

Piang Comune

**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
PROVINCIA DI MODENA

**Sesta Variante (2013) al**

**P O C**

PIANO OPERATIVO COMUNALE

ADOZIONE: Del. C.C. n. 57 del 28.11.2013

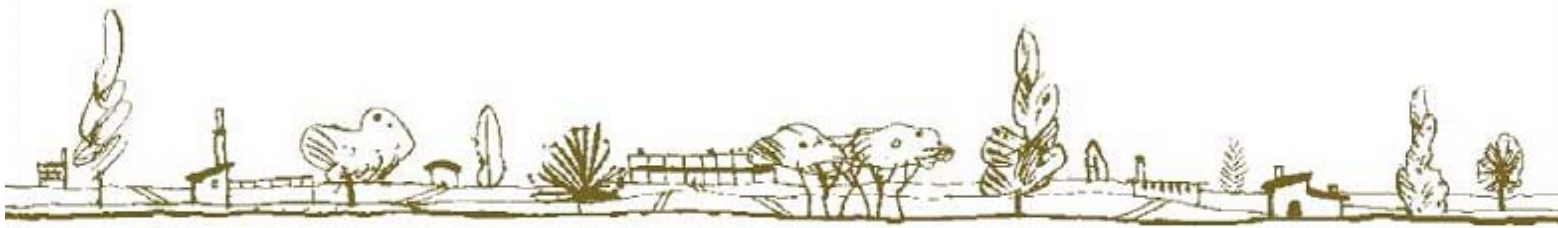
APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del .....

**RELAZIONE E SCHEDE NORMATIVE**

progetti & ricerche  
**Oikos**  
Urbanistica Architettura Ambiente

MARZO 2014





P i a n g o m u n e

**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
PROVINCIA DI MODENA

**Sesta Variante (2013) al**

**P O C**

PIANO OPERATIVO COMUNALE

ADOZIONE: Del. C.C. n. 57 del 28.11.2013

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del .....

**RELAZIONE E SCHEDE NORMATIVE**

*Il Sindaco*

CLAUDIO PISTONI

*Il Segretario Comunale*

ANNA MARIA MOTOLESE

*Progettista responsabile:*

Roberto Farina (OIKOS Ricerche)

*Ufficio di Piano:*

Bruno Bolognesi (Comune di Fiorano Modenese)

*Gruppo di lavoro OIKOS RICERCHE SRL:*

*Antonio Conticello (S.I.T. ed elaborazioni cartografiche) -*

*Collaboratori:*

Roberta Benassi (elaborazioni grafiche) - Concetta Venezia (segreteria – editing)

**Oikos** progetti & ricerche  
Urbanistica Architettura Ambiente

**MARZO 2014**



## **PRESENTAZIONE**

La sesta Variante al POC di Fiorano Modenese prevede l'attuazione di due interventi:

- realizzazione di un distributore di carburanti, in località Spezzano, tra via Statale e via S. Giovanni Evangelista (proposta presentata dalla società Immobiliare Il Sagrato srl) nell'ambito ECO-U;
- progetto per la realizzazione della nuova isola ecologica comunale in via Canaletto (proposta presentata dalle Società Florim Ceramiche SpA e Lukkes srl)

Nel complesso i due interventi riguardano ambiti con una superficie territoriale di circa 7,9 ha (8.764 + 69.908 mq.), con realizzazione di soli 9 mq. di Sc per usi terziari (servizi isola ecologica).

Gli esiti delle scelte effettuate sono riassumibili, in sintesi, come segue (per una trattazione dettagliata si veda il contenuto delle "schede relative agli ambiti"):

- L'attuazione di un importante impianto di servizio alle auto e ai veicoli pesanti, localizzato in un'area ottimamente accessibile, all'ingresso est della città;
- La realizzazione da parte del soggetto attuatore (Gruppo Ceramiche Florim) di una nuova isola ecologica comunale, su un'area sita in via Canaletto, ceduta all'Amministrazione comunale attraverso permuta con altra area di proprietà del gruppo. L'intervento consente di sostituire l'isola ecologica attuale, obsoleta e carente sotto il profilo funzionale, e al contempo di ampliare le aree di stoccaggio del prodotto finito al servizio dell'attività industriale, risolvendo alcuni problemi d'interferenza che si verificano tra l'ingresso all'isola ecologica e l'ingresso all'azienda utilizzato dai veicoli pesanti.

