

FABIO CASELLI
D E S I G N

Via Fenuzzi, 46
Tel/Fax 0536/885422
41049 Sassuolo - MO
P.I. 01688420361
Email: studio@fabiocaselli.it

GEOMETRA ORIENTI ALBERTO

VIALE G. MAZZINI N°23
41049 SASSUOLO - MO
mail: alberto.orienti@geopec.it
tel. 0536 883283
cell. 335 7028062

data Aprile 2022

avente titolo

OTTOTILE SRL

ubicazione

Via Ghiarola Vecchia n°35
Fiorano Modenese (MO)
Fg. 5 Mapp. 10

titolo dell'opera

INTERVENTO DA REALIZZARE AI SENSI DELL'ART. 53
L.R. 24/2017 PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI
FABBRICATO AD USO SALA MOSTRA PRODOTTI CERAMICI

elaborato

RELAZIONE AMBIENTALE

INDICE

-	PREMESSA		
-	Descrizione sommaria dell'intervento	pag.	1
-	Inquadramento geografico	pag.	2
-	L'ambito d'intervento ed il PTCP	pag.	3
-	Tutela Risorse Paesaggistiche, Storico Culturali, Naturali, Forestali e Biodiversità		
-	Carta delle aree suscettibili di effetti locali	pag.	4
-	Rischio idraulico		
-	Rischio inquinamento acque	pag.	5
-	Altri rischi evidenziati in cartografia	pag.	6
-	Assetto strutturale del sistema insediativi	pag.	6
-	Il PSC di Fiorano Modenese	pag.	6
-	Le trasformazioni territoriali		
-	Le tutele ambientali ed antropiche	pag.	7
-	Sistema della mobilità	pag.	8
-	Classificazione acustica	pag.	9
-	Valutazione ambientale	pag.	10
-	Mobilità e traffico		
-	Atmosfera e mobilità dell'aria		
-	Ambiente idrico superficiale e sotterraneo	pag.	11
-	Elettromagnetismo		
-	Rumore		
-	Paesaggio e patrimonio culturale		
-	Dinamiche sociali e salute pubblica	pag.	12
-	Considerazioni conclusive		

PREMESSA

La presente relazione costituisce il rapporto ambientale preliminare allegato al Permesso di costruire presentato ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 e relativo alla realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento di un fabbricato ad uso palazzina uffici e sala espositiva della ditta OTTOTILE, il tutto localizzato in Fiorano Modenese via Ghiarola Vecchia 13.

Il presente rapporto ambientale è parte integrante delle fasi costituenti la VAS, Valutazione ambientale Strategica disciplinata ai sensi del D.L. 152/2006, come modificato dal D.L. 4/2008 e dal D.L. 128/2010 e della L.R. 9/2008. All'interno del rapporto ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale nonché gli interventi di mitigazione che si possono adottare in funzione degli obiettivi di ambito del piano o del programma.

Gli strumenti di pianificazione considerati dal presente studio sono:

- Il Piano di Coordinamento Provinciale (PTCO) della Provincia di Modena;
- Il Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico Provinciale (PAI) dell'Autorità di Bacino del Po
- Il vigente PSC del Comune di Fiorano Modenese

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

Sostanzialmente le opere previste, funzionali e coerenti con l'attuale attività svolta, consistono nella demolizione di un piccolo e vetusto fabbricato abitativo costituito da tre piani fuori terra e localizzato in fregio alla via Ghiarola Vecchia, ed al successivo ampliamento del contiguo fabbricato adibito ad uffici, sala mostra e servizi, in parte sull'area di sedime dell'edificio demolito (fronte est) ed in parte in ampliamento sul fronte opposto (ovest).



Fig. 1 Stato attuale della consistenza immobiliare (Google Earth)

L'edificio esistente oggetto di ampliamento è costituito da una struttura edilizia ad unico piano fuori terra con copertura a capriate metalliche leggere, tavelloni in laterizio, pannello isolante e manto di copertura in lamiera di alluminio grecata.

Sostanzialmente il progetto prevede, dopo la parziale demolizione del fabbricato obsoleto, l'ampliamento sulle due testate della sagoma del fabbricato esistente con un aumento di superficie coperta di mq.102 circa il tutto insistente nell'ambito cortilivo a piazzale asfaltato senza intaccare le aree permeabili esistenti.



Fig. 2 Vista sud fabbricato stato attuale



Vista sud fabbricato visualizzazione progetto



Fig. 3 Vista nord fabbricato stato di fatto



Vista est fronte strada fabbricato visualizzazione progetto

INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

L'area in oggetto è ubicata nella parte a nord dell'abitato storico di Fiorano in un'area fortemente urbanizzata da insediamenti produttivi.



