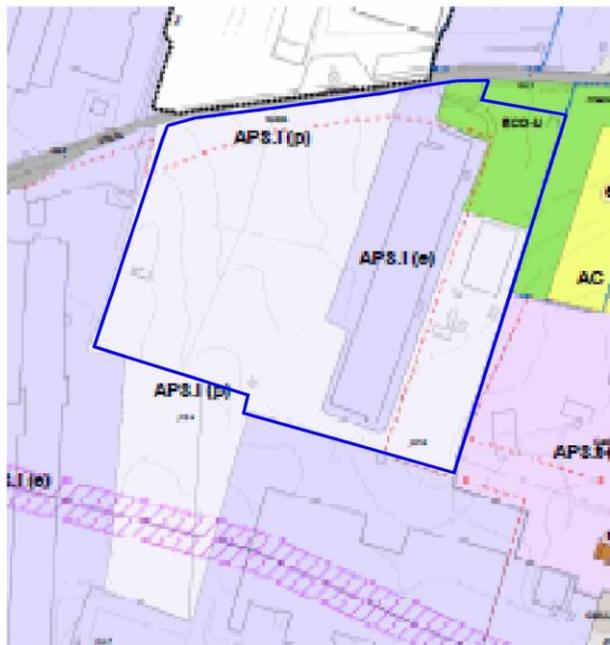


COMUNE DI FIORANO MODENESE  
(PROVINCIA DI MODENA)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN  
VARIANTE AL P.O.C. "APS.i(p) UBERSETTO - ATLAS CONCORDE -  
VIA VIAZZA - VIA CANALETTO".



Proprietà : CERAMICHE ATLAS CONCORDE S.p.A. C.F. 01282550365  
IMMOBILIARE M.B. s.r.l. C.F. 01032630368

Tavola n. : **20** descrizione : IMPIANTI A RETE - SNAM RETE GAS  
- Relazione tecnica descrittiva;

Scala:

data : 15 SETTEMBRE 2015

ING. UBER GUALANDRI

STUDIO TECNICO INGG. GUALANDRI, Viale XX Settembre 119, Sassuolo  
Tel. 0536/881265 Fax 0536/984700  
e-mail [ing\\_gualandri@yahoo.it](mailto:ing_gualandri@yahoo.it)

# COMUNE DI FIORANO MODENESE

(PROVINCIA DI MODENA)

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL P.O.C. “APS.i(p) UBERSETTO – ATLAS CONCORDE – VIA VIAZZA – VIA CANALETTO”

### RELAZIONE TECNICA

#### 1. PREMESSE

##### 1.1 Premesse urbanistiche

Parte delle aree ricomprese nel perimetro del P.U.A. in oggetto risultano alla data odierna già convenzionate in forza del P.U.T. n. 2012/419, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 22/08/2013, successiva Determinazione a contrattare di cui all’atto determinativo n. 42 del 04/10/2013 prot. n. 532 del 08/10/2013 e conseguente stipula della convenzione urbanistica.

##### 1.2 Precedenti pareri SNAM

In considerazione delle premesse di cui al precedente comma 1.1 le aree oggetto del P.U.T. 2012/419 sono state oggetto di parere SNAM per le opere di urbanizzazione, Prat. n. CEOR15RE145BER prot. n. 0523 del 03/08/2015 che si allega.

#### 2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE, URBANISTICA E DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

Il comparto oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo è costituito da un’area, parzialmente insediata, situata nella zona nord-est del territorio comunale in fregio alla Via Viazza I° Tronco in direzione nord, in direzione est a confine con una zona di recente urbanizzazione privata a vocazione prevalentemente residenziale e sui fronti sud ed ovest con stabilimenti ceramici esistenti.

- Identificazione catastale dei beni immobili, terreni e fabbricati, ricompresi nel Piano Urbanistico Attuativo:
  - proprietà Ceramiche Atlas Concorde S.p.A. Foglio 7 mappali 495, 590, 595, 497, 592, 589, 661, 596, 659, 660, 501, 49 parte;
  - proprietà Immobiliare MB s.r.l. Foglio 7 mappali 24, 26, 544 e 594 di cui Ceramiche Atlas Concorde S.p.A. è Locataria;

- classificazione urbanistica ed edilizia delle aree ricomprese nel Piano Urbanistico Attuativo:
  - Piano Strutturale Comunale (PSC) Tavola 1.a “Ambiti e trasformazioni territoriali”
    - APS.i “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale – prevalenza di attività industriali”;
    - ECO “Dotazioni ecologiche e ambientali”;
  - Regolamento Urbanistico Attuativo Tavola 1.c “Ambiti e trasformazioni territoriali”
    - APS.i(p) “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale – prevalenza di attività industriali – parti da urbanizzare o da integrare”;
    - APS.i(e) “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale – prevalenza di attività industriali – parti insediate e consolidate”;
    - ECO-U “Dotazioni ecologiche e ambientali di livello urbano”;

Le aree ricomprese nel perimetro dell’ambito risultano parzialmente edificate in direzione est da un “modesto” fabbricato uso deposito con annessi uffici e servizi, identificato con la lettera B nelle allegate tavole grafiche, e da un edificio industriale il cui fronte nord risulta adibito a palazzina uffici e servizi, identificato con la lettera A nelle allegate tavole grafiche. In riferimento a quest’ultimo si precisa che è prevista una demolizione in più stralci al fine di raggiungere l’assetto definitivo come indicato nella tavola dell’uso del suolo di progetto. Il primo stralcio della demolizione alla data odierna è in corso di esecuzione come previsto dall’istanza n. 1307/2015/SUAP.