Questa variante si caratterizza per non assegnare di fatto – se non in misura assolutamente marginale per piccoli spazi di servizio - nuovi diritti edificatori, in quanto si tratta di due interventi infrastrutturali che non richiedono interventi edilizi se non in misura del tutto marginale e funzionale alle attività: uffici e locali igienici per l'isola ecologica, due prefabbricati metallici per uso casse e locali igienici nell'impianto di distribuzione carburanti.

I dati quantitativi della Variante sono riportati nella tabella seguente, mentre il bilancio completo e la sintesi delle previsioni del POC vigente e delle sue varianti sono alle pagine successive.

**COMUNE DI FIORANO MODENESE - Sesta Variante POC (2013)**

<b>INTERVENTI</b>	<b>Sup. territ.. mq.</b>	<b>SC Totale Mq.</b>	<b>SC</b>	<b>SC terz. mq.</b>	<b>SC prod. mq.</b>	<b>Contributo di sostenibilità per dotazioni territoriali Euro</b>	<b>Note</b>
IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E METANO – via Statale angolo Seconda Traversa San Giovanni Evangelista – Immobiliare Il Sagrato srl	8.764	80	0	80	0	Assolto	
NUOVA ISOLA ECOLOGICA COMUNALE in via Canaletto Florim Ceramiche spa, Lukkes srl	69.908	100	0	100	0	Assolto	
<b>TOTALI</b>	<b>78.680</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	

**COMUNE DI FIORANO MODENESE – SESTA VARIANTE (2013) AL PIANO OPERATIVO COMUNALE**

**BILANCIO DELLE PROPOSTE DI INSERIMENTO NEL PIANO**

---

**Totale proposte accolte:** **2**

*di cui:*

- Proposte relative all'ambito specializzato per attività produttive APS.i(p) 1
- Proposte relative ad ambiti ECO-U 1

\* \* \*

**CAPACITA' EDIFICATORIA ASSEGNATA ATTRAVERSO LA SESTA VARIANTE (2013) AL POC**

Residenza	0
Terziario	Variante POC: 180 mq.
Produttivo	Variante POC: 0 mq. — ST interessata dagli interventi inseriti nella Variante: 69.908 mq. (nel PSC: Sup. Territ. totale in APS.i: 768.600 mq. – Capacità insediativa indicativa SC = 461.180 mq.)

\* \* \*

**SINTESI GENERALE DELLE PREVISIONI DEL POC (diritti edificatori assegnati)**

	<b>SC resid. mq.</b>	<b>SC altri usi mq.</b>	<b>SC totale mq.</b>
PRIMO POC (2006) (adozione del. C.C. n.61 del 29.06.2006 approvazione del. C.C. n.90 del 24.10.2006)	49.344	51.878	101.222
PRIMA VARIANTE (2007) (adozione del. C.C. n.91 del 25.10.2007 approvazione del. C.C. n.26 del 19.03.2008)	1.405	22.215	23.620
SECONDA VARIANTE (PRIMO STRALCIO) – 2009 (adozione del. C.C. n.20 del 19.03.2009 approvazione del. C.C. n.90 del 05.11.2009)	0	15.540	15.540
SECONDA VARIANTE (SECONDO STRALCIO) – 2010 (adozione del. C.C. n.20 del 19.03.2009 approvazione del. C.C. n.63 del 23.06.2010)	0	10.000	10.000
TERZA VARIANTE (2011) (adozione del. C.C. n.23 del 24.03.2011 approvazione del. C.C. n.59 del 15.09.2011)	3.350	41.143	44.493
QUARTA VARIANTE (2012) (adozione del. C.C. n.9 del 09.02.2012 approvazione del. C.C. n.43 del 17.05.2011)	195	- 195	0
QUINTA VARIANTE (2012) (adozione del. C.C. n.... del ..... approvazione del. C.C. n.... del .....)	520	30.000	30.520
<b>SESTA VARIANTE (2013)</b> (adozione del. C.C. n.... del ..... approvazione del. C.C. n.... del .....)	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>180</b>
<b>TOTALE</b>	<b>54.814</b>	<b>170.761</b>	<b>225.575</b>
POTENZIALITA' INSEDIATIVA TEORICA NEGLI AMBITI SOGGETTI A POC	124.384	305.494	429.878
<b>DIMENSIONAMENTO OFFERTA NEL PSC</b>	<b>104.354</b>	<b>305.494</b>	<b>409.848</b>
<b>PERCENTUALE RAGGIUNTA SU DIMENSIONAMENTO OFFERTA</b>	<b>52,5 %</b>	<b>55,9 %</b>	<b>55,0</b>