Fig. 4 Localizzazione area intervento (Google Earth)

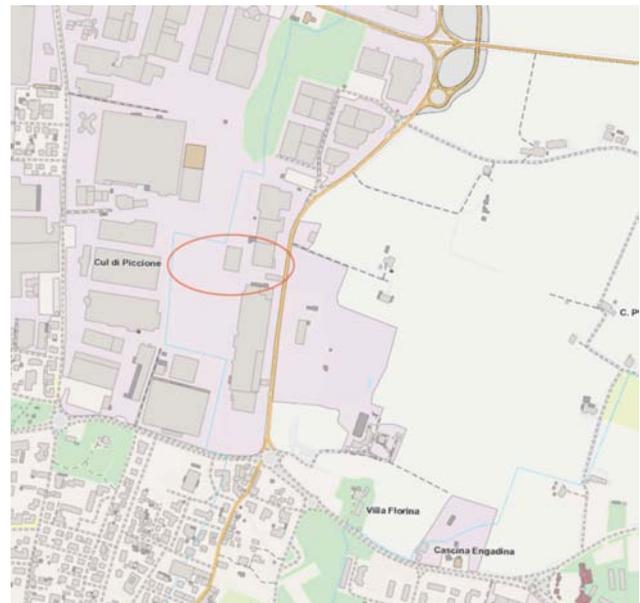
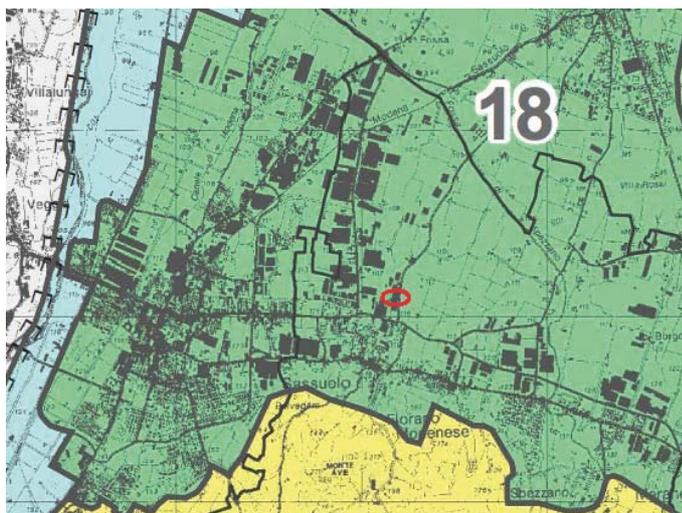


Fig. 5 Localizzazione area intervento (GeoWieweE.R.)

Da un punto di vista topografico la zona si trova in una fascia di transizione tra la media ed alta pianura Padana a morfologia quasi pianeggiante con leggera acclività verso nord.

Nella carta del paesaggio del PTCP l'area è compresa all'interno della zona 18 "PAESAGGIO DELLA CONURBAZIONE PEDEMONTANA CENTRO OCCIDENTALE"



18 Paesaggio della conurbazione pedemontana centro occidentale

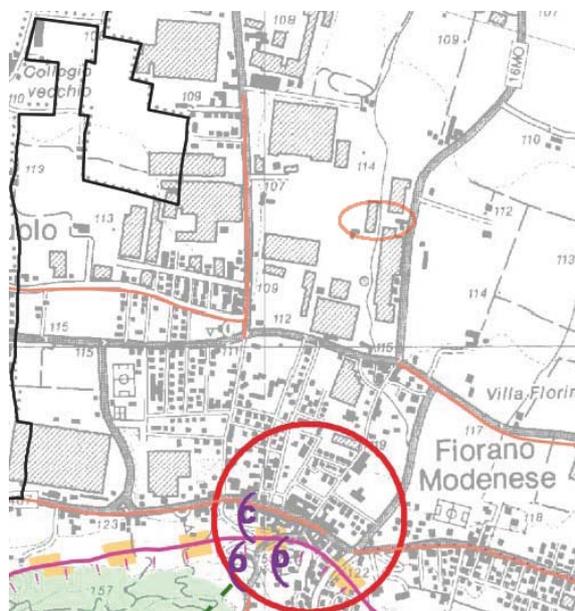
Fig. 6 Carta delle unità di paesaggio (Carta 7 PTCP)

L'AMBITO D'INTERVENTO ED IL PTCP

Di seguito si riporta l'area con le prescrizioni e i vincoli di cartografia del PTCP approvato evidenziando i rapporti esistenti con le varie tematiche analizzate.

a) Tutela Risorse Paesaggistiche, Storico Culturali, Naturali, Forestali e Biodiversità

Analizzando la cartografia relativa alle tutele delle risorse paesaggistiche ambientali, culturali e antropiche di PTCP non sono state rilevate presenze ed emergenze incidenti sul complesso immobiliare in esame e nell'immediato ambito.



