

Modifiche correlate all'elaborazione del Master-Plan per l'assetto della zona di Via Arginetto nel capoluogo (variante n.2)		
1	Note descrittive	Si tratta: <ul style="list-style-type: none"> - di un ampliamento (St. mq. 24.300) di un ambito per nuovi insediamenti residenziali già individuato nel PSC, ad est della prosecuzione di Via Arginetto, - nell'incremento di capacità edificatoria nell'ambito da riqualificare AR2 corrispondente al magazzino comunale;
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'estensione dell'ambito per nuovi insediamenti è finalizzata a completare l'assetto planivolumetrico dello sviluppo urbano in questa zona, come prefigurato nel Master-Plan approvato dal Comune L'incremento di edificazione nell'ambito AR2 del magazzino comunale è finalizzato a realizzare una densità e una caratterizzazione più marcatamente urbana ad una porzione del capoluogo che peraltro sarà caratterizzata da un amplissimo sistema di aree pubbliche comprendenti un ampio parco verde a libera fruizione e aree attrezzate per attività sportive e servizi scolastici
3	Stima del carico urbanistico	L' incremento di capacità insediativa è pari a mq. 14.135 (circa 113 alloggi)
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geotecnica.

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</p>
--------------------------	--

		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. 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.
--	--	---

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)	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. Per quanto riguarda la rete del gas si dovranno prolungare verso sud i terminali della rete realizzata nell'ambito del comparto "Arginetto Sud" .
8	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	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 digestione 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.
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.</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</p> <p>Non si segnalano ulteriori esigenze specifiche di mitigazione.</p>

Ambito di nuovo insediamento nel Capoluogo (variante n.3)

1	Note descrittive	L'ambito si colloca nella zona est del capoluogo, in aderenza ad aeree già urbanizzate. (ST max a destinazione residenziale 8.000 mq)
2	Motivazione urbanistico – progettuale	Vedi Accordo con privati ex-art. 18 L.R. 20/2000 e Piano della Ricostruzione approvato con Delibera di C.C. n. 78 del 29/07/2014
3	Stima del carico urbanistico	Si prospetta una densità edilizia territoriale pari a 0,40 mq/mq per una capacità insediativa di 3.200 mq (circa 26 alloggi)
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geotecnica.

	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. 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 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</p>
--	-------------------	--