**Allegato 1 - PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2011/2013**

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Cessione Immobili	Apporto di capitale privato	
		Secondo anno	Terzo anno	Totale	S/N	Importo
Adeguamento edifici scolastici in materia d'igiene e sicurezza antisismica	550.000,00			500.000,00	N	0,00
Realizzazione centro produzione pasti	100.000,00			100.000,00	N	0,00
Villa Rossi – Realizzazione montavivande a servizio del refettorio	52.850,00			52.850,00	N	0,00
Manutenzione straordinaria immobile in Via Cameazzo	100.000,00			100.000,00	N	0,00
Castello Completamento Generale Realizzazione progetto Manodopera 1° stralcio	1.020.000,00			1.020.000,00	N	500.000,00
Castello Completamento Generale- Realizzazione progetto Manodopera – 2° stralcio – 1° lotto	500.000,00			500.000,00	N	350.000,00
Realizzazione area coperta in Via Antica Cava	60.000,00			60.000,00	N	0,00
Progetto partecipato parco area scuole medie Bursi di Spezzano – anno 2011	70.000,00			70.000,00	N	0,00
Consolidamento spondale lago in Via Cameazzo	90.000,00			90.000,00	N	0,00
Risanamento frane anno 2011	30.000,00			30.000,00	N	0,00
Manutenzione straordinaria Via XX Settembre	200.000,00			200.000,00	N	0,00
Copertura fosso a Ubersetto in Via Viazza II° Tronco	90.000,00			90.000,00	N	0,00
Manutenzione straordinaria impianti e immobili comunali – anno 2011	200.000,00			200.000,00	N	0,00

Adeguamento edifici scolastici in materia d'igiene e sicurezza ed antisismica – anno 2012		400.000,00		400.000,00	N	0,00
Realizzazione nuova scuola materna e centro pasti		2.500.000,00		2.500.000,00	N	0,00
Manutenzione straordinaria Villa Rossi		100.000,00		100.000,00	N	0,00
Manutenzione straordinaria per adeguamento normativa antisismica Municipio ed immobili comunali anno 2012		500.000,00		500.000,00	N	0,00
Castello Completamento generale- Realizzazione Progetto Manodopera 2° Stralcio – 2° lotto		170.000,00		170.000,00	N	170.000,00
Progetto partecipato parco area scuole medie Bursi di Spezzano – anno 2012		70.000,00		70.000,00	N	0,00
Risanamento frane anno 2012		30.000,00		30.000,00	N	0,00
Manutenzione straordinaria marciapiedi e abbattimento barriere architettoniche – anno 2012		100.000,00		100.000,00	N	0,00
Manutenzione straordinaria immobili comunali anno 2012		195.000,00		195.000,00	N	0,00
Adeguamento edifici scolastici in materia d'igiene e sicurezza antisismica anno 2013			400.000,00	400.000,00	N	0,00
Manutenzione straordinaria immobile in Via Cameazzo – anno 2013			500.000,00	500.000,00	N	0,00
Manutenzione straordinaria per adeguamento normativa antisismica Municipio ed immobili comunali anno 2013			250.000,00	250.000,00	N	0,00
Castello di Spezzano: manutenzione straordinaria anno 2013			150.000,00	150.000,00	N	0,00
Ristrutturazione Ca' Rossa – 2° Stralcio			450.000,00	450.000,00	N	0,00
Risanamento frane anno 2013			30.000,00	30.000,00	N	0,00
Realizzazione Parcheggio Ubersetto			200.000,00	200.000,00	N	0,00

Manutenzione straordinaria impianti e immobili comunali anno 2013			150.000,00	150.000,00	N	0,00
Manutenzione straordinaria immobili comunali anno 2013			150.000,00	150.000,00	N	0,00
<b>TOTALE</b>	3.062.850,00	4.065.000,00	2.280.000,00			1.020.000,00



