COMUNE DI FIORANO MODENESE (MO)

ALLEG. L REV.4

PERMESSO DI COSTRUIRE

IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE
ai sensi dell'art.48 della L.R. n. 6 del 06 Luglio 2009 in modifica
all'art. A-14-bis della L.R. 20 del 24 Marzo 2000 per
L'AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA DI UN FABBRICATO
ALL'INTERNO DELLO STABILIMENTO INDUSTRIALE
"LEA CERAMICHE " SITO IN VIA CAMEAZZO N°21
41042 FIORANO MODENESE (MO).

Dati Catastali:
Foglio 5 Mappale 134.

Ditta utilizzatrice:
PANARIAGROUP Industrie Ceramiche S.p.A.
Via Panaria Bassa n.22/A
41034 FINALE EMILIA (MO)

Proprietà:
IMMOBILIARE GEMMA S.p.A.
Via Panaria Bassa n.22/A
41034 FINALE EMILIA (MO)
C.F./P.I.: 02930720368

RELAZIONE TECNICA - ASPETTI URBANISTICI

STUDIO TECNICO
CUOGHI Ing. GUERRINO
P.iva 01 959 380 369 – C.F CGH GRN 50E22 I462I
41049 SASSUOLO (MO)–V.le Giacobazzi n.169–Tel. e Fax 0536/884517

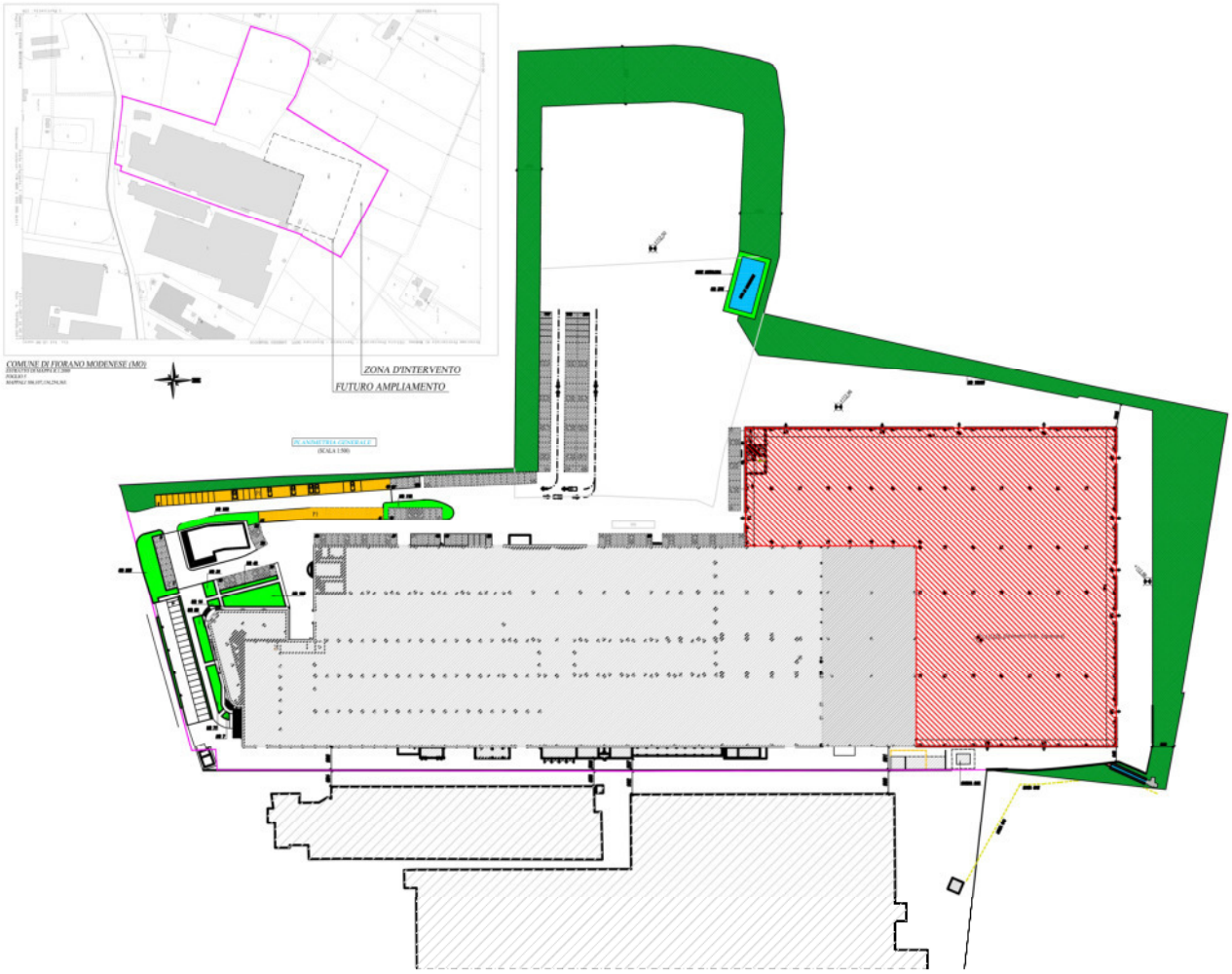
IL TECNICO:

DATA:
17.05.2018
AGGIORNAMENTO:
23.07.2018

PROVINCIA DI MODENA

COMUNE DI FIORANO MODENESE

PERMESSO DI COSTRUIRE
IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE
ai sensi dell'art 48 della L.R. n 6 del 06 Luglio 2009 in modifica all'Art 14- bis della L.R.20 del 24 Marzo 2000 per L'AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA DI UN FABBRICATO ALL'INTERNO DELLO STABILIMENTO INDUSTRIALE "LEA CERAMICHE" SITO IN VIA CAMEAZZO N 21 41042 FIORANO MODENESE (MO)



STUDIO TECNICO
CUOGHI Ing. GUERRINO
41049 Sassuolo (Mo) – V.le Giacobazzi, 169
Tel e Fax +39.536.884517
e-mail cuoghi@ing-cuoghig.it
P.IVA 01959 380 369 C.F. CGH GRN 50E22 I462I

1 ASPETTI URBANISTICI

1.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area di intervento si trova nella zona Nord-Ovest del Comune di Fiorano.

