



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	ALLEGATO
	17/07/2020		02

TECNICI INCARICATI:



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 E BONIFICHE

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 Arca 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.

L'area in oggetto, relativa al parco urbano, ricadente all'interno del sub ambito B ed è stata sottoposta al Piano di caratterizzazione dei terreni approvato con determina ARPAE n. 2397/2016. Con il medesimo atto sono stati approvati l'Analisi di rischio specifico ed il Piano Operativo di Bonifica Ambientale – Area primo stralcio, relativo al sub ambito C ed alla parte del sub ambito B occupata da una porzione del parco suddetto.

Si prende atto che:

- in data 16/02/2017 con atto DET. AMB 2017-767 da parte di ARPAE, è stato emanato il certificato di avvenuta bonifica del I stralcio, nel quale risultano stralciate le aree sulle quali la presenza di elettrodotti Enel aveva impedito il completamento dell'attività di bonifica (aree identificate come "stralcio I bis – sub aree con attraversamento elettrodotti Enel");
- in data 09/03/2018 con atto DET. AMB 2018-1207 è stata approvata la Caratterizzazione dei suoli ed il Piano operativo di bonifica ambientale degli stralci I bis e II A, di cui lo stralcio I bis riguarda le aree occupate dai due elettrodotti e lo stralcio II A riguarda una superficie di 11.000 mq a completamento della bonifica del parco urbano;
- in data 12/04/2019 con atto DET. AMB 2019-1867 da parte di ARPAE, è stato emanato il certificato di avvenuta bonifica dello stralcio I bis (aree identificate come "stralcio I bis – sub aree con attraversamento elettrodotti Enel");
- in data 27/01/2020 con atto DET. AMB 2020-383 da parte di ARPAE, è stato emanato il certificato di avvenuta bonifica matrice suolo dell'area stralcio II A con prescrizioni;
- i titoli abilitativi saranno rilasciati solo a seguito del collaudo delle opere di bonifica suddette."

Ad oggi gli interventi di bonifica del sub ambito B-Parco urbano risultano pertanto terminati e collaudati.

A seguito delle operazioni di bonifica ed in seguito al completo risanamento dell'area si provvederà al riclassamento dell'area da industriale a verde-residenziale ed al relativo rispetto dei parametri qualitativi imposti dalla normativa vigente. L'esecuzione di ulteriori operazioni di scavo in fase di cantiere dovrà essere comunicata ad Arpae con un preavviso di almeno 5 giorni lavorativi al fine di consentire eventuali ed ulteriori controlli.

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 ciclopedonale che dovrà 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.

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

Deve essere assicurata un'adeguata 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 contermina, 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

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.

Rete fognatura

L'intervento prevede la realizzazione di un parco sistemato a prato con superficie completamente permeabile. L'intervento non prevede pertanto la realizzazione di una rete per 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 a dispersione nel sottosuolo.

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 ciclopedonali longitudinale (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.

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 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 ciclopedonali
Tavola 12-Planimetria Vegetali – prati-arbusti-erbacee-alberi
Tavola 13-VALSAT
Tavola 14-Dettagli costruttivi
Tavola 15-Tavola Arredi parco

Fiorano Modenese, 17/07/2020

I tecnici progettisti

Arch. Giuseppe Gervasi

Ing. Danilo Dallari