 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane

 Viabilità storica (Art. 44A)

Strutture di interesse storico testimoniale (Art. 44D)

- | | |
|--------------|------------------------|
| A = Bastione | I = Prato |
| B = Bosco | L = Risaia |
| C = Chiesa | M = Tabernacolo |
| D = Cimitero | N = Castello |
| E = Fornace | O = Villa e abitazione |

Fig. 7 Risorse paesaggistiche storico-culturali (Tav.1.1.4)

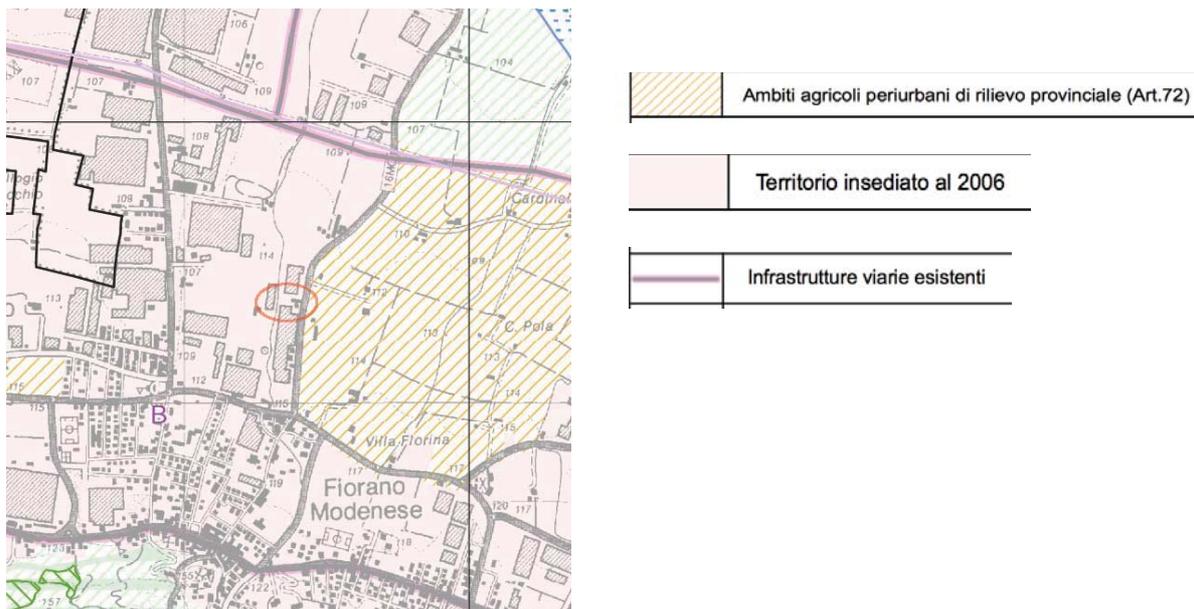


Fig. 8 Tutele e vincoli di natura ambientale (Tav.1.2.4)

L'area di Ottotile si inserisce interamente all'interno del territorio insediato e risulta non avere alcuna interferenza con i più prossimi elementi della rete ecologica provinciale.

A nord/est sul fronte opposto di via Ghiarola Vecchia è presente un ambito "Agricolo periurbano di rilievi provinciale".

b) Carta delle aree suscettibili di effetti locali

L'area in oggetto è inclusa fra le aree potenzialmente soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche. Per esse la normativa vigente suggerisce, all'interno delle valutazioni geologico-sismiche preliminari, lo studio del coefficiente di amplificazione litologico e, relativamente alla micro-zonazione sismica, approfondimenti di livello "II". Si rimanda alla specifica relazione allegata al Deposito Sismico.

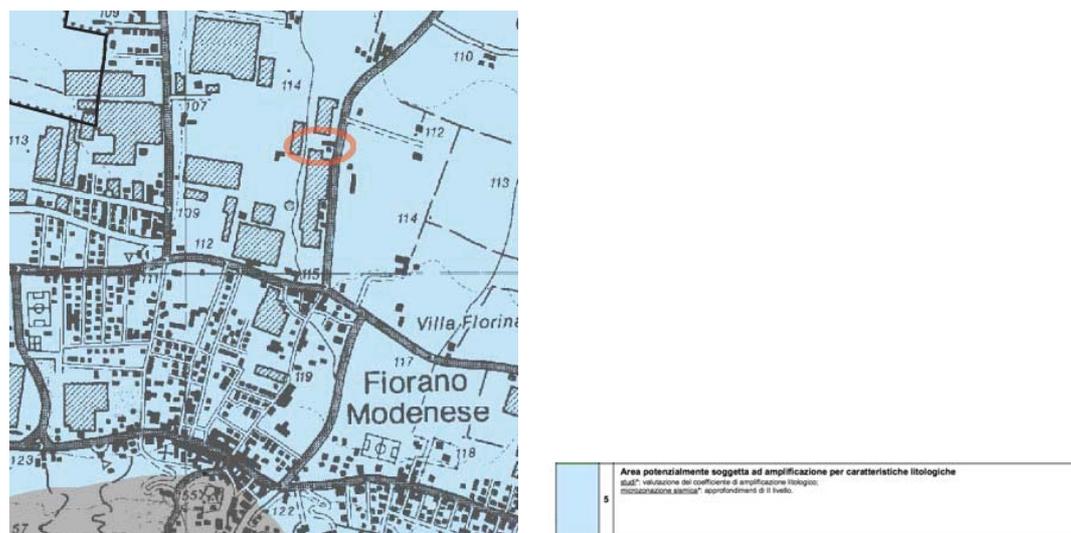
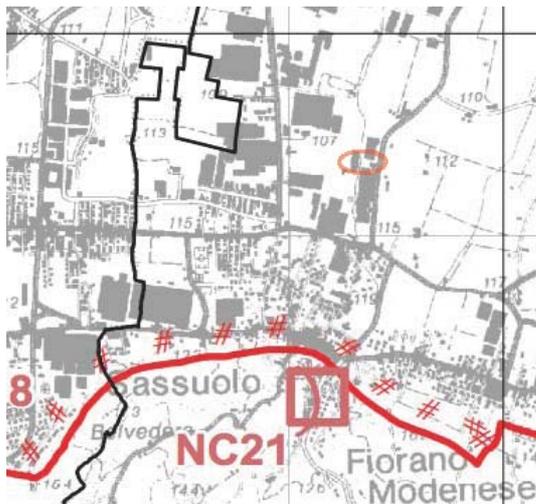