L'area confina a Nord con i terreni agricoli di proprietà dei signori Leonardi Emilio e Zini Renzo,a Ovest con i terreni agricoli di proprietà dei signori Leonardi Emilio e Via Sola, a Est con i terreni agricoli di proprietà dei signori F.lli Cuoghi a Sud i terreni agricoli di proprietà dei signori Pagani e Via Cameazzo e con i fabbricati industriali di proprietà Immobiliare Gemma Spa .

L'area si presenta pianeggiante ma sopraelevata di circa 2,5 più alta rispetto ai terreni circostanti. Tutto il lotto è all'interno delle aree di proprietà di Immobiliare Gemma Spa, dove si trovano la palazzina uffici principale, gli stabilimenti produttivi, l'area di stoccaggio e un impianto agricolo intensivo di arboricoltura da legno e frutteto (noceto map.106,107).

Catastalmente, l'area è identificata dal foglio 5 mappali 106,107,134, 254, 363

VISTA AEREA

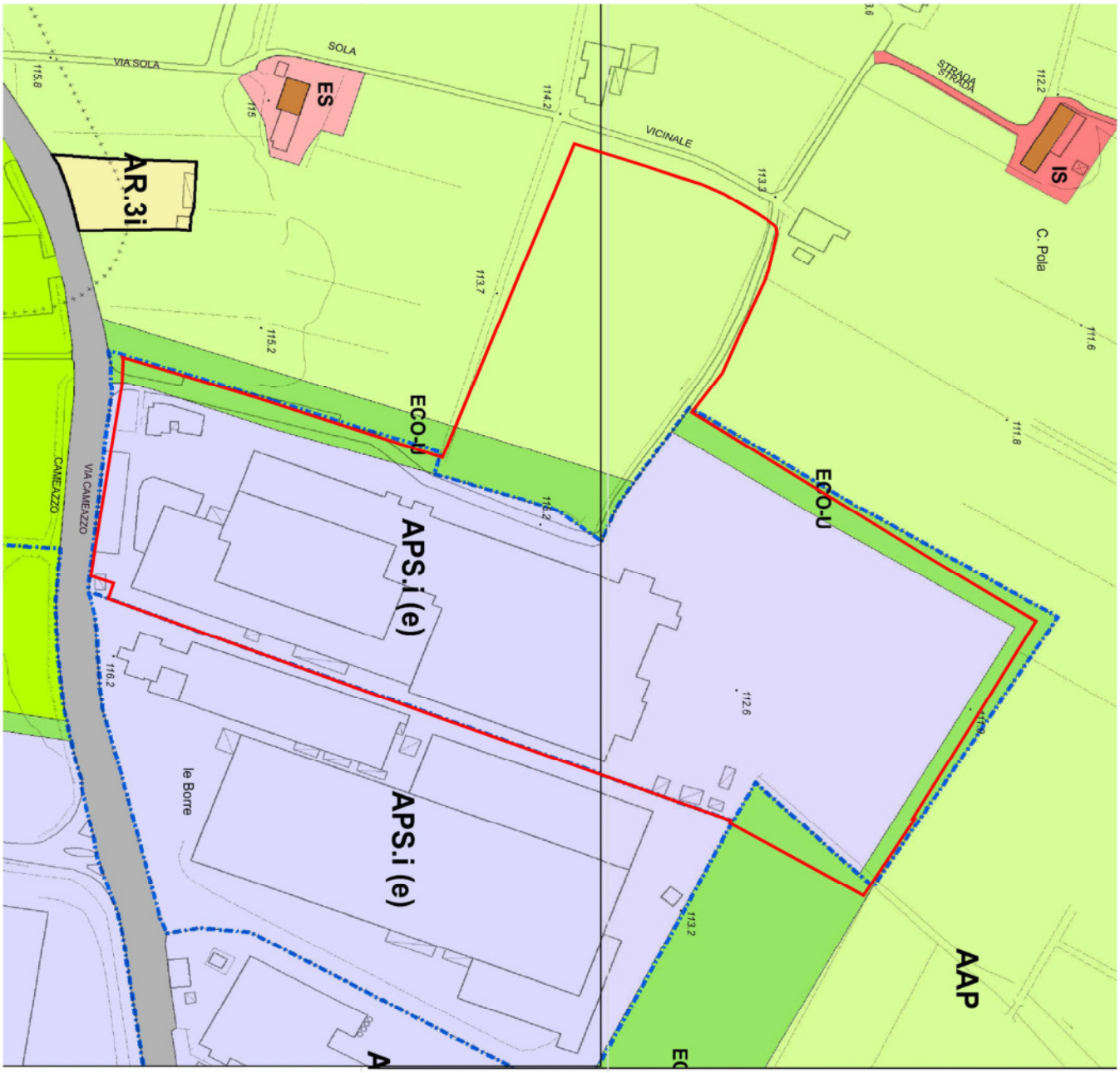
LIMITE DI PROPRIETA'----------

1.2 NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE

Il RUE vigente norma l'area in 3 Ambiti: - APS.i (e) , ambiti agricoli periurbani – AAP e ambiti per dotazioni ecologiche ed ambientali di livello urbano ECO – U.

Dalle schede d'ambito e dagli articoli delle norme RUE si evincono le potenzialità edificatorie, le destinazione d'uso e gli eventuali vincoli (si veda le schede d'ambito e le norme di seguito riportate).

Estratto di RUE vigente


VIA SOLA
SOLA
ES
AR.3i
VICINALE
STRADA
IS
C. Pola
ECO-U
APS.i (e)
CAMEAZZO
VIA CAMEAZZO
le Borre
AAP

Art. 77 - Usi specifici negli ambiti agricoli periurbani – AAP

1. Nel rispetto delle disposizioni generali richiamate ai commi precedenti, sono consentiti:

U32 - Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale;

U33 - Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola e relativi edifici di servizio e attrezzature;

U35 - Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli;

U36 - Coltivazioni in serre fisse.

2. Sono inoltre ammessi, nel rispetto delle condizioni prescritte nel PSC, gli usi:

U43 - Reti tecnologiche e relativi impianti;

U44 - Impianti per l'ambiente;

U45 - Impianti di trasmissione (via etere);

U53 - Opere per la tutela idrogeologica.

