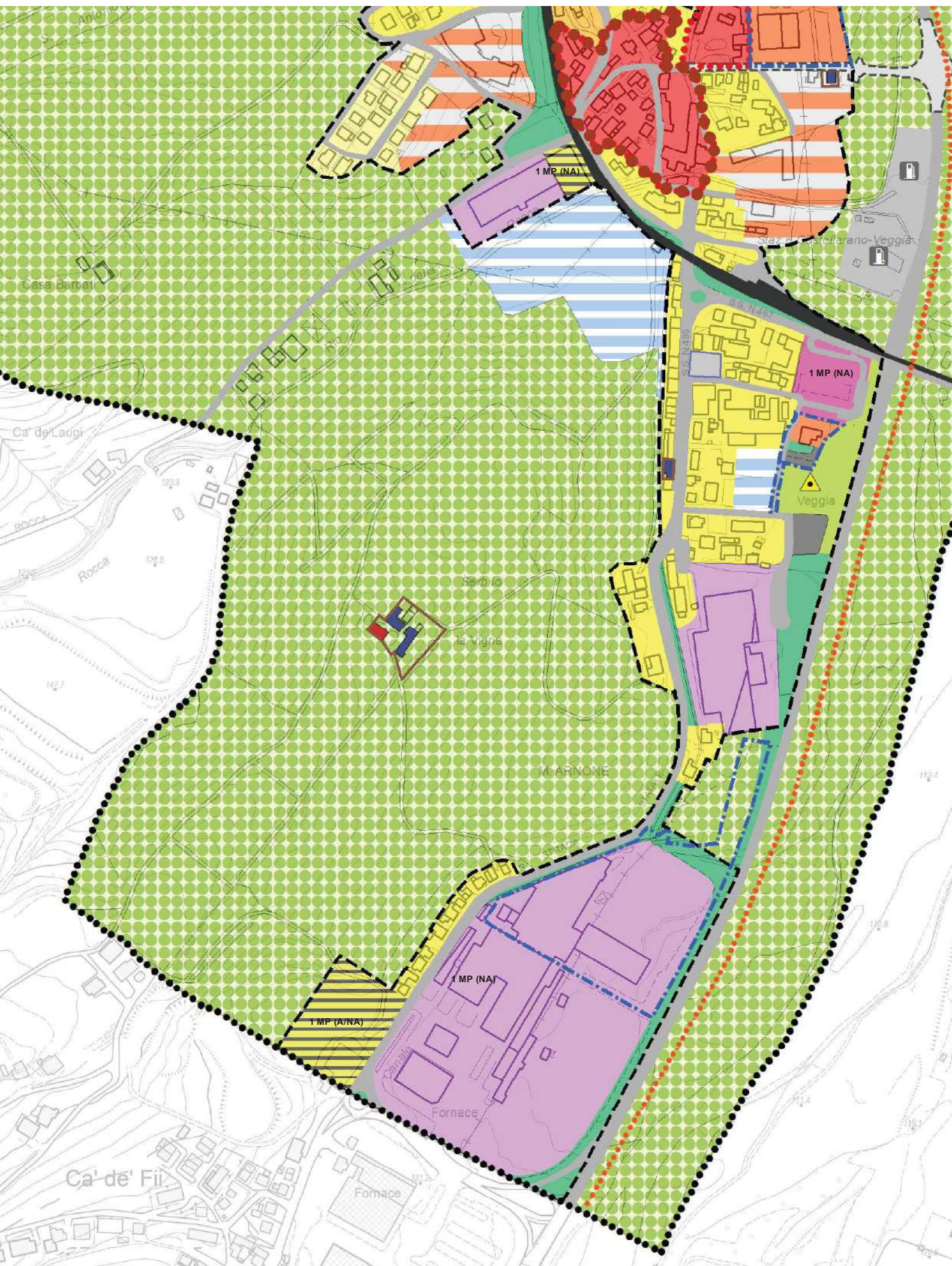
-  Ambiti urbani di trasformazione (art. 6.9)
-  Ambiti per nuove dotazioni territoriali (art. 6.10)

