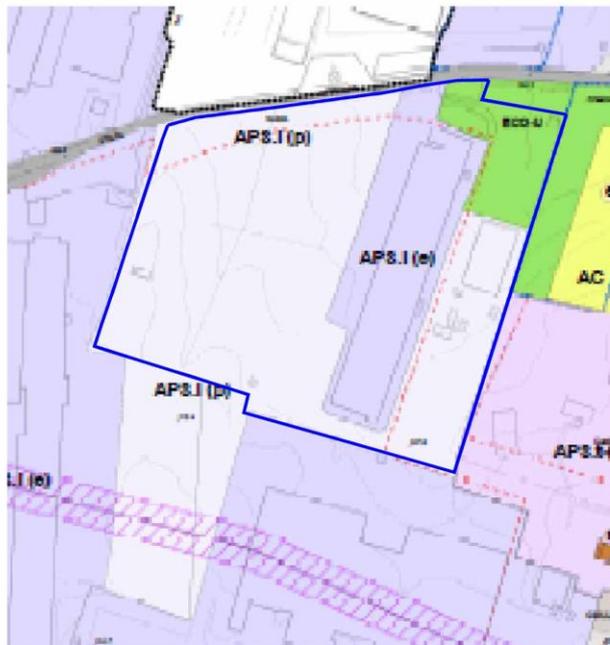


COMUNE DI FIORANO MODENESE
(PROVINCIA DI MODENA)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO
"APS.i - UBERSETTO - SETTORE A"



Proprieta' : CERAMICHE ATLAS CONCORDE S.p.A. C.F. 01282550365

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

Scala:

data : 17 MARZO 2017

ING. UBER GUALANDRI

STUDIO TECNICO ING. GUALANDRI, Viale XX Settembre 119, Sassuolo
Tel. 0536/881265 Fax 0536/984700
e-mail ing_gualandri@yahoo.it

COMUNE DI FIORANO MODENESE

(PROVINCIA DI MODENA)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO “APS.i – UBERSETTO – SETTORE A”

RELAZIONE TECNICA

1. PREMESSE

1.1 Premesse urbanistiche

1.1.1 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.

1.1.2 In data 24/11/2015 con Prot. n. 20331 rif. Prat. n. 2015/0324 veniva inoltrata al Comune di Fiorano Modenese richiesta di variante al P.U.A. sopracitato.

1.2 Precedenti pareri SNAM

1.2.1 In considerazione delle premesse di cui al precedente comma 1.1.1 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;

1.2.2 In considerazione di quanto premesso al precedente comma 1.1.2 le aree proprie della variante al P.U.A. sono state oggetto di parere SNAM, Prat. n. CEOR15RE145BER prot. n. 0746 del 20/11/2015.

Si precisa che in riferimento al parere SNAM sopracitato l’inoltro della presente documentazione tecnica costituisce a tutti gli effetti una nuova richiesta parere. Le modifiche apportate all’assetto delle aree portano ad una sistemazione finale che crea interferenze con la rete del metanodotto sostanzialmente minori rispetto a quanto previsto in precedenza.

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

Il sub-ambito 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:
 - Foglio 7 mappali 495, 590, 595, 497, 592, 589, 661, 596, 659, 660, 501, 49 parte, 24, 26, 544, 594;
 - Foglio 6 mappale 307;
- 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 del sub-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 il mantenimento del fabbricato esistente con annessi uffici e servizi, identificato con la lettera B, e la costruzione di nuovi corpi di fabbrica tra cui gli edifici industriali da destinarsi a deposito del prodotto finito, in parte realizzati con sistema “tradizionale” in c.a.p. ed in parte come magazzino intensivo, identificati con le lettere C e D, nonché l’edificazione di una palazzina uso uffici e servizi in direzione nord, fabbricato identificato con la lettera A.

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.

Nella fase esecutiva, se necessario, sarà valutata con i competenti uffici la necessità di abbattimento di ulteriori alberature per motivazioni di sicurezza degli operatori nonché di interferenza con le opere edili in progetto; nell’eventualità siano richiesti ulteriori abbattimenti delle essenze esistenti le opere necessarie saranno a carico dei Soggetti Attuatori.

Le eventuali richieste di occupazione di suolo pubblico e apertura di scavi, necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed affini, saranno anch’esse a carico dei Soggetti Attuatori.

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, in direzione nord-ovest, per l’ingresso dalla Via Viazza l’° 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 nord-est, attualmente a servizio della Ceramica Colli, sulla Via Viazza I° Tronco con la creazione di n. 2 attraversamenti carrai distinti; uno per l'uscita dei mezzi pesanti ed uno per l'ingresso ed uscita degli automezzi indirizzati al parcheggio privato.

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 eventuale "messa in protezione" del metanodotto SNAM.

Nell'allegata tavola 19 "Impianti a rete – SNAM rete gas uso del suolo stato di progetto" sono riportate le quotature in riferimento a quanto descritto;

- l'eliminazione dell'allacciamento esistente al metanodotto in fregio alla Via Viazza I° Tronco in direzione nord-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 "Impianti a rete – SNAM rete gas 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 entrata, dalla Via Viazza in direzione sud, relativo alla condotta derivatrice dal fosso stradale tombato esistente ed indirizzata al bacino di laminazione.

Attraversamento in uscita, in direzione nord verso la Via Viazza, relativo alla rete acque bianche in uscita dal bacino di laminazione interrato con recapito nel fosso stradale tombato 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, B e C 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 degli impianti antincendio a servizio dei nuovi fabbricati, identificati con le lettere C e D nelle allegate tavole grafiche, sarà garantita in allaccio alla rete idrica esistente interna allo stabilimento Ceramiche Atlas Concorde S.p.A.

In riferimento alle utenze gas l'alimentazione dei fabbricati esistenti ed in progetto, identificati con le lettere A, B, C e D nelle allegate tavole grafiche, sarà garantita in allaccio alla rete gas esistente interna allo stabilimento Ceramiche Atlas Concorde S.p.A.

Fiorano Modenese, li 17/03/2017

IL TECNICO

(Gualandri ing. Uber)