3. Sono anche ammessi, solo se preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili, nei limiti di seguito specificati, i seguenti ulteriori usi:

U1 - Residenza;

U2 - Residenza collettiva;

U4 - Studi professionali e uffici in genere;

U5 - Esercizi commerciali di vicinato;

U8 - Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati;

U11.a - Pubblici esercizi privi di giochi leciti;

U12 - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese;

U16 - Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano;

U17 - Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano;

U18 - Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo;

U21 - Attività di interesse comune di tipo civile;
U22 - Attività di interesse comune di tipo religioso;

U24 - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
U28 - Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero;
U37 - Attività agrituristiche;
U40 - Attività ricettive alberghiere;
U41 - Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù;
U42 - Campeggi e villaggi turistici (solo campeggi);
U47 - Mobilità veicolare;
U49 - Parcheggi pubblici in sede propria (limitatamente ad aree scoperte);
4. La compatibilità dell'uso e dell'intervento edilizio va definita considerando quanto previsto ai commi 12, 14, 16, 17, 18 e 19 dell'art. 73.
5. Non è, comunque, consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.
6. Non è ammesso l'insediamento di nuovi allevamenti.

Art. 55 - Disciplina degli interventi edilizi nelle parti di territorio APS.i (e)

1. Caratteristiche e modalità di attuazione.
Nelle parti di territorio APS.i (e) sono ammessi attraverso intervento diretto:
- Interventi edilizi di "recupero": manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- Interventi edilizi di costruzione e di demolizione: nuova costruzione, ampliamento, demolizione, modifica morfologica del suolo;
- Altri interventi: cambio d'uso.
Tali interventi sono finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale e delle caratteristiche ambientali.
Gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi sono finalizzati al completamento del tessuto insediativo, secondo criteri di corretto inserimento funzionale e di partecipazione dell'intervento alla qualificazione complessiva dell'ambito, in particolare attraverso opere

di urbanizzazione specifiche e generali.
Gli interventi edilizi che comportano incremento della SC sono soggetti al rispetto delle condizioni (realizzazione opere, partecipazione a programmi di riqualificazione e adeguamento delle reti infrastrutturali) stabilite nell'ambito del programma definito in sede di Accordo Territoriale tra Comune di Fiorano e Provincia di Modena relativo alla gestione

dell'Ambito Produttivo di rilievo sovracomunale.
2. Parametri urbanistico-edilizi
a. Nelle parti di territorio APS.i (e) insediate e consolidate:
I parametri per gli interventi edilizi sono i seguenti:
- Uf max = 0,60 mq/mq, incrementabile fino a Uf = 0,65 mq/mq nel quadro di un progetto di riqualificazione dell'area interessata dall'intervento. Tale incremento dovrà essere valutato sulla base di un progetto industriale di ristrutturazione e di riorganizzazione della logistica delle merci (accesso dei mezzi pesanti, operazioni di carico e scarico, funzioni di deposito e magazzinaggio, ecc.) in considerazione dei miglioramenti introdotti nel ciclo produttivo con particolare riguardo alle innovazioni tecnologiche di processo e dovrà essere approvato soltanto attraverso una specifica autorizzazione da parte della Giunta Comunale;
- Q ≤ 50% della SF in caso di demolizione e ricostruzione, o di nuova edificazione attraverso ampliamento; tale limite può essere superato, fino ad un massimo del 60%

della SF, soltanto attraverso una specifica autorizzazione, sulla base della presentazione di un progetto industriale di ristrutturazione, da parte della Giunta Comunale, in considerazione dei miglioramenti introdotti nel ciclo produttivo, con particolare riguardo alle innovazioni tecnologiche di processo;
- Q ≤ Qe (in caso di Q esistente alla data di adozione del PSC > 50%) = possibilità di incremento di superficie coperta rispetto a quella esistente all'epoca di adozione del PSC limitata al 10% per una quota di superfici coperte non superiore a 15.000 mq, finalizzata alla riorganizzazione delle funzioni e del layout aziendale, in funzione dell'indice Uf incrementato allo 0,65 di cui al primo punto.
- H max = 15,00 m, incrementabili fino a 30,00 m per magazzini automatizzati, volumi

tecnici e impianti;
- Non è ammesso l'incremento di superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PSC, salvo che per i lotti liberi ed edificabili.
b. Il POC può delimitare parte o la totalità di questi sub-ambiti per interventi di ristrutturazione-riqualificazione territoriale definendo in quella sede i parametri urbanistico-edilizi, non superiori ai parametri urbanistico-edilizi relativi alle parti di territorio APS.i (e) di cui al precedente comma 2a.
3. Norme specifiche APS.i (e)

L'attuazione del sub ambito APS.i ad ovest del tratto terminale della viabilità di progetto "Modena - Fiorano" è subordinata ad un accordo con l'Amministrazione Comunale, che preveda la cessione delle aree necessarie per il completamento dello svincolo sulla Pedemontana, sia nella configurazione attuale di progetto (rotatoria) che in quella di secondo grado (indicata nella tavola del RUE a tratteggio). Per quanto riguarda queste ultime aree, l'Amministrazione Comunale potrà definire, in attesa dell'attuazione del progetto definitivo, un accordo con le proprietà che consenta l'uso temporaneo delle aree da parte delle aziende insediate senza compromettere la fattibilità degli interventi infrastrutturali definitivi.

- Dotazioni ecologiche ed ambientali di livello urbano ECO - U
1. Negli ambiti classificati ECO dal PSC sono previste attrezzature, infrastrutture e sistemazioni finalizzate all'urbanizzazione degli insediamenti, al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, alla mitigazione degli impatti negativi.
2. Nelle porzioni perimetrate di ambiti APS (soggette a PUA o a IUC), in sede di POC o di convenzionamento, il Comune può assegnare i diritti edificatori calcolati anche in base alla superficie delle aree ECO, pur restando tali aree non edificabili.
3. Il RUE classifica con ECO-L spazi destinati a dotazioni ecologiche di livello locale (anche all'interno di ambiti specializzati per attività produttive odi ambiti urbani consolidati); generalmente si tratta di aree di proprietà privata, che non rientrano nel calcolo della superficie edificabile in quanto sono destinate alla mitigazione degli impatti e alla protezione degli insediamenti. Tali aree possono essere oggetto di specifiche forme

di convenzionamento con il Comune, per garantire il corretto perseguimento delle finalità ecologiche.
4. Sono classificate con sigla ECO-U le dotazioni ecologiche di rilevanza urbana e territoriale, per le quali l'attuazione del PSC avviene attraverso il POC.
5. Nelle aree classificate ECO è consentito, in attesa della definizione di specifici accordi, il mantenimento dello stato di fatto e di attività in essere (sistemazione di piazzali e percorsi pedonali e ciclabili, strade), con l'eccezione delle attività di stoccaggio (depositi all'aperto di qualsiasi prodotto industriale, materiali di rottamazione, ecc.), e di attività produttive. Nel progetto di nuova sistemazione delle aree, l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare il mantenimento di sistemazioni tali da garantire una funzionalità nell'accesso agli insediamenti non altrimenti risolvibile.