Fig. 9 Rischio sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali (Tav.2.2.a.4)

c) Rischio idraulico

L'area in oggetto non è interessata da dissesti geologici, rischio frane e rischio idrogeologico elevato.



Limite delle aree soggette a criticità idraulica (Art.11)

NC21 Rio Corlo

Fig. 10 Rischio idraulico: carta della pericolosità e della criticità idraulica (Tav.2.3.2)

Sotto l'aspetto del rischio idraulico si evidenzia che l'area come tutto il territorio pedecollinare è all'interno dell'ambito a Criticità Idraulica (art. 11 PTCP) per il quale la riduzione delle condizioni di rischio generate da eventi a bassa probabilità di inondazione e l'obiettivo di garantire un grado di sicurezza accettabile alla popolazione, è affidato alla predisposizione di programmi di prevenzione e protezione civile ai sensi della L. 225/1992 e s.m.i.

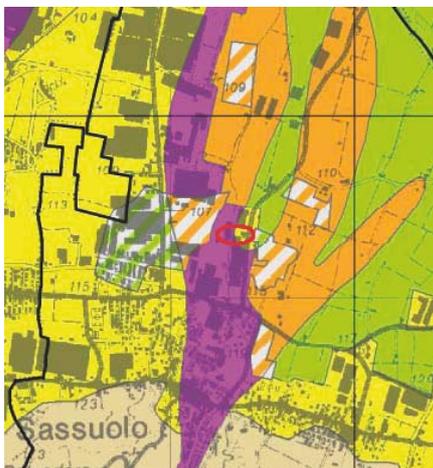
Il comma 8, lettera D dell'art. 11, per gli interventi di recupero e riqualificazione di aree urbane, prevede l'applicazione del principio di attenuazione idraulica attraverso la riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, attraverso una serie di interventi urbanistici, edilizi, e infrastrutturali in grado di ridurre la portata scaricata al recapito rispetto alla situazione preesistente. Lo stesso strumento evidenzia una Criticità specifica del Rio Corlo (NC21) nella parte del corso a monte dell'abitato di Fiorano.

Si rimanda allo specifico capitolo della Relazione Geologica del Dott. Facchini che tratta della possibile interferenza tra il Rio Corlo e l'intervento in progetto. Detta relazione si conclude evidenziando che non vi sono criticità specifiche nel tratto preso in esame.

Si evidenzia che il nuovo edificio si colloca su un piazzale impermeabile e pertanto non vi sono incrementi di conferimenti di acque piovane nella rete esistente.

d) **Rischio inquinamento acque**

L'area della ditta OTTOTILE ricade interamente all'interno del settore di ricarica di tipo B (aree di ricarica indiretta della falda) generalmente comprese tra la zona A e la media pianura. Come evidenziato nella tavola di fig. 10 all'area in oggetto viene assegnato un alto grado di vulnerabilità di inquinamento dell'acquifero.



* GRADO DI VULNERABILITA'					LITOLOGIA SUPERFICIE	PROFONDITA' TETTO CHIAVE E SABBIE	CARATTERISTICHE ACQUIFERO	CAPACITA' ATTENUAZIONE SUOLO
EE	E	A	M	BB				
					- Zona di MEDIA PIANURA: Area caratterizzata da assenza di acquiferi significativi, nella quale sono presenti livelli di ghiaia solamente al di sotto dei 100 m di profondità* e di sabbie al di sotto dei 25 m di profondità*			
					(*) Paleosolvi recenti e depositi di roccia, sede di acquiferi scoperti.			
					limo	> 100	libero	AM
					sabbia	> 100	libero	AM
					limo	> 100	libero	B
					sabbia	> 100	libero	B
					argilla	> 10	libero/confinato	AM
					limo	> 10	libero/confinato	A
					argilla o limo	< 10	confinato	A
					argilla	> 10	libero/confinato	B
					argilla o limo	< 10	libero	AM
					limo	> 10	libero/confinato	MB
					argilla o limo	< 10	confinato	MB
					sabbia o ghiaia	> 10	confinato	A
					argilla o limo	< 10	libero	B
					sabbia o ghiaia	> 10	libero	AM
					sabbia o ghiaia	> 10	confinato	MB
					sabbia o ghiaia	< 10	confinato	AM
					sabbia o ghiaia	< 10	libero	AM
					sabbia o ghiaia	< 10	libero	B
					sabbia o ghiaia	> 10	libero	B
					sabbia o ghiaia	< 10	libero	B
					Alvei fluviali dipendenti			

