

**PROVINCIA DI MODENA**

**COMUNE DI FIORANO MODENESE**

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE  
URBANISTICA VIGENTE**

Ai sensi dell'Art. 53 della L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017

**AMPLIAMENTO PER REALIZZAZIONE**

**DI NUOVA PALAZZINA UFFICI**

**LAMINAM S.p.a**

**ALLEGATO 6**

**RELAZIONE  
RICOGNITIVA ASPETTI  
AMBIENTALI**

PROPRIETA':

**IMMOBILTEC SPA**

**Ottobre 2018**

**Il Tecnico**

  
**ARCHILINEA**



## PREMESSA

La Laminam S.p.a di Fiorano prevede di realizzare una nuova palazzina ad uso uffici attraverso un **PROCEDIMENTO UNICO** in base all'art. 53 della L.R. 24/2017.

**Il progetto sarà presentato con un Permesso di Costruire convenzionato in variante alla strumentazione urbanistica vigente.**

Per la realizzazione della nuova sede uffici si prevede l'utilizzo di mq 1.728,00 di un lotto limitrofo all'attività esistente, dove sono collocati edifici rurali ormai del tutto incongrui rispetto al contesto produttivo in cui si trovano e che saranno oggetto di richiesta di eliminazione del vincolo ES per poterli demolire e utilizzare questo lotto per il nuovo intervento in ampliamento.

## LOCALIZZAZIONE E PERIMETRAZIONE

Via Ghiarola Nuova 252- 258.

## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

### Coerenza Urbanistica

L'area è disciplinata Aps.i (e) con indice 0,65 mq.Ha.

### Valori e Parametri Urbanistici

SC progetto 2007	SC esistente al 2007
<b>11.075,94</b>	<b>28.611,73</b>
<b>SC Max realizzabile 2007 su zona APS.i(e) (65%ST)</b>	
<b>29.575,65</b>	
<b>SC Max realizzabile su zona ES (65%ST)</b>	
<b>1.123,20</b>	
<b>SC max realizzabile su zona APS.i(e)+ES</b>	
<b>30.698,85</b>	
<b>SC Residua</b>	
<b>2.087,12</b>	

SC Palazzina	mq.	4.493,76 mq.
SC Totale secondo progetto	mq.	33.105,49 mq.
Richiesta SC	mq.	38.000,00 mq.
Richiesta Hmax	mt.	20,00 mt.

## Prestazioni di Qualità Urbana Richieste

Le dotazioni urbanistiche ed ambientali del progetto si posizionano al di sopra degli standard normativi (numero di parcheggi superiore la minimo richiesto, applicazione del principio di invarianza idraulica alla superficie oggetto di ampliamento, caratteristiche di elevata efficienza energetica).

<b>PROGETTO</b>	
<b>Dotazioni Richieste 2018</b>	
Parcheggi Pertine	Sup. Permeabile (mq)
1PC/175 mq S	20 % ST
<b>25,68</b>	<b>345,60</b>
<b>Dotazioni in progetto</b>	
Parcheggi Pertine	Sup. Permeabile Totale
-118	
144	6.848,44
<b>26,00</b>	<b>6.848,44</b>
<b>0,32</b>	<b>159,50</b>

## Accessibilità

L'accesso alla zona produttiva avviene da via Ghiarola Nuova attraverso uno svincolo che si collega con una strada di penetrazione privata. Su questa strada privata si attestano gli ingressi di 3 attività produttive diverse, oltre ad una centrale elettrica.

L'accesso dell'attività produttiva di Laminam e della nuova palazzina uffici sarà quindi mantenuto come nella configurazione attuale.

### **Viabilità interna**

Il progetto prevede la redistribuzione dei parcheggi di pertinenza interni al comparto e la creazione di percorsi pedonali perimetrali ai fabbricati che mettano in collegamento i vari ingressi, oltre alla realizzazione di una nuova viabilità carrabile della larghezza compresa tra m. 6 e 7,5 studiata in modo tale da facilitare l'ingresso dei mezzi pesanti e ridurre le manovre necessarie per il carico /scarico dei prodotti.

### **COMPONENTE ATMOSFERA**

Dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico, l'ampliamento del comparto produttivo con la realizzazione di una nuova palazzina uffici Laminam S.p.a., non presenta impatti potenziali in quanto non sono previste emissioni. Non essendo previste emissioni significative, non sono state previste particolari misure di mitigazione degli impatti.

### **ANALISI DEI FATTORI E DELLE PARTICOLARITÀ TERRITORIALI ED AMBIENTALI**

#### **COMPONENTE RUMORE**

La campagna di misura ha evidenziato che il clima acustico dell'area limitrofa all'insediamento in progetto è legato al rumore da traffico circolante su via Ghiarola Nuova ad alle emissioni industriali in particolare degli impianti Laminam ma anche delle altre ceramiche presenti in zona.

Considerando le destinazioni d'uso residenziali si rilevano due soli fabbricati a distanza inferiore di 250m dei quali uno attualmente in stato di abbandono.

L'indagine ha evidenziato che il progetto in oggetto avrà un impatto talmente modesto sul clima acustico dei ricettori esistenti da risultare ininfluenza nella definizione del clima acustico.