6. Per gli edifici preesistenti negli ambiti ECO sono consentiti gli interventi di MO, MS, RS, RRC e per gli usi già in essere.
7. Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime di cui all'articolo seguente.
8. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq 3 per albero e delimitata rispetto ai posti-auto da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto auto.

1.3 LA VARIANTE URBANISTICA

La presente pratica edilizia, in accordo con l'Amministrazione Pubblica, si inquadra come un Permesso di Costruire Convenzionato con applicazione dell'articolo A-14-bis della L.R. 20/2000 e succ. varianti che prevede:

ALLEGATO

Art. A-14-bis

Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive

(Aggiunto dall'art.48 della LR 6/09)

1. Al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'amministrazione comunale, entro i dieci giorni dalla presentazione del progetto da parte dei soggetti interessati, convoca una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti.

2. Alla conferenza di servizi sono chiamati a partecipare la Provincia e tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento. I lavori della conferenza di servizi non possono superare il termine perentorio di sessanta giorni.

3. L'esito positivo della conferenza di servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico. L'amministrazione comunale provvede all'immediato deposito del progetto presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BUR del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni sulla variante si esprime definitivamente il Consiglio comunale entro i trenta giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni.

4. Gli interventi di cui al presente articolo sono attuati con intervento diretto.

L'applicazione di detto articolo permette di fare una variante al PSC e contemporaneamente presentare un Permesso di Costruire sovrapponendo i due iter autorizzativi. La variante al PSC è necessaria in quanto, l'area disponibile per la realizzazione del nuovo fabbricato in ampliamento, si trova collocata in massima parte sulla porzione di territorio normato dall'Ambito APS.i (e) e in piccola parte sulla porzione di territorio ECO-U; sulla porzione di territorio normato dall'Ambito agricolo periurbano AAP mappali 106,107 verranno realizzati piazzali di stoccaggio e di spedizione

La variante prevede, pertanto, la fusione e l'eliminazione dell'ambito ECO-U e dell'ambito agricolo periurbano AAP con l'ambito APS.i.(e) che così diventerà l'unica norma del sub-comparto.

Esiste un I.U.C. convenzionato relativo al terreno di proprietà della Gemma Immobiliare Spa che consentiva (ancora prima dell'aumento della superficie fondiaria con l'acquisto dei nuovi terreni) di costruire sul terreno in oggetto una superficie edificabile di circa 8094 mq (pratica n 95/2011 variante a 284/06)

Determinazione della Sup.territoriale e della Sup. Fondiaria

La St (mq 84201) è costituita da foglio 5, mappali 106,107,134, 254, 363

La Sf (mq 84201) è costituita da foglio 5 mappali 106,107,134, 254, 363

Le superfici così definite e dedotte da dati catastali, sono state confrontate con le stesse ritrovate su un rilievo dell'area. Questo confronto non ha portato a evidenziare differenze quantitative

Determinazione della Sc

La Sc di progetto è pari a mq 15.115; la Sc edificata è mq 27.344 per una Sc totale di mq 42459

Dato che la Sf è di mq 84201 possiamo affermare che l'indice utilizzato Uf è 0.504 ed è inferiore allo 0.6 che si sarebbe potuto utilizzare se l'intero terreno utilizzato avesse fatto parte dell'ambito APS i (e)

Determinazione delle aree da cedere P

L'area per parcheggi di P1 è il 10% della Sc

Nel precedente IUC sopracitato lo standard relativo ai parcheggi era stato assolto solo parzialmente in funzione dei fabbricati costruiti (stralcio n.1 mq 1.846 – stralcio n.2 mq 3393), quindi visto che lo standard P1 per lo stralcio n.3 di mq 8.094 non era stato assolto, ne risulta che i parcheggi di progetto (P1) saranno pari a mq 1.511,5mq (mq15.115x0,10) considerando il parametro convenzionale di 25 mq per posto auto ne deriva che (1511,5/25)= N°61 parcheggi P1.

Determinazione della superficie permeabile

L'area verde permeabile è il 12% della Sf (Il regolamento edilizio permette di scegliere indifferentemente la St o la Sf art.102 comma 5 RUE per determinare la superficie minima permeabile.

Considerando che la Sf è pari a 84.201 mq e l'indice dell'area verde permeabile è il 12% della Sf ne risulta che 84.201*0.12=10.104,12 mq

In progetto la superficie totale permeabile sarà di mq 11.270 (10900 mq di cortina arborea e 370 mq lago di laminazione) > di mq 10.104,12 previsti dalle norme.

Questa area verde verrà distribuita in massima parte sul perimetro esterno della proprietà lati nord – ovest e sud larga rispettivamente ml 17-24 e 10 per separare la zona industriale dalla zona agricola

Determinazione della superficie di copertura

Anche in questo caso il RUE prescrive che almeno il 50% della Sf rimanga non coperto. Lo standard è soddisfatto in quanto la somma delle aree libere da costruzioni o coperture è mq 84201- 40.324 (mq25.209 esistente + mq15.115 progetto) = 43.877 = 52% della Sf

Determinazione della superficie destinata a Parcheggi Pertinenziali

L'area destinata ai parcheggi Pertinenziali sarà SC/100, (mq15.115/100) = N° 151 posti auto che aggiunti ai 50 esistenti danno 201 posti auto

La superficie destinata ai parcheggi è rispondente allo standard, è quella che comprende: n.201 p.a.

IL PROGETTO EDILIZIO

2.1 L'EDIFICIO

Il progetto prevede la realizzazione di un ampliamento di un edificio destinato alla produzione di lastre di ceramica.