* EE = Estremamente Elevato E = Elevato A = Alto M = Medio B = Basso BB = Molto Basso

Fig. 11 Rischio inquinamento acque: vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale (Tav.3.1.2)

e) **Altri rischi evidenziati in cartografia**

Relativamente alle altre cartografie di PTCP, l'area in oggetto non trova alcun tipo di interferenza con vincoli e tutele relative alle seguenti tematiche:

- Rischio di frana
- Aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato
- Vulnerabilità inquinamento acquifero principale
- Rischio inquinamento zone vulnerabili da nitrati
- Rischio inquinamento suolo
- RIR
- Rischio elettromagnetico.

ASSETTO STRUTTURALE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

L'area in oggetto si trova all'interno dell'ambito produttivo consolidato, in particolare nell'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale n. 7 denominato "Sassuolo - Fiorano Modenese - Maranello". In riferimento al sistema della mobilità, l'area è servita da Via Ghiarola Vecchia, asse strategico di collegamento tra la viabilità di supporto al territorio esistente e la viabilità regionale o interprovinciale.

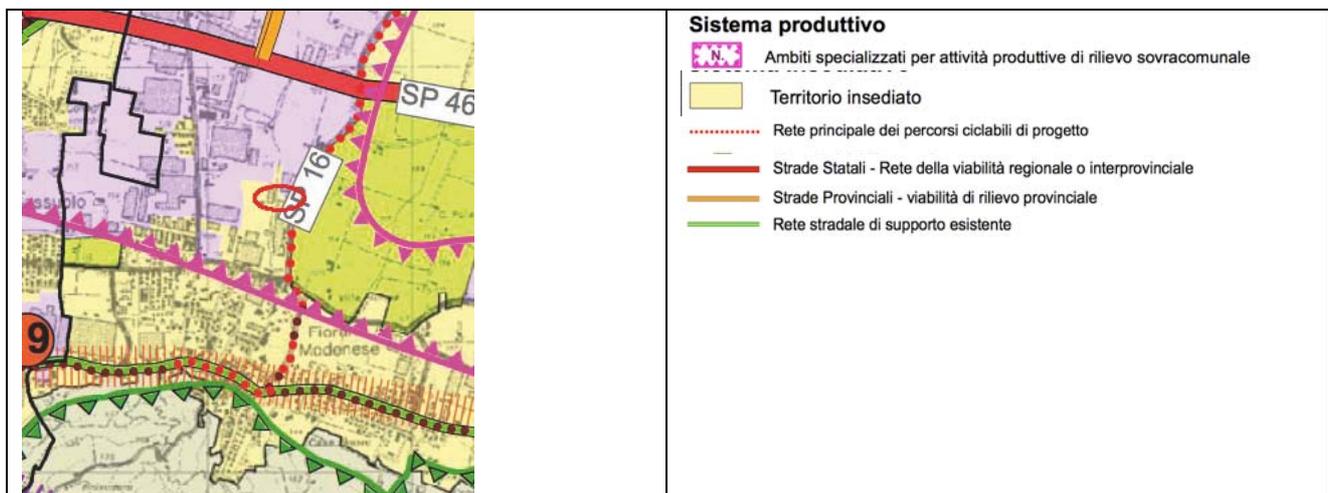


Fig. 12 Assetto strutturale del sistema insediativo e del territorio rurale (Tav.4.2)

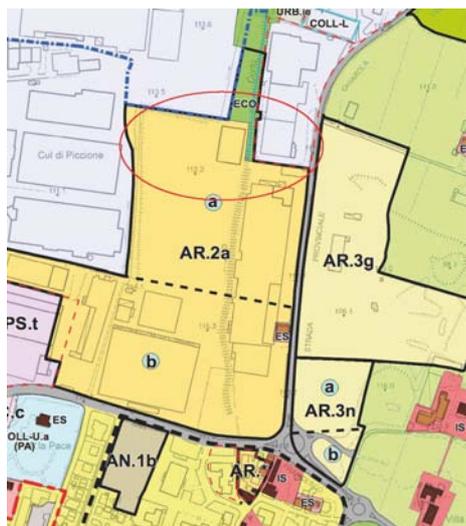
Per Via Ghiarola vecchia il piano prevede la realizzazione di una percorso ciclabile di estensione dei percorsi esistenti.