Ambiti produttivi specializzati

-  Ambiti specializzati per attività produttive consolidate (art. 6.12)
-  Ambiti per attività commerciali esistenti (art. 6.13)
-  Ambiti produttivi di trasformazione programmata perfezionati (art. 6.14)
-  Ambiti produttivi di completamento (art. 6.15)
-  Ambiti produttivi di riqualificazione (art. 6.16)
-  Ambiti produttivi di ampliamento (art. 6.17)
-  Ambito produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA (art. 6.12 di PSC)

Ambiti di mitigazione ambientale

-  Verde di protezione ambientale (art. 6.18)



PSC_Tav1a_Assetto strutturale di progetto

Legenda:

TERRITORIO URBANO (Titolo 6)



Ambiti urbani consolidati (art. 6.2)

Ambiti urbani da riqualificare (art. 6.3)

Ambiti urbani da riqualificare



Ambiti urbani di riqualificazione intensiva



Ambiti storici da riqualificare



Masterplan per il coordinamento della riqualificazione intensiva

Viabilità e spazio urbani di riqualificare



Asse urbano della riqualificazione o boulevard della SS 467



Assi della riqualificazione diffusa

Ambiti urbani di trasformazione (art. 6.4)



Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati dal PSC (art. 6.5)



Aree per dotazioni territoriali previste dal PRG previgente non attuate e confermate dal PSC (art. 6.6)



Ambiti di trasformazione di riserva previsti dal PSC (art. 6.7)

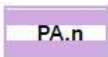
Ambiti produttivi specializzati (art. 6.8)



Ambiti produttivi consolidati (art. 6.9)



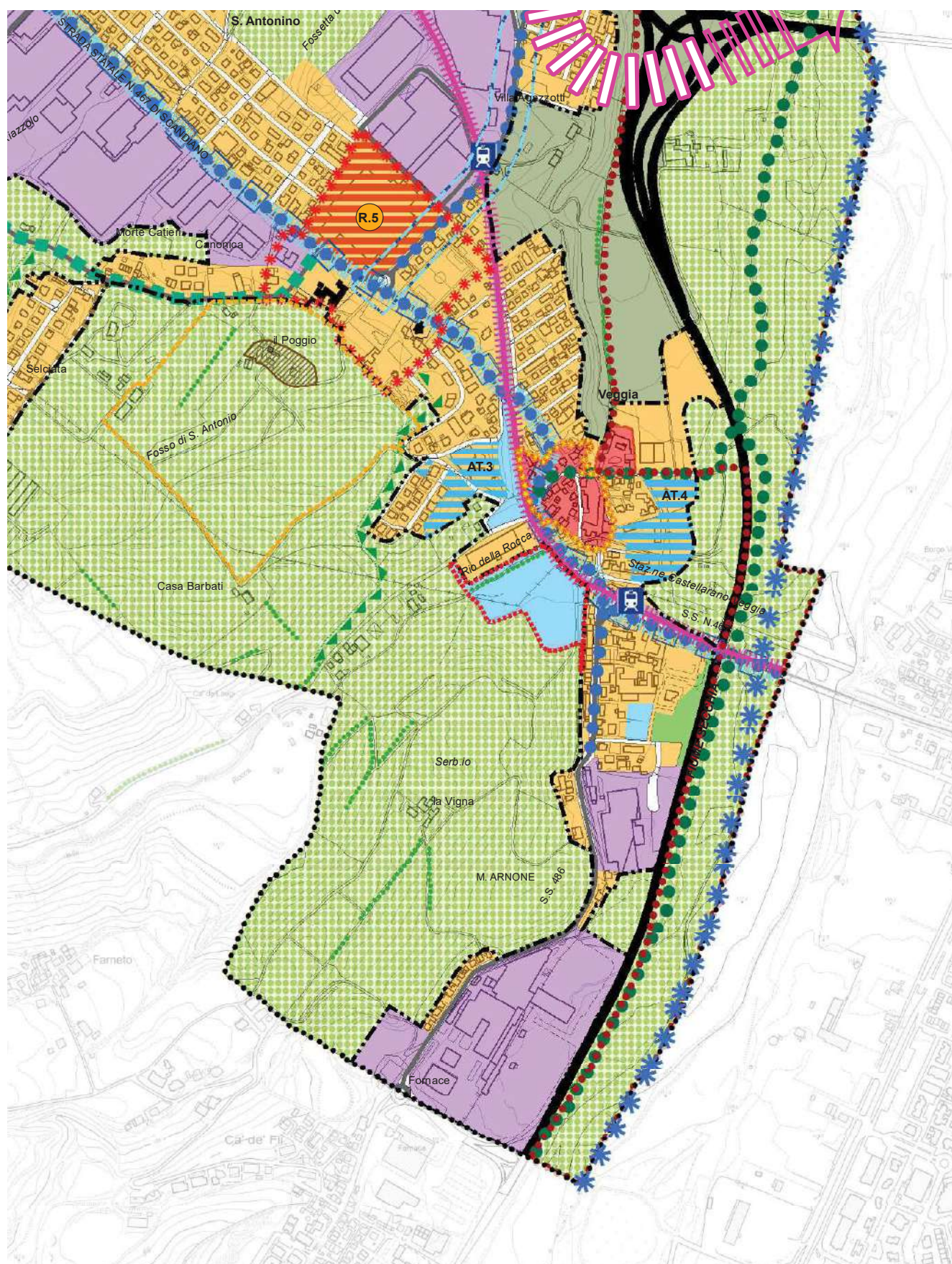
Ambiti produttivi di riqualificazione (art. 6.10)



