



COMUNE DI FIORANO MODENESE

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE AMBITO  
DENOMINATO "AR (S-F) EX CISA-CERDISA  
SUB AMBITO B  
PUA PARCO CENTRALE FIORANO



IL COMMITTENTE

DESCRIZIONE:

Norme Tecniche di Attuazione

| REV. | DATA     | DESCRIZIONE | Elab. 02 |
|------|----------|-------------|----------|
|      | 17/12/18 |             |          |
|      |          |             |          |

TECNICI INCARICATI:



INGEGNERI  
ASSOCIATI

DALLARI  
FREGNI



## **ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE E VALIDITA' DELLE NORME**

Le presenti norme tecniche di attuazione hanno efficacia per tutto quanto afferisce al Sub Ambito B – Parco Urbano ricompreso nel POC denominato “AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa”.

Lo schema progettuale definito nelle tavole del PUA costituisce il riferimento per l'attuazione degli interventi, mentre le presenti norme stabiliscono i criteri e le prescrizioni architettoniche ed urbanistiche che dovranno guidare le fasi progettuali esecutive.

Le presenti disposizioni attengono principalmente alle modalità di utilizzo delle aree, alle prescrizioni di carattere urbanistico ed architettonico ed alle modalità di attuazione.

Il progetto dovrà uniformarsi, oltre alle prescrizioni contenute nelle presenti norme, anche al rispetto delle leggi vigenti (con particolare riferimento all'abbattimento delle barriere architettoniche) nonché delle norme del PSC e del RUE vigenti del Comune di Fiorano Modenese.

Per quanto non specificato nelle presenti norme di attuazione si rimanda alle norme della scheda normativa di POC e alle norme del RUE vigente al momento dell'approvazione del presente PUA nonché alle disposizioni e prescrizioni contenute nelle vigenti leggi nazionali e regionali.

## **ART. 2 – LOCALIZZAZIONE**

Il sub ambito interessato dal presente PUA è identificato come Sub Ambito B – Parco Urbano ed è ricompreso nel POC denominato “AR (S-F) Ex Cisa Cerdisa”.

Esso ricade interamente nel Comune di Fiorano Modenese e comprende aree in proprietà a CISF S.p.A. e in piccola parte in proprietà al comune di Fiorano.

In particolare, il sub ambito B- Parco Urbano si estende per una superficie territoriale (St), misurata graficamente, pari a circa 19.100 mq, ed è identificata al C.F. del Comune di Fiorano Modenese al foglio 10 mappale 361 parte, 362 parte e 169 parte.

## **ART. 3 – PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI**

All'interno del Sub Ambito B – Parco urbano gli usi ammessi sono i seguenti:

- U8: Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati;
- U11.a: Pubblici esercizi privi di giochi leciti;
- U24: Attività di svago, riposo, esercizio sportivo.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI PARAMETRI URBANISTICI

|                            | Dati di POC          | Dati di progetto |
|----------------------------|----------------------|------------------|
| Superficie territoriale ST | 19.100 mq            | 19.100 mq        |
| UF                         | < 0,05 mq/mq         | 0 mq             |
| Superficie permeabile SP   | > 80% ST > 15.280 mq | 19.100 mq        |

#### ART. 4 – VARIANTI AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Non costituiscono varianti al piano urbanistico attuativo relativo al sub ambito B- Parco urbano, le modifiche non sostanziali, proponibili in sede di presentazione del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, di cui:

- modifiche del profilo altimetrico;
- modifiche alla conformazione planimetrica della viabilità pedonale e ciclopeditonale che dovranno essere compiutamente definita in sede di progetto esecutivo;
- modifiche alla tipologia ed alle caratteristiche degli elementi di arredo che dovranno essere compiutamente definiti in sede di progetto esecutivo;
- modifiche nella localizzazione delle alberature, dei percorsi e dei gruppi arbustivi che non pregiudichino lo schema progettuale.

#### ART. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

##### Arredi e dotazioni

Il progetto del parco prevede la realizzazione di ampie aree sistemate a prato circondate da alberature ad alto fusto e arbusti e percorsi ciclopedonali interrotti da aree di sosta.

Il parco sarà dotato di idonei arredi urbani costituiti da panchine, cestini per la raccolta dei rifiuti, fontane e portabiciclette. La tipologia degli arredi dovrà essere la stessa utilizzata per l'allestimento delle aree verdi del sub comparto C (Ambito AR-SF ex Cisa Cerdisa) per garantire uniformità.

I percorsi pedonali saranno attrezzati con piazzole percorso vita dotate di idonea cartellonistica e arredi per le attività.

## **Piste ciclabili e pedonali**

I percorsi pedonali, in quanto parte integrante degli spazi urbani destinati a consentire il transito, l'incontro e l'aggregazione, dovranno prevedere soluzioni capaci di coniugare sicurezza dei pedoni, realizzazioni formali coerenti con l'obiettivo di migliorare il decoro complessivo, la durata nel tempo, una ridotta manutenzione.

Le pavimentazioni dei percorsi in affiancamento alla viabilità principale saranno realizzate in autobloccanti, in continuità con i materiali previsti per le opere di urbanizzazione del sub-ambito C.

La pavimentazione del percorso pedonale, che collega il parco di Fiorano al quartiere di Braida di Sassuolo, dovrà essere della stessa tipologia e/o colorazione di quella utilizzata per il percorso stesso all'interno del lotto 1 del sub-ambito C.