IL PSC DI FIORANO MODENESE

a) **Le trasformazioni territoriali**

La consistenza immobiliare in esame è ricompresa nelle tavole del vigente PSC in un ambito di riqualificazione **AR.2a**, subambito **a** (nord) a destinazione produttiva a basso carico ambientale (artigianato misto a terziario) del quale la consistenza in esame ne costituisce circa il 27%.

All'interno del comparto e all'estremità nord dell'area interessata all'intervento è presente una fascia di dotazioni ecologiche, inserita a protezione dell'ambito e a margine del corso d'acqua scoperto denominato Rio Corlo.



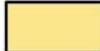
AR	Ambiti da riqualificare (A-11) - art.47-48;51
	AR.2 Trasformazione urbanistica - art.47-51,52
	ECO (A-25) Dotazioni ecologiche e ambientali - art.75
APS	Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (A-13) - art.53-56,58
	APS.i Prevalenza di attività industriali

Fig. 13 PSC Ambiti e trasformazioni territoriali (Tav. 1.a)

b) Le tutele ambientali ed antropiche

Analizzando gli elaborati del PSC e in particolare le tavole 2a e 3a relative alle tutele paesaggistiche ambientali, culturali e antropiche, risulta che il complesso immobiliare non è soggetto a vincoli di natura storico-culturale. Nello specifico le matrici di riferimento sono le seguenti.

La porzione di comparto AR in oggetto risulta ricompresa nei seguenti ambiti:

- ZONA DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI (art. 12 PTCP – art. 4 PSC), settore ricarica di tipo B – Aree di ricarica della falda indiretta e presenta un grado alto di vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero;
- ZONE VULNERABILI DA NITRATI DI ORIGINE AGRICOLA ED ASSIMILATE (art. 13A PTCP – art. 14 PSC) - un grado alto di vulnerabilità estremamente elevato;
- TU – TERRITORIO URBANIZZATO (art. 33 PSC), non sono attivi vincoli di natura storico-culturale paesaggistico ed antropico.

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

I settori di ricarica di tipo C: bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo B.

Nei settori di ricarica di tipo B, C sono vietati:

- lo spandimento, ai sensi del D. Lgs. 99/1992, di fanghi derivanti dai processi di depurazione delle acque reflue (provenienti da insediamenti civili e produttivi, ad esclusione di quelli appartenenti al settore agroalimentare), prodotti all'esterno dei settori suddetti;
- gli scarichi diretti nelle acque sotterranee e nel sottosuolo, ai sensi dell'art. 104, comma 1 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., con le deroghe previste ai successivi commi del medesimo articolo;
- gli scarichi nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo fatta eccezione, oltre ai casi previsti dall'art. 103 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

La Tav.2,a del PSC perimetra, infine, ai sensi del comma 4.a dell'art.13B del PTCP, le Zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola ed assimilate (ZVN ed assimilate); ovvero:

- zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola (ZVN), ai sensi dell'art. 30 delle norme del PTA, per l'area di pianura, la cui individuazione è approvata con Delibere della Giunta provinciale D.G.P. n. 816 del 15luglio 1997 e D.G.P. n. 572 del 6 ottobre 1998.

Per la proprietà immobiliare in oggetto si evidenzia che il margine nord del piazzale di stoccaggio è interessato da una fascia di rispetto di elettrodotto aereo MT 15kw.

Il progetto allegato non prevede nessun intervento nella suddetta fascia limitando le opere di ristrutturazione al fabbricato non interessato dalla fascia di rispetto che però insiste in una parte

marginale dell'area aziendale (vedi fig.1).