Le attività che si insedieranno non sono caratterizzate da emissioni sonore significative verso l'esterno e si svolgeranno esclusivamente in orario diurno. La rumorosità prodotta è legata agli impianti tecnologici a servizio del fabbricato in particolare:

- Locali tecnici nell'interrato
- Impianti e camini in copertura
- Area impianti a terra previsti all'esterno sul fronte stradale.

## **COMPONENTE ATMOSFERA**

Dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico, l'ampliamento del comparto produttivo con la realizzazione di una nuova palazzina uffici Laminam S.p.a., non presenta impatti potenziali in quanto non sono previste emissioni. Non essendo previste emissioni significative, non sono state previste particolari misure di mitigazione degli impatti.

## **COMPONENTE SUOLO-SOTTOSUOLO-ACQUE SOTTERRANEE**

Complessivamente l'indagine eseguita ha evidenziato la mancanza di controindicazioni da un punto di vista geologico, idrogeologico, idrologico, geotecnico e sismico.  Per la caratterizzazione litostratigrafica, geotecnica e sismica si sono consultati per la zona in esame i dati bibliografici esistenti, tenendo conto anche trattasi di una zona già ampiamente conosciuta dal punto di vista geologico.

Si rimanda alla fase successiva l'esecuzione di indagini dirette sull'area, al fine di valutare la situazione specifica finalizzata alla progettazione delle strutture.  Valutando contestualmente le caratteristiche geotecniche e morfologiche dei terreni presenti, unitamente alla tipologia del fabbricato previsto, si ritiene di massima idonea l'adozione di fondazioni superficiali.

In fase esecutiva, ai sensi delle norme vigenti, si dovrà procedere alla esecuzione delle apposite verifiche geotecniche del complesso terreno-fondazione, preceduto da un idoneo approfondimento geognostico sull'area specifica.

## **COMPONENTE ACQUE SUPERFICIALI**

Dal punto di vista idrogeologico, le indagini eseguite hanno evidenziato come non sia presente una falda superficiale, che in zona si attesta a profondità di oltre i 10 m dal piano campagna. Pertanto si escludono interferenze con la struttura in progetto. □ Per quel che riguarda gli aspetti idraulici, si è visto come l'area non presenti particolari criticità da tale punto di vista.

## **COMPONENTE ENERGIA/RISORSE ENERGETICHE**

Il RUE promuove la diffusione di standard elevati di prestazione energetica del sistema edificio impianto, in accordo con quanto previsto da recenti sviluppi normativi a livello regionale (DGR 967/2015). Gli obiettivi posti dai regolamenti comunali e dalle leggi regionali puntano a dotare il territorio di un patrimonio edilizio che richieda un apporto di energia proveniente dall'esterno bassissimo, quasi nullo.

La Laminam S.p.a ha puntato, nella redazione del progetto di ampliamento all'efficienza energetica del proprio processo e alla massima autonomia in termini energetici.

## **PAESAGGIO**

Da un punto di vista paesaggistico l'area interessata dall'intervento è sostanzialmente occupata da un fabbricato colonico – rurale e un basso comodo e non sono presenti di specie arboree vegetali significative.

Quindi l'area in ampliamento con la nuova palazzina uffici non è interessata da elementi di rilievo né dal punto di vista strettamente paesaggistico, né da quello vegetazionale ed ecosistemico.

## **COMPONENTE ECONOMICA E SOCIETA'**

Tramite l'ampliamento del proprio stabilimento, Laminam S.p.a ha intenzione di investire nella propria attività ampliando le strutture edilizie ed assumendo quindi nuovo personale. L'investimento da parte di Laminam S.p.a sul proprio stabilimento avrà dunque una ricaduta positiva in termini di occupazione dell'area circostante.

## **CAMBIAMENTI CLIMATICI**

Sono stati presi in considerazione 2 eventi da mitigare in un'ottica di cambiamento climatico: Onda di Calore e Incremento dell'intensità delle precipitazioni.

Per ciascun evento sono stati ipotizzati interventi dedicati (progettazione del verde, inserimento di interventi per la ritenzione temporanea delle acque di prima pioggia in modo da adattare il nuovo impianto a possibili eventi dannosi provocati dai cambiamenti climatici.

## **CONCLUSIONI**

L' ampliamento previsto non comporterà sostanzialmente variazioni in termini di impatto ambientale rispetto alla situazione attuale. Non essendo previste modifiche di rilievo, non si prevedono modifiche rispetto alla situazione attuale relativamente al traffico veicolare, alle emissioni in atmosfera, all'emissione di rumore e ad ogni altro aspetto ambientale.

Mentre per le altre matrici ambientali esaminate gli impatti vengono valutati come nulli o trascurabili.

## Tabella impatti sulle componenti ambientali

IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI				impatto MIGLIORATIVO	impatto NULLO	impatto TRASCURABILE	impatto MODESTO	impatto MEDIO	impatto ELEVATO	impatto MOLTO ELEVATO
Atmosfera	Traffico veicolare									
	Emissioni diffuse									
Ambiente idrico	Acque superficiali									
	Acque sotterranee									
Suolo e sottosuolo										
Vegetazione e fauna										
Paesaggio										
Rumore										
Sistema infrastrutturale										
Sistema insediativo										