Ambiti produttivi di ampliamento (art. 6.11)



Ambito produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA (art. 6.12)



PSC_Tav2a_Carta dei vincoli Tutele Ambientali

Legenda:

Aree ed elementi di interesse paesaggistico



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi dell' art.136 del D.Lgs 42/2004 (art.8.5)



Vincolo di autorizzazione paesaggistica: territori coperti da foreste e boschi (art.8.6) e da sistemi forestali e boschivi (art. 8.15)



Esemplari arborei tutelati ai sensi dell'art. 6 della LR 2/77 (art. 8.13)



Sistema collinare (art.8.14)



Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.8.18)



Zone di tutela naturalistica (art.8.19)



Zone di tutela agro-naturalistica (art.8.20)



Crinali e fasce di protezione (art. 8.28)



Calanchi di interesse paesaggistico (art. 8.29)

Aree naturali e ambientali



Vincolo di autorizzazione paesaggistica: fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati (art.8.6)

- Fiume Secchia
- Rio Riazone
- Rio della Rocca



Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.8.16)



Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.8.17)

Sistema delle acque derivate



Canali storici (art.8.33)



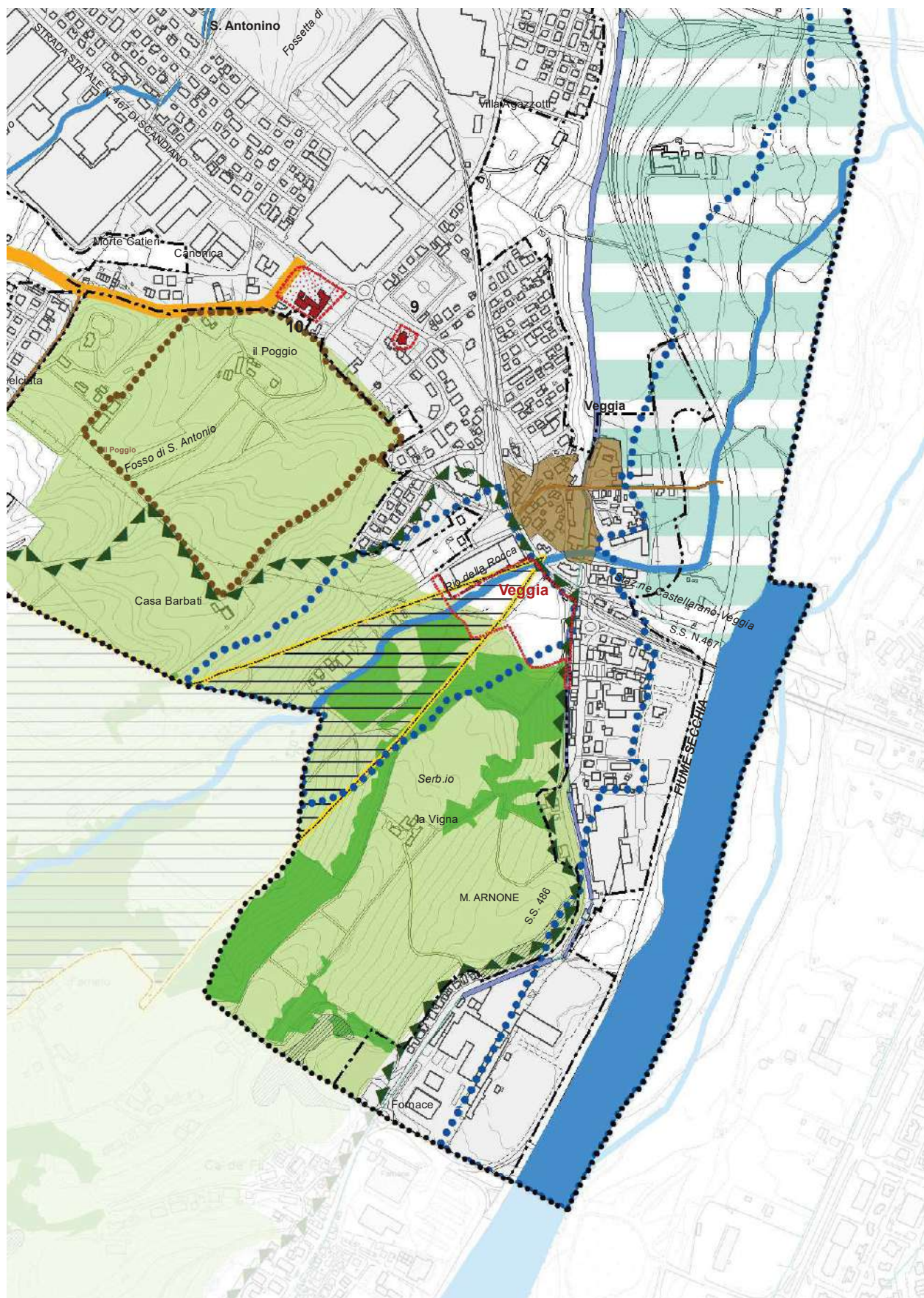
Canali di bonifica (art. 8.37ter)

Aree naturali e ambientali



Vincolo di autorizzazione paesaggistica: fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati (art.8.6)

- Fiume Secchia
- Rio Riazone
- Rio della Rocca



PSC_Tav2b_Carta dei vincoli Rispetti

Legenda:



Confine comunale



Territorio urbanizzato (art. 1.6)