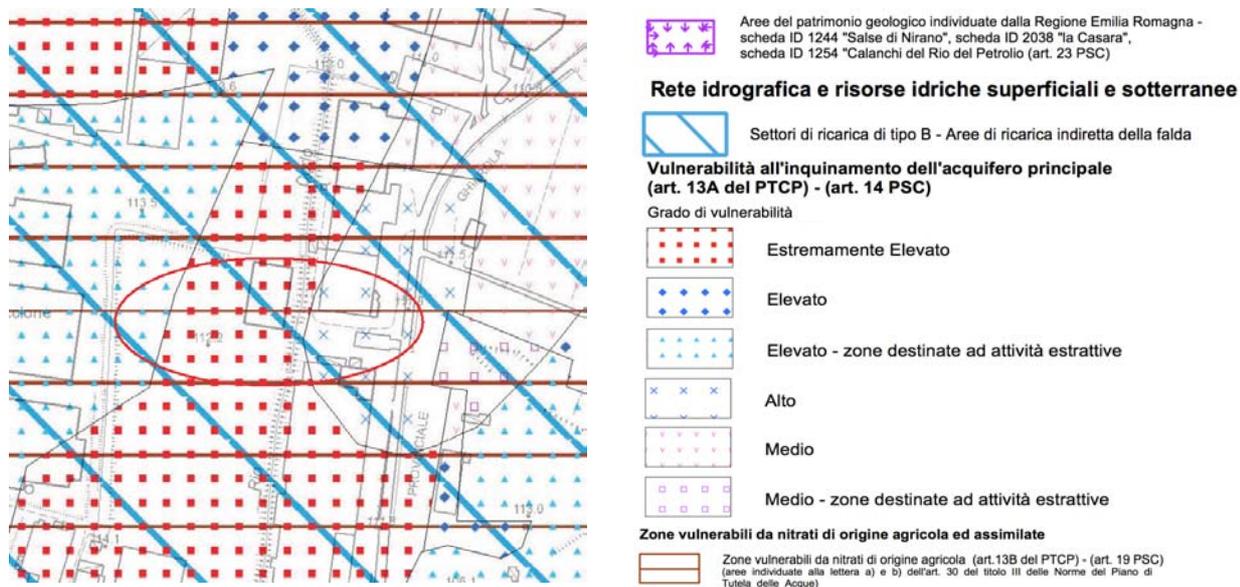


Fig. 14 PSC tutela e vincoli di natura ambientale(Tav. 2.a)

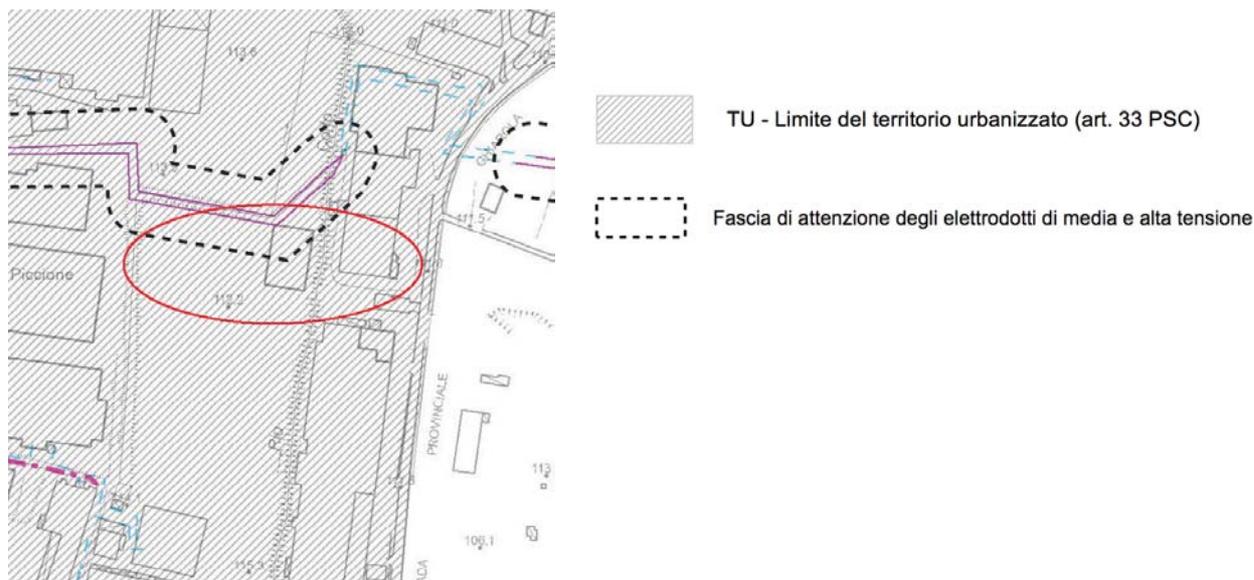


Fig. 15 PSC tutela e vincoli di natura storico-culturale,paesaggistica e antropica (Tav. 3.a)

c) **Sistema della mobilità**

Per quanto riguarda il sistema della mobilità, come si evince dalla figura 16, l'area risulta inserita in una rete stradale strutturata che si connette con gli assi primari di collegamento con il territorio sovracomunale e nazionale favorendo lo smaltimento del traffico in entrata ed in uscita indotto dall'attività in essere e futura in modo ottimale senza creare criticità ed interferenze con gli assetti residenziali.

mitigazione degli impatti.

c) Ambiente idrico superficiale e sotterraneo

Per quanto concerne possibili interferenze con la zona idrogeologica che sottintende l'ambito nel quale si interviene si precisa che è in essere una rete duale per la raccolta delle acque. Acque che non sono funzionali a nessun ciclo produttivo. L'unico uso improprio si potrà verificare durante la fase di costruzione della parte nuova dell'edificio collegato alla produzione di conglomerati e al lavaggio della strumentazione.

Il sistema di raccolta delle acque meteoriche del nuovo fabbricato non modifica gli apporti idrici in essere dato che la copertura del nuovo fabbricato in ampliamento sostituirà parte del piazzale impermeabile esistente.

Si rimanda al capitolo della relazione sulla Vulnerabilità Idraulica del Dott. Ildo Facchini.

La rete di raccolta delle acque nere esistente a servizio del fabbricato A (assimilabili ai reflui residenziali) raccoglie lo scarico di due servizi igienici, uno posizionato nel corpo uffici/sala mostra e l'altro nel fabbricato da demolire.

Questa rete confluisce in fossa biologica già collegata alla pubblica fognatura di via Ghiarola vecchia come descritto nello schema allegato. Il carico di sversamento delle acque nere non muta dato che è riconfermato il numero dei servizi igienici presenti.