<b>SCHEDE NORMATIVE DELLA SESTA VARIANTE (2013) AL POC</b>
--

ECO-U	IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E METANO in via Statale
APS.i(p)	NUOVA ISOLA ECOLOGICA COMUNALE in via Canaletto



Localizzazione ambito e sigla	<b>IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E METANO in via Statale angolo via San Giovanni Evangelista</b>	<b>ECO-U</b>
-------------------------------	---	--------------

**1 – AMBITO PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI**

Dati metrici	ST = 8.764 mq. (sub-ambito inserito nel POC)
Funzioni ammesse	Art. 84 RUE: 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. (...) 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.
Carichi insediativi massimi ammessi	Non definiti dal RUE

**2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI (CATASTALI E REALI)**

Operatori - mappali	IMMOBILIARE IL SAGRATO srl foglio 17, mappali 388, 389
Superficie territoriale interessata	ST = 8.764 mq.

**3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI**

Superfici fondiarie	Superfici fondiarie individuate nello schema di assetto del POC (indicativo, da definire in sede di progetto): mq. 8.764
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi	80 mq. di SC per due piccoli fabbricati destinati a casse e servizi igienici, e per altre eventuali strutture di servizio
Opere incluse nell'intervento	Nuovo impianto di distribuzione carburanti. Il nuovo insediamento, oltre all'attività principale relativa all'erogazione di carburante, sarà costituito da due fabbricati adibiti a locale cassa/locale gestore con sistema di pagamento drive-in, dove saranno collocati i servizi igienici. L'impianto distribuzione carburanti è costituito da 4 erogatori multiprodotto e da un impianto metano composto ad un erogatore doppio.
Prescrizioni relative all'attuazione dell'intervento	In base alle prescrizioni di Hera la fattibilità dell'intervento è condizionata al rifacimento della condotta fognaria esistente a margine della circoscrizione

	<p>San Giovanni Evangelista; la condotta dovrà essere realizzata a tenuta (quella esistente è in tubi di cemento), con una sezione interna adeguata alla portata necessaria (indicativamente Ø 630), che renderà possibile la realizzazione dell'allacciamento dell'area oggetto di intervento a tale fognatura.</p> <p>In sede di progetto definitivo dovranno essere definite le soluzioni tecniche relative alla raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia dal piazzale con opportuno disoleatore; dovrà inoltre essere definito, in base alle prescrizioni di Hera, il limite di scarico della portata.</p> <p>Lo schema grafico allegato alla presente scheda normativa costituisce un riferimento soltanto indicativo, da approfondire e precisare in sede di progettazione dell'intervento.</p>
<p><b>Prescrizioni ed indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d'ambito (geologici e sismici) del POC</b></p>	<p><b>Fattibilità geologica:</b></p> <p>Gli interventi dovranno ottemperare alle prescrizioni previste in sede di PSC, alle prescrizioni generali riportate in sede di Norme del POC, ed alle prescrizioni indicate per l'ambito in oggetto nella Relazione geologica, geotecnica e di Risposta sismica del sito redatta dal dott. geol. Pier Luigi Dallari (Geo Group srl).</p> <p>Si segnalano in particolare alcuni dati delle "Considerazioni conclusive" (pag. 55 della Relazione):</p> <p>1) Sulla base dei dati emersi dalla modellazione geologica e geotecnica e dall'analisi della "risposta sismica del sito", in relazione alle verifiche eseguite, il terreno di fondazione è risultato idoneo da un punto di vista geologico-geotecnico-sismico alla realizzazione del progetto di un nuovo distributore carburanti;</p> <p>2) Per quanto concerne l'aspetto idrogeologico (cfr. pag. 18 della Relazione), dalle indagini eseguite in sito in data 01/03/2012 e descritte di seguito, tutte spinte fino al tetto del primo livello sabbioso – ghiaioso addensato, rinvenuto alla quota compresa tra -7,20 m. e - 7,80 m. da p.c. attuale, non è stata rinvenuta la presenza della falda freatica. (...) dalla consultazione dei dati bibliografici disponibili per l'area in oggetto, è emerso che il primo acquifero nell'area studiata si trova alla quota di circa - 30,00 m. da p.c.</p> <p>Al fine di stabilire in rapporti tra la prima falda freatica, più superficiale, che si potrebbe rinvenire nel primo livello ghiaioso, è stata calcolata la permeabilità degli strati coesivi argilloso-limosi sovrastanti (...). Dai dati ottenuti si ritiene che l'acquifero profondo sia sufficientemente protetto dalle infiltrazioni superficiali in relazione alla permeabilità media dei depositi coesivi presenti dal piano campagna sino a circa - 7,00 m. dal piano campagna attuale, che risulta dell'ordine di <math>10^{-7}</math> cm/sec, indicativa di un grado di permeabilità molto basso e caratteristica di terreni "praticamente impermeabili". Si raccomanda comunque, data l'alta vulnerabilità dell'area, di eseguire una opportuna impermeabilizzazione del sottofondo degli impianti in progetto e dell'intero piazzale in modo da evitare sversamenti di idrocarburi nel sottosuolo".</p> <p><b>Terreno di scavo:</b></p> <p>Le analisi chimiche eseguite su un campione del terreno che verrà rimosso per la realizzazione dell'intervento hanno dimostrato che esso risulta conforme a quanto previsto dal D-Lgs. 152/06 (Allegato 5 Tabella 1°), relativo</p>