Il fabbricato sarà realizzato con la seguente tipologia di struttura:

- pilastri e travi in c.a. con luce travi di 12,0 ml , con altezza di 10 ml sotto trave e 12.95 ml di altezza massima del tamponamento esterno
- capriate in struttura metallica a doppia pendenza con luce di 29,40 ml , 35.44 ml , ml 19.11, ml 25.15, ml 25, con cupolini e parti trasparenti in traslucido non apribili per l'illuminazione; come manto di copertura finale saranno utilizzati pannelli tipo sandwich coibentati
- tamponamenti verticali realizzati in parte con pannelli prefabbricati orizzontali per un'altezza pari a 4,5 ml mentre per i restanti 8,45 ml sarà realizzato un tamponamento in struttura metallica e pannelli in lamiera sandwich coibentati

La superficie complessiva dell'edificio in progetto è pari a 15115 con fronte principale lungo il lato ovest di 157.24 ml.

Il fabbricato sarà impostato rispetto "al piano campagna" in posizione sopraelevata al fine di agevolare il raccordo con il fabbricato esistente. Questa quota sarà raggiunta movimentando del terreno di riporto

Il fabbricato, esternamente, si presenta come un volume unitario e regolare,

I colori previsti per le facciate saranno coordinati con quelli già utilizzati nei fabbricati esistenti al fine di integrare la nuova struttura agli altri edifici. Si prevede quindi una tinta chiara pastello sia per i pannelli in c.a. che per il tamponamento in lamiera tipo sandwich coibentata.

2.2 LA DESTINAZIONE D'USO

Lo stabilimento CERAMICA LEA di proprietà del PANARIA GROUP Industrie Ceramiche Spa tratta la produzione di lastre di gres laminato di spessore 3 mm con tecnologia System

Il grès porcellanato laminato ha processi di produzione e lavorazione specifici che hanno richiesto una lunga ricerca sulle materie prime: l'atomizzato presenta infatti caratteristiche differenti rispetto a quello tradizionale del grès porcellanato, sia per quanto riguarda la ricetta delle materie prime, sia per quanto riguarda le caratteristiche granulometriche del materiale. Grazie alle nuove tecnologie di pressatura, le lastre sottili sono caratterizzate, nonostante lo spessore ridotto, da elevata resistenza alla flessione e di una resistenza all'urto decisamente superiore rispetto alle piastrelle realizzate con pressatura tradizionale. Lo spessore ridotto del prodotto richiede tecniche differenti di pressatura, trasporto, smaltatura e cottura, per questo motivo si è resa necessaria la realizzazione di nuove linee di lavoro e dell'ampliamento in oggetto

E' opportuno ricordare che le lastre dopo varie lavorazioni, per poter passare alla fase di taglio, hanno bisogno di un tempo di maturazione della colla di circa 2 giorni. Per cui le lastre stuoiate vengono caricate sui pianali e stoccate nel magazzino interno in attesa di poter essere lavorate. Anche per questo motivo si è resa necessaria la realizzazione di una superficie di stoccaggio molto più grande di quella attualmente disponibile

Questo tipo di lavorazione ed organizzazione della produzione garantisce una minore movimentazione dei materiali in quanto le lastre così prodotte non vengono portate in altri stabilimenti per essere tagliate , rettificate, levigate etc e poi riportate in magazzino per essere spedite al cliente finale ; per avere un assetto più razionale e per migliorare la produttività è stato necessario prevedere il prolungamento di alcune linee esistenti

Inoltre la produzione di lastre di grandi dimensioni a ridotto spessore determina un deciso miglioramento degli aspetti ambientali legati al processo di cottura, in particolare per quanto riguarda i consumi energetici e le emissioni in atmosfera di inquinanti e di CO_2 e determina una minore quantità di materie prime utilizzate

L'organico passa così dalle attuali 107 maestranze a 147 con 40 nuove assunzioni

2.3 NOTE RELATIVE ALL'ILLUMINAZIONE E AERAZIONE

Come già accennato l'intero fabbricato è dotato di ampie finestrature collocate sia sui fronti del fabbricato e lateralmente oltre a cupolini e traslucidi in copertura.

In facciata sono state collocate aperture, apribili elettricamente a vasistas verso l'interno e distribuite in modo favorire l'illuminazione naturale il più uniformemente possibile.

Anche la copertura contribuisce all'illuminazione naturale del fabbricato essendo dotata di cupolini e traslucidi .

L'insieme di queste aperture assolve complessivamente pienamente il rapporto di 1/8 di illuminazione naturale sia per il capannone che per i locali di servizio e uffici e il rapporto di 1/16 di superficie aerante

2.4 NOTE RELATIVE AI VINCOLI

Dalla tavola di rilievo dell'area si evidenziano i vincoli che gravano sull'area e che hanno determinato la definizione del perimetro del fabbricato assieme ai parametri urbanistici.

2.4.1 SNAM

L'area di intervento è interessata da servitù di gasdotto SNAM sul lato est dell'intervento

Il tracciamento del gasdotto è stato fatto da personale del gestore del servizio per determinarne correttamente la posizione.

Le fasce di rispetto indicate da SNAM sono di 10 m di fascia di rispetto per la condotta come indicato nella tavola delle sezioni e non interferisce con la costruzione dell'ampliamento

2.4.2 RISPETTO STRADALE

nessuno essendo il fabbricato in progetto distante dalla viabilità pubblica più di 250 ml

2.5 NOTE RELATIVE ALLA VIABILITA'

L'intervento in progetto è collocato in corrispondenza del piazzale di stoccaggio a nord dell'attuale sito industriale ceramico LEA CERAMICHE. Le lavorazioni che saranno realizzate nell'ampliamento industriale in progetto, saranno produttive oltre che di rettifica, taglio, stoccaggio del prodotto ; queste lavorazioni prima di questo intervento di ampliamento dell'esistente erano fatte in una location lontana da questo sito industriale

Per tali motivi il numero di nuovi mezzi che andranno a gravare sulla viabilità esistente in conseguenza dell'intervento sarà ridotto rispetto a quello esistente in quanto non si prevede

movimentazione se non di prodotto finito pronto per la spedizione

La viabilità di progetto è molto semplice

Come si può evincere dagli elaborati progettuali l'insieme degli interventi previsti consentono ai veicoli di realizzare le manovre in spazi molto più ampi e in zona non interferente con la normale produzione a tutto vantaggio della sicurezza degli operatori

Oltre all'area di intervento, il progetto non comporta modifiche alla viabilità delle strade pubbliche Comunali.