Il progetto prevede sostanzialmente il collegamento dei nuovi bagni alla rete fognaria senza modifiche allo schema fognario ed all'innesto nella rete pubblica.

In relazione alla vulnerabilità dell'acquifero principale il progetto non presenta incompatibilità dato che si prevede la realizzazione di un edificio potenzialmente non in grado di generare impatti negativi.

Identico ragionamento vale per la vulnerabilità da nitrati di origine agricola.

c) Elettromagnetismo

Non si rilevano problematiche specifiche in merito.

d) Rumore

Nel PSC di Fiorano l'area di OTTOTILE è parte integrante del comparto a Ristrutturazione edilizia AR.2a e specificatamente nel sub comparto individuato con la lettera "a".

All'interno della Scheda d'ambito le funzioni ammesse sono le seguenti:

- produttive, ad integrazione dell'esistente;
- usi direzionali e terziari non commerciali.

Il presente intervento prevede la costruzione di spazi espositivi e direzionali senza nessun intervento di ampliamento di spazi di stoccaggio.

L'attività non comporta per sua natura il superamento dei limiti del DPCM 14/11/97 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore), né della classificazione acustica comunale vista precedentemente. I requisiti acustici degli impianti, dei setti murari della nuova struttura saranno conformi ai requisiti richiesti dal DPCM 05/12/97.

La situazione di potenziale conflitto generata dallo scarto di una classe acustica fra l'area prettamente industriale (classe V) e l'area ad intensa attività umana (classe IV) viene superata dal fatto che le funzioni che si andranno ad insediare nel fabbricato in ampliamento sono di fatto attività direzionali.

Si evidenzia che la rumorosità ambientale di ambito è determinata principalmente dal traffico veicolare (diurno e notturno) di via Ghiarola vecchia e dalle attività diurne che caratterizzano l'intera area industriale in essere.

Ne consegue che l'impatto acustico determinato dal progetto può essere considerato non significativo, tale da non alterare i valori di clima acustico attuale.

e) Paesaggio e patrimonio storico culturale

Come emerso dalla consultazione degli elaborati pianificazione comunale e provinciale, l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore nell'assetto paesistico – ambientale.

L'ambito è caratterizzato da un contesto urbano a forte antropizzazione sviluppatosi nel corso del secolo scorso con un'esplosione negli anni '60/70. Sono presenti un susseguirsi di funzioni, con la compresenza diffusa di ambiti produttivi, commerciali, residenziali ed ambiti residuali agricoli.

Lo studio di ristrutturazione del nuovo fabbricato si è posto l'obiettivo di conferire un assetto unitario all'immobile con funzioni direzionali/commerciali migliorando la percezione visiva e lo skyline degli immobili incidenti direttamente su via Ghiarola vecchia. Di fatto si realizzerà una struttura con una minore altezza del corpo di fabbrica frontale e più arretrata rispetto alla strada.

La nuova palazzina sarà caratterizzata da un uso di materiali semplici (intonaci, pannelli di alluminio e telai in alluminio verniciato) utilizzati con toni di colore in contrasto cromatico per differenziare le porzioni di fabbricato esistente ed in ampliamento.

f) Dinamiche sociali e salute pubblica

L'intervento in progetto si configura come ampliamento dell'esistente migliorando e valorizzando il fabbricato senza provocare particolari alterazioni del contesto circostante attuale né consumare suolo permeabile, in quanto sfrutterà un'area già impermeabilizzata ed adibita ad ingresso e parcheggio automezzi.

In riferimento alla Salute pubblica l'opera in oggetto non presenta impatti negativi. L'opera non comporterà inquinamento atmosferico, né creerà emissioni di sostanze pericolose o altamente tossiche in grado di bioaccumularsi negli organismi. Non vi sono rischi per la salute in relazione alle acque superficiali, né riguardo le radiazioni ionizzanti e non ionizzanti.

g) Considerazioni conclusive

Il presente rapporto ambientale è stato redatto come fase costituente della procedura di VAS Valutazione ambientale Strategica disciplinata ai sensi del D. Lgs. 152/2006, resasi necessaria per introdurre alcune varianti agli strumenti urbanistici comunali conseguente alla realizzazione di un intervento di ristrutturazione del fabbricato direzionale/commerciale della ditta OTTOTILE.

Lo studio ha permesso di evidenziare come l'ampliamento della struttura esistente provocherà un'incidenza sulle matrici ambientali che si può ritenere poco significativo.

Questo in considerazione del contesto nel quale si interviene e del modesto intervento edilizio in ampliamento della struttura primaria esistente.

Dopo una valutazione delle caratteristiche del progetto proposto e dei possibili effetti delle azioni indotte sulle diverse componenti ambientali e socioeconomiche, si ritiene di poter affermare che le modifiche previste non determinino impatti significativi sul territorio e pertanto possano essere escluse da ulteriori approfondimenti e dalla successiva valutazione ambientale strategica (VAS-VALSAT).