Per le pavimentazioni dei percorsi pedonali e ciclo-pedonali all'interno del parco potranno essere utilizzati materiali tipo "Levocell", triplo strato cementato, pietra, asfalto o masselli in calcestruzzo.

Deve essere assicurata un'idonea percorribilità di tali percorsi, evitando pavimentazioni irregolari, con rialzi, rugosità o quant'altro possa dare luogo a cadute inciampi o difficoltà nella percorrenza. Sono da preferire pavimentazioni che consentono una facile pulizia ed agevoli interventi di manutenzione, sostituzione e rifacimento. Il superamento di dislivelli dovrà tenere in debito conto delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, prevedendo adeguati raccordi delle altimetrie.

L'obiettivo di favorire la mobilità ciclistica e pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore nelle aree in oggetto e nei collegamenti di queste con il territorio contermino, è fondamentale con preminente riferimento alla mobilità lavorativa e scolastica.

Le sistemazioni a verde, le opere di raccolta delle acque meteoriche anche con eventuali griglie non devono determinare difficoltà di transito per i ciclisti

I percorsi pedonali e quelli ciclabili quando localizzati in area verde saranno posati su di una soletta in calcestruzzo leggermente armata, mentre in misto stabilizzato se localizzati in fregio alla viabilità.

## **Pubblica illuminazione**

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 19/2003 e

della direttiva applicativa di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 1688 del 18/11/2013. In particolare, tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, devono rispondere ai requisiti di cui all'art. 5 della D.G.R. 1688/2013 citata.

I nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata nelle zone di protezione dovranno essere realizzati con i requisiti di cui all'art. 4 e 6 della D.G.R. n. 1688/2013 e secondo le specifiche indicate nell'“Elenco delle tipologie dei sistemi e singoli corpi illuminanti ammessi” predisposto dal Comune nel rispetto dell'Art 116bis del RUE e del Piano Luce secondo le disposizioni previste dall'Art. 9 della D.G.R n. 1688/2013.

La tipologia di palo e corpo illuminante a LED dovrà essere della stessa tipologia di quelli previsti nel sub ambito C.

L'allaccio dell'illuminazione del parco sarà garantita attraverso un Quadro Elettrico individuato nell'area a nord del parco prospiciente alla via Lamarmora, per collegarlo all'illuminazione pubblica già prevista nella riqualificazione dell'ambito C – ExCisa – Cerdisa – Area Coop.

### **Rete fognatura**

L'intervento prevede la realizzazione di un parco sistemato a prato con superficie completamente permeabile. E' prevista la realizzazione di una rete per il drenaggio superficiale con lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Per evitare il ristagno localizzato delle acque meteoriche dovrà comunque essere garantito un sistema di raccolta delle acque meteoriche realizzato con drenaggi o scoline recapitanti nella diramazione del canale di Fiorano. Il drenaggio sarà eseguito con un fossato e la raccolta sarà eseguita con un tubo drenante di diametro 160 mm., come evidenziato nell'elaborato 06 profili altimetrici e sezioni.

Questo drenaggio convogliato sarà però solo utilizzato per emergenze in quanto è previsto uno scarico con pozzetto con troppo pieno verso il Canale di Fiorano. Lo scarico è identificato come emergenza perché il parco avrà la massima permeabilità del suolo.

### **Rete irrigazione**

Il progetto del parco prevede la realizzazione di ampie aree sistemate a prato circondate da alberature ad alto fusto e arbusti. I percorsi ciclopeditoni longitudinali (direzione nord-sud) saranno alberati.

E' previsto impianto di irrigazione del tipo ad ala gocciolante per garantire l'attecchimento e la longevità delle alberature in progetto.

### **Elettrodotta – Terna**

Saranno rispettate tutte le prescrizioni inerenti il parere rilasciato per le opere di spostamento reti tecnologiche interferenti nell'ambito del Pdc del programma di riqualificazione ambito "Ex Cisa Cerdisa" sub Ambito C.

## **ART. 6 – ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

Costituiscono parte integrante del PUA Sub Ambito B – Parco Urbano i seguenti elaborati tecnici:

Allegato 1-Relazione illustrativa

Allegato 2-Norme Tecniche di Attuazione

Allegato 3-Schema Convenzione Urbanistica

Allegato 4-Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione

Allegato 5-Fascicolo descrittivo.

Tavola 01-Inquadramento urbanistico e catastale –Aree di cessione

Tavola 02-Inquadramento fotografico

Tavola 03-Rilievo piano – altimetrico – verde esistente

Tavola 04-Planimetria generale dei sotto servizi esistenti

Tavola 05-Planimetria generale di progetto e del verde

Tavola 05B\_ *Planimetria di progetto ed inserimento contesto*

Tavola 06-Profili altimetrici e sezioni

Tavola 07-Planimetria rete fognaria in progetto

Tavola 08-Planimetria illuminazione pubblica

Tavola 09-Relazione illuminotecnica

Tavola 10-Planimetria impianto irrigazione

Tavola 11-Planimetria dei percorsi pedonali e ciclopeditoni

Tavola 12-Planimetria Vegetali – prati-arbusti-erbacee-alberi

Tavola 13-VALSAT

Tavola 14-Dettagli costruttivi

Tavola 15-Tavola Arredi parco

Fiorano Modenese, 12/12/2018

I tecnici progettisti

Arch. Giuseppe Gervasi

Ing. Danilo Dallari