La viabilità dello stabilimento è divista in traffico generato dai dipendenti che si recano o escono dal lavoro e dai vari prodotti che viaggiano principalmente su autotreno.

I dipendenti entrano dall'ingresso principale e parcheggiano nell'area di parcheggio circostante l'ingresso fronte palazzina uffici dello stabilimento e nel piazzale nord ovest

Merci

Cosa entra:

- Atomizzato in siletti;
- Smalti solidi in sacconi e serigrafie liquide;
- Materiale per stuoiatura: colla e stuoia
- Imballaggi per il materiale finito: palette, fustelle, e film termoretraibile;
- Ricambistica varia linee di produzione e materiale di consumo;
- Semilavorati di rientro da lavorazioni.

Cosa esce:

- Prodotti finiti da versare in magazzino;
- Scarti crudi, scarti cotti;
- Fanghi;
- Rifiuti : carta, legno, plastica, ferro, ferro, imballaggi misti.

I materiali che entrano nello stabilimento passano tutti per l'accesso principale; gli atomizzati e gli smalti vengono scaricati nel lato posteriore dello stabilimento, lato nord, i materiali necessari alla stuoiatura e gli imballaggi vengo scaricati nell'area laterale posta a ovest, i materiali di uso e consumo o la ricambistica vengono scaricati sia sul lato ovest che su quello nord a seconda della destinazione produttiva.

3 SISTEMA DI FOGNATURA

3.1 RETE IDROGRAFICA E RETE FOGNARIA COMUNALE

Il sistema di fognatura a servizio dell'intervento urbanistico ha come recapito per i deflussi meteorici il Rio Fontanile il cui sedime è posto al confine ovest e nord dell'area e fogna pubblica per acque reflue civili, mentre per le acque di lavorazione si utilizza un circuito chiuso senza recapito finale

3.2 LAMINAZIONE

Le soluzioni previste per le reti di scarico delle acque piovane dell'intervento in progetto implicano l'utilizzo di due bacini di laminazione atti a garantire l'invarianza idraulica (zona nuovi piazzali) e l'attenuazione idraulica (zona piazzali esistenti oggetto di ampliamento fabbricati)

Le valutazioni progettuali effettuate in questa sede tengono conto delle prescrizioni presenti nel PSC-RUE del Comune di Fiorano Modenese, nel PAI dell'Autorità di Bacino del Po e delle indicazioni prescrittive dal Consorzio della Bonifica Burana;

Si allega calcolo idraulico effettuato dal Dott Parmeggiani

Il recapito per la rete di drenaggio a servizio del fabbricato individuato dal progetto risulta essere come visto più sopra il Rio Fontanile, già recettore delle acque bianche dello stabilimento, ubicato lungo il confine nord dello stesso.

Per la vasca di laminazione i parametri che occorrono per i calcoli sono i seguenti :

1. ampliamento del piazzale sul lato ovest, realizzando una nuova superficie asfaltata di circa 15.331 mq (utilizzata per il calcolo) ma ridimensionata a mq 12.450 a seguito del progetto Relazione Paesaggistica redatto dal Dott. Arc. Giuliano Cervi.
2. il nuovo edificato come visto avrà dimensioni in direzione nord-sud di 157,24 m sul lato ovest e di 84,8 m sul lato est, mentre in direzione est-ovest avrà una lunghezza di 135,4 m. La superficie totale dell'area interessata dall'attenuazione sarà mq 15.115 per il fabbricato e mq 2227 di piazzali.

Per verificare la portata massima affluente allo scarico, è stata innanzitutto effettuata una ricerca per quanto riguarda i valori meteorologici e, nello specifico caso, pluviometrici per l'area in oggetto.

Il PTCP di Modena (2009) prescrive, "per i nuovi insediamenti e le infrastrutture l'applicazione

del principio di invarianza idraulica (o udometrica) attraverso la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione delle piene e idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita o l'adozione di soluzioni alternative di pari efficacia per il raggiungimento delle finalità sopra richiamate".

Nelle Norme Tecniche di Attuazione del PSC del Comune di Fiorano Modenese (Variante 2013 approvata con Del. C.C. n. 21 del 27.03.2014), all'Art. 10 "Aree soggette a criticità idraulica" al comma 2 viene ribadito quanto indicato nel PTCP, prescrivendo per i nuovi insediamenti e le infrastrutture - l'applicazione del principio di invarianza idraulica (o udometrica) attraverso la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione delle piene. Per aree già urbanizzate viene invece indicato il principio dell'attenuazione idraulica, attraverso una riduzione della portata dello scarico rispetto alla situazione ante operam.

Secondo quanto indicato nel PTCP nella Relazione Generale, Appendice 1.3, viene indicato come valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam (coefficiente udometrico per aree agricole) un valore pari a 10 l/s ha. Per le aree oggetto di intervento la superficie interessata risulta pari a:

a) Area nuovo piazzale asfaltato 12.450;
b) Area nuovo capannone 17.342 mq, per cui viene prevista una portata di uscita pari a 17,34 l/s;

Il volume della vasca di laminazione è stato calcolato considerando una pioggia con Tr di 50 anni e durata dell'evento pluviometrico pari a 1 ora (secondo l'equazione della legge di pioggia)

VASCA 1 – NUOVO PIAZZALE

Applicando il principio di invarianza idraulica, il volume della vasca di laminazione risulta pari a circa 447,9 mc. e verrà realizzata con un lago artificiale posto nell'area nord del mappale 107 con una profondità media di ml 2.80. Considerando che la superficie di calcolo utilizzata per il dimensionamento della vasca di laminazione era pari a mq.15.331 mentre dall'attuale revisione del progetto Relazione Paesaggistica redatto dal Dott. Arc. Giuliano Cervi, ne risulta che la superficie asfaltata è pari a circa mq 12.450 si conviene pertanto di mantenere invariata la vasca di laminazione progettata.