Nel dettaglio la soluzione progettuale proposta nasce da esigenze logistiche dello stabilimento Ceramiche Atlas Concorde S.p.A. conferendo alla produzione ceramica, lavorazione e deposito del prodotto finito un “flusso” in un’unica direzione con conseguenti migliorie nell’organizzazione interna dello stabilimento per quanto attiene la movimentazione delle merci prevedendo la delocalizzazione dei punti di deposito, carico e scarico mezzi di trasporto in un unico sito.

In conseguenza dalle previsioni progettuali verrà utilizzato come unico accesso / uscita di tutti i mezzi pesanti, fornitori di materie prime e mezzi di trasporto in genere, lo “sbocco” sulla Via Viazza in sostituzione dall’attuale ingresso posto sulla Via Canaletto che rimarrà in essere ma destinato agli automezzi.

Pertanto gli interventi in progetto prevedono l’utilizzo dei fabbricati esistenti, identificati con le lettere A e B nelle allegate tavole grafiche, con annessi uffici e servizi ai fini di deposito del prodotto finito e la costruzione di un nuovo fabbricato anch’esso da destinarsi a deposito del

prodotto finito in parte realizzato con sistema “tradizionale” in c.a.p., corpo di fabbrica identificato con la lettera C nelle allegate tavole grafiche, ed in parte come magazzino intensivo, corpo di fabbrica identificato con la lettera D nelle allegate tavole grafiche.

Le rimanti aree private, nel rispetto dell'indice di permeabilità, saranno pavimentate allo scopo di creare un'idonea viabilità interna nonché per consentire la sosta dei mezzi e la movimentazione delle merci.

Tutte le opere di Urbanizzazione indicate negli elaborati grafici di progetto sono da intendersi di massima e verranno definite in dettaglio in sede di richiesta di Permesso di Costruire per le opere di U1.

### **3. INTERFERENZE CON IL METANODOTTO ESISTENTE**

Come indicato negli elaborati progettuali allegati nelle aree oggetto di intervento è presente sui confini ovest e nord un metanodotto interrato. Le opere in progetto previste dal Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) prevedono alcune interferenze con il metanodotto esistente:

- attraversamento carraio per l'ingresso dalla Via Viazza I° tronco alle aree di parcheggio oggetto di futura cessione all'Amministrazione Comunale ed alle aree di proprietà privata;
- modifica dell'attraversamento carraio esistente in direzione est, attualmente a servizio della Ceramica Colli, per l'ingresso/uscita sulla Via Viazza I° Tronco con creazione di una rotonda di smistamento veicolare;

Nelle zone interessate dagli attraversamenti carrai sopradescritti si prevede la sostituzione degli attuali moduli prefabbricati, in funzione anche dei carichi stradali a cui il tratto tombato sarà sottoposto, con appositi manufatti modulari prefabbricati di adeguate dimensioni.

Nei tratti in cui si prevede la sostituzione dei moduli costituenti la tombinatura del fosso stradale sarà garantita una distanza minima di mt. 1,00, misurata tra l'estradosso del manufatto e l'estradosso della “messa in protezione” del metanodotto SNAM, prevedendo ove necessario una deviazione del tracciato attuale della tombinatura;

- l'eliminazione dell'allacciamento esistente al metanodotto in fregio alla Via Viazza I° Tronco in direzione est, a suo tempo utilizzato dalla Ceramica Colli, con conseguente rimozione dei gruppi valvole e della cabina utente al fine di addivenire all'assetto delle aree come indicato nella Tavola 19 “Uso del suolo stato di progetto”;

- attraversamento in entrata, dalla Via Viazza in direzione sud, relativo alle linee elettriche MT ENEL per l'elettrificazione delle aree ricomprese nel perimetro del P.U.A.;
- attraversamento in uscita, in direzione nord verso la Via Viazza, relativo alla rete fognaria acque bianche in uscita dal bacino di laminazione interrato con recapito nel collettore comunale esistente;

In riferimento allo smaltimento delle acque nere, assimilabili a reflui domestici, si prevede il mantenimento della condotta esistente già allacciata al collettore comunale di acque miste lungo la Via Viazza I° Tronco.

Per quanto attiene le utenze acquedottistiche si prevede il prelievo dalla rete idrica esistente su Via Viazza quale modifica dell'allacciamento esistente a servizio della Ceramica Colli, fabbricati identificati con le lettere A e B nelle allegate tavole grafiche, al fine di garantire fornitura all'utente privato e ad alimentazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi oggetto di futura cessione all'Amministrazione Comunale.

L'alimentazione dei nuovi fabbricati, identificati con le lettere C e D nelle allegate tavole grafiche, e dei relativi impianti antincendio sarà garantita in allaccio alla rete idrica esistente interna allo stabilimento Ceramiche Atlas Concorde S.p.A.

In riferimento alle utenze gas si prevede il prelievo dalla rete gas MP esistente su Via Viazza quale modifica dell'allacciamento esistente a servizio della Ceramica Colli, fabbricati identificati con le lettere A e B nelle allegate tavole grafiche, al fine di garantire fornitura all'utente privato.

L'alimentazione dei nuovi fabbricati, identificati con le lettere C e D nelle allegate tavole grafiche, e dei relativi impianti antincendio sarà garantita in allaccio alla rete gas esistente interna allo stabilimento Ceramiche Atlas Concorde S.p.A.

**DOCUMENTAZIONE TECNICA ALLEGATA:**

- Estratto di mappa;
- Parere SNAM rete gas pratica n. CEOR15RE145BER prot. n. 0523 del 03/08/15;

Fiorano Modenese, li \_\_\_\_\_

IL TECNICO

\_\_\_\_\_  
(Gualandri ing. Uber)