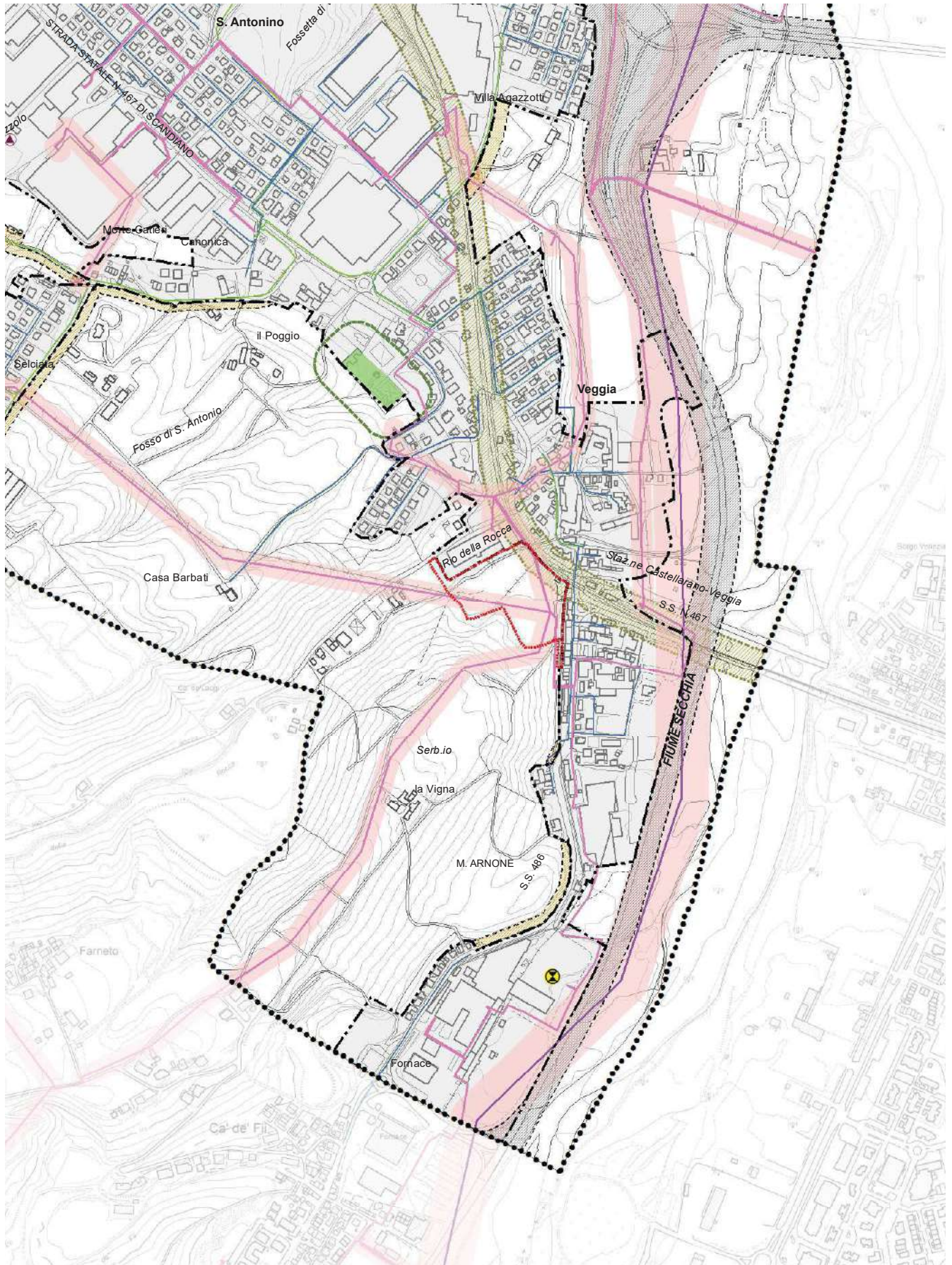
Impianti e reti tecnologiche



Linee media tensione (15 kv terza singola) (art. 8.9)



Rete di distribuzione del gas di bassa pressione (art. 8.10)



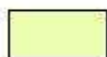
PSC_Tav2c_Carta dei vincoli Tutele Risorse Idriche

Legenda:

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura (art. 8.36)



Settore A :
aree caratterizzate da ricarica della falda, generalmente a ridosso della pedecollina, idrogeologicamente identificabili come sistema monostrato, contenente una falda freatica in continuit  con la superficie da cui riceve



Settore B :
aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale



Settore C:
bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B



Settore D:
fasce adiacenti agli alvei fluviali (250 mt per lato) con prevalente alimentazione laterale subalvea

Rischio sismico (art. 4.18)



Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, con valori del fattore di amplificazione della PGA)
(Come comunicato dal Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli regionale, prot. n. 872765 del 15/12/2015)

Rischio idraulico



Fascia di deflusso della piena - Fascia A (art. 8.26)



Fascia di esondazione - Fascia B (art. 8.27)



Limite esterno della Fascia C

Classi di infiltrazione potenziale comparativa (art. 8.36)



Alta