VASCA 2 – NUOVO FABBRICATO

Applicando il principio di attenuazione idraulica, per cui in aree già impermeabilizzate si riducono le portate effluenti del 50% rispetto alla situazione preesistente, il volume della vasca di laminazione risulta pari a circa 259 mc. e verrà realizzata a nord dello stabilimento mediante manufatti in c.a. completamente interrati

3.3 DEFINIZIONE DEL SISTEMA PER LE ACQUE REFLUE

Le acque provenienti dai nuovi servizi igienici presenti all'interno dell'area di progetto, saranno convogliate in una nuova fossa biologica tipo imhoff posizionata all'esterno dell'edificio in progetto con tubo in PVC diam.200 tipo SN8 nella fognatura comunale esistente a ridosso del Rio Fontanina.

La raccolta delle acque reflue viene organizzata con tubazioni in PVC SN8 a norma Uni En 1401 con diametri pari al 250 mm posate con una pendenza media pari al 2‰, così da garantire un corretto deflusso del refluo circa le velocità in condotta.

Sulle condotte è prevista la realizzazione di pozzetti d'ispezione e di raccordo in calcestruzzo prefabbricato di forma circolare con fondo idraulico e profondità variabile a seconda della quota di scorrimento dei reflui.

Per una migliore garanzia di tenuta impermeabile del pozzetto è previsto il rivestimento dei fondi e delle pareti interne con due mani di vernici epossi bituminose applicate a due strati dello spessore complessivo di 600 micron circa.

Gli scarichi di origine biologica saranno trattati prima dello scarico nel sistema fognario decritto da idonee fosse biologiche dimensionate in ragione degli abitanti equivalenti afferenti.

Le tubazioni per acque reflue sono previste in PVC secondo norme UNI EN1401-1/98 tipo SN8-SDR34, con giunto a bicchiere ad anello di tenuta in neoprene e saranno posate con rinfianco e ricoprimento del tubo per uno spessore di 20 cm di sabbia; laddove il ricoprimento finale della condotta sia inferiore agli 80 cm, per ripartire i carichi è previsto il rinfianco in CLS o l'utilizzo di un diaframma in cls.

Le acque utilizzate dalla linea fanno parte di un sistema a ricircolo chiuso con depuratore.

Tutte le acque reflue utilizzate sulla linea vengono trattate da un impianto situato all'esterno del capannone.

Le acque arrivano e vengono stoccate in una vasca sotterranea, poi vengono pompate all'interno di un silos dove un polielettrolita reagisce con le polveri e le fa precipitare.

L'acqua pulita esce tramite sfioro superficiale e viene riutilizzata dagli impianti, il fango che precipita viene mandato ad una filtropressa che lo comprime per disidratarlo ed espelle il residuo fangoso in un apposito cassone.

Il residuo viene poi smaltito esternamente.

4 RISPETTO D.M. 236 L.13

RELAZIONE TECNICA E ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

***relative alle prescrizioni della L. 9/1/1989 n.13 e D.M. 14.06.1989 n.236*.**

L'edificio rientrando nella categoria di edifici non residenziali destinati ad attività lavorative non aperte al pubblico, sarà garantito il requisito di accessibilità per tutti gli spazi esterni avendo almeno un percorso agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie o sensoriali.
Il requisito dell'accessibilità si considera soddisfatto in quanto sono accessibili tutti i settori produttivi, gli uffici amministrativi e almeno un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici previsto. E' garantita la fruibilità delle aree ristoro, gli spogliatoi e tutti i servizi di pertinenza.

La presente relazione tecnica è stata redatta a integrazione, completamento e chiarimento degli elaborati grafici in allegato e denuncia gli accorgimenti necessari a garantire l'accessibilità dell'edificio in oggetto, secondo quanto richiesto dalle normative e per quanto non facilmente desumibile dalle tavole grafiche di progetto.

SPECIFICHE E SOLUZIONI ADOTTATE

Nel caso specifico verranno adottate le soluzioni tecniche di seguito illustrate.

UNITA' AMBIENTALI E LORO COMPONENTI

PORTE: (punto 8.1.1 del D.M.236/89)

La luce netta della porta di accesso di ogni edificio e di ogni unità immobiliare é di almeno 80 cm.

Gli spazi antistanti e retrostanti la porta sono dimensionati nel rispetto dei minimi previsti. L'altezza delle maniglie é compresa tra 85 e 95 cm.

Le singole ante delle porte non hanno larghezza superiore ai 120 cm, e gli eventuali vetri sono collocati ad una altezza di almeno 40 cm dal piano del pavimento.

L'anta mobile può essere usata esercitando una pressione non superiore a 8 kg.

PAVIMENTI: (punto 8.1.2. D.M.236/89)

I pavimenti sono orizzontali e complanari tra loro e, nelle parti comuni e di uso pubblico, non sdrucciolevoli.

Eventuali differenze di livello sono contenute ovvero superate tramite rampe con pendenza adeguata in modo da non costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote.

Il dislivello tra il pavimento interno e quello esterno non supererà i 2,5 cm e lo spigolo della soglia è arrotondato.

INFISSI ESTERNI: (punto 8.1.3. D.M.236/89)

Le porte, le finestre e le porte-finestre sono facilmente utilizzabili anche da persone con ridotte o impedite capacità motorie o sensoriali.

I meccanismi di apertura e chiusura sono facilmente manovrabili e percepibili e le parti mobili possono essere usate esercitando una lieve pressione.

L'altezza delle maniglie o dispositivo di comando é compresa tra cm 100 e 130. Le ante mobili degli infissi esterni possono essere usate esercitando una pressione non superiore a kg 8.

L'intero parapetto è complessivamente alto almeno 100 cm.

ARREDI FISSI: (punto 8.1.4. D.M.236/89)

La disposizione degli arredi fissi nell'unità ambientale é tale da consentire il transito della persona su sedia a ruote e l'agevole utilizzabilità di tutte le attrezzature in essa contenute. È stata data preferenza ad arredi non taglienti e privi di spigoli vivi.

Le cassette per la posta sono ubicate ad una altezza tale da permetterne un uso agevole anche a persona su sedia a ruote.

Gli arredi fissi non costituiscono ostacolo o impedimento per lo svolgimento di attività anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie.

TERMINALI DEGLI IMPIANTI: (punto 8.1.5. D.M.236/89)

Gli apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole e i rubinetti di arresto delle varie utenze, i regolatori di impianti di riscaldamento e di condizionamento, i campanelli di allarme, il citofono, sono posti ad una altezza compresa tra i 40 e i 140 cm.

SERVIZI IGIENICI: (punto 8.1.6. D.M.236/89)

E' previsto un servizio igienico per maschi e un servizio igienico per femmine accessibile in cui è previsto l'accostamento laterale alla tazza w.c., e l'accostamento frontale al lavabo oltre alle maniglie e corrimano come previsto da norma.

A tale proposito sono stati verificati pertanto i seguenti ulteriori minimi dimensionali.

- Adeguati spazi di manovra di cui al punto 8.0.2 o uno spazio per rotazione di 360 gradi di sedia a ruote (diametro cm.140 nei casi di ristrutturazioni e cm.150 negli altri casi);
- Accostamento frontale del lavabo (spazio antistante il bordo anteriore del lavabo cm.80):
- Accostamento laterale del w.c. (spazio laterale, misurato dall'asse del sanitario, cm.100)
- Accostamento laterale al bidet (spazio laterale, misurato dall'asse del sanitario, cm.100).
- Bordo anteriore del w.c. e del bidet posto a distanza di cm. 75-80 dal muro posteriore;
- Asse del w.c. e del bidet posto a distanza di cm.40 dalla parete laterale, in caso di distanza superiore per il w.c. va predisposto un maniglione o corrimano.

- Accostamento laterale alla doccia.

Le caratteristiche degli apparecchi sanitari rispetteranno inoltre le seguenti prescrizioni:

i lavabi avranno il piano superiore posto a cm.80 dal calpestio e saranno sempre senza colonna con il sifone preferibilmente del tipo accostato o incassato a parete;

i w.c. e i bidet saranno preferibilmente di tipo sospeso, in particolare il piano superiore della tazza wc o del bidet sarà a cm. 45-50 dal calpestio;

la doccia sarà a pavimento, dotata di sedile ribaltabile e doccia a telefono;

Nei servizi igienici sarà installato un corrimano in prossimità della tazza W.C., posto ad altezza di cm. 80 dal calpestio, e di diametro cm. 3-4; se fissato a parete verrà posto a cm. 5 dalla stessa.

PERCORSI ORIZZONTALI E CORRIDOI: (punto 8.1.9. D.M.236/89)

I corridoi o i percorsi hanno una larghezza minima di 100 cm, ed hanno allargamenti atti a consentire l'inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote

Per le parti di corridoio o disimpegni sulle quali si aprono porte sono state adottate soluzioni tecniche nel rispetto dei sensi di apertura delle porte e degli spazi liberi necessari.

SEGNALETICA

Nell'unità immobiliare e negli spazi esterni accessibili sono installati, in posizioni tali da essere agevolmente visibili, cartelli di indicazione che facilitino l'orientamento e la fruizione degli spazi costruiti.

CONCLUSIONI

L'intervento oggetto della presente pratica edilizia P.C. in Variante alla strumentazione urbanistica vigente per l'ampliamento attività produttiva di un fabbricato all'interno dello stabilimento industriale "LEA CERAMICHE" sito in Via Cameazzo n.21 41042 Fiorano Modenese (MO) presentato a nome del Tecnico Cuoghi Ing. Guerrino riprende la Pratica Edilizia P.di C. n.95/2011 Prot. n.11487 presentata a nome dell'Ing. Gualandri Uber ultimo stato legittimato. All'interno dell'elaborato grafico tavola 2 (planimetria generale di progetto) viene riportata una tabella comparativa tra gli indici di progetto e quelli derivanti dallo I.U.C. N°95/2011 qui di seguito evidenziati:

-La **SUPERFICIE FONDIARIA** passa da un valore di 63.679 MQ previsto nello I.U.C. a un attuale 84.201 MQ questo aumento di superficie si deve al fatto che recentemente la Proprietà Immobiliare Gemma S.p.A. ha acquistato n.3 appezzamenti di terreno confinanti con l'attuale stabilimento Lea Ceramiche e identificati a UTE di Modena Comune di Fiorano Modenese al foglio 5 mappali 106,107,363.

-La **S.C.** derivante dallo I.U.C. prevedeva un valore di 35.438 MQ (MQ 22.364+13.074 MQ derivanti dalla somma del 1°,2° e 3° stralcio) quest'ultimo di 8.094 MQ non realizzato; la S.C. realizzata secondo il progetto P.di C. n.95/2011 Prot. n.11487 risulta essere pari a 27.344 MQ a cui noi sommiamo i 15.115 MQ di progetto per un totale di 42.459 MQ.

-La **S.Q.** derivante dallo I.U.C. prevedeva un valore di 33.303 MQ (MQ 20.402+12.901 MQ derivanti dalla somma del 1°,2° e 3° stralcio) quest'ultimo di 8.094 MQ non realizzato; la S.Q. realizzata secondo il progetto P.di C. n.95/2011 Prot. n.11487 risulta essere pari a 25.209 MQ a cui noi sommiamo i 15.115 MQ di progetto per un totale di 40.324 MQ.

-La **S.P. pari a 12% S.F.** Considerando che la Sf è pari a 84.201 mq e l'indice dell'area verde permeabile è il 12% della Sf ne risulta che 84.201*0.12=10.104,12 mq; in progetto la superficie totale permeabile sarà di mq 11.270 (10900 mq di cortina arborea e 370 mq lago di laminazione) > di mq 10.104,12 previsti dalle norme.

-I **PARCHEGGI P1** sono stati calcolati su MQ 15.115 (in progetto) considerando l'indice del 10% MQ 15.115x10%=1511,5 MQ ne risulta che i parcheggi di progetto (P1) considerando il parametro convenzionale di 25 mq per posto auto ne deriva che (1511,5/25)= N°61 parcheggi P1.

-I **PARCHEGGI Pr e Pc** l'area destinata ai parcheggi Pertinenziali sarà SC/100 (mq15.115/100)= N° 151 posti auto che aggiunti ai 50 esistenti danno 201 posti auto

La superficie destinata ai parcheggi è rispondente allo standard, è quella che comprende: n.201 p.a.

Sassuolo lì 23 Luglio 2018

Il Tecnico

Cuoghi Ing Guerrino