	<p>a “Concentrazione soglia di contaminazione nel suolo e nel sottosuolo riferiti alla specifica destinazione d'uso dei siti da bonificare”, per i siti ad uso “verde pubblico, privato e residenziale”, in base ai parametri indagati e previsti dalla normativa vigente. Il terreno da rimuovere si può pertanto considerare non contaminato, e potrà quindi essere utilizzato come “sottoprodotto”.</p> <p><b>Azione sismica:</b> Gli interventi dovranno ottemperare alle prescrizioni previste in sede di PSC, alle prescrizioni generali riportate in sede di Norme del POC, ed alle prescrizioni indicate per l’ambito in oggetto nella citata Relazione “Quadro sismico”.</p> <p>Si segnalano in particolare alcuni dati delle “Conclusioni” contenute nella Relazione sulla “Risposta sismica del sito” e della “Integrazione sismica”, entrambe redatte dal dott. geol. Pier Luigi Dallari dello Studio Geo Group srl.</p> <p>La <i>tav.4 del PSC</i> relativa allo studio di microzonazione sismica del Comune di Fiorano Modenese, l’area in oggetto è inserita in “Zona 4”: tale areale è caratterizzato dalla presenza di depositi prevalentemente limosi con strati ghiaiosi-sabbiosi. In corrispondenza dell’area in oggetto, secondo quanto esposto dalla cartografia appena citata, è presente una faglia regionale inversa attiva, denominata “Faglia di Sassuolo” . Dalla consultazione della tavola n.4 “Carta del fattore di amplificazione PGA”, per quanto riguarda l’area in oggetto, non è possibile definire un valore del fattore di amplificazione della PGA poiché il sito in oggetto ricade nell’area di prossima influenza della “Faglia di Sassuolo” Pertanto, in accordo con le norme relative alla variante 2013 al P.S.C. del Comune di Fiorano, si è provveduto, come prescritto, a svolgere la valutazione del fattore di amplificazione della PGA secondo uno <b>studio di microzonazione sismica di terzo livello di approfondimento.</b></p> <p>(cfr. Relazione di Integrazione sismica - settembre 2013).</p> <p>Le analisi che compongono tale studio sono state svolte in conformità del D.M 14/01/2008, della D.a.l. n°112/2007 e delle norme descritte per P.S.C. del Comune di Fiorano Modenese. L’analisi di risposta sismica locale, svolta mediante un modello lineare equivalente, è illustrata nel capitolo n. 4.2 della Relazione . Tale verifica ha definito l’azione sismica per il sito in oggetto, definendo i valori di PGA, FA PGA e intensità spettrale. Inoltre tale studio ha permesso di identificare lo spettro relativo all’azione sismica, definita sulla base di uno studio di III livello di approfondimento. Si riassumono i risultati ottenuti tramite tale analisi:</p> <p>PGA di riferimento valida per il territorio comunale di Fiorano Modenese (NNTC 2008): <b>0.162 g</b></p> <p>PGA in superficie ottenuta dal modello simulato: <b>0.271 g</b></p> <p>Fattore di amplificazione della PGA: <b>1.67</b></p> <p>Fattore di amplificazione d’intensità spettrale compresa tra l’intervallo di frequenza 0.1 e 0.5 s: <b>1.44</b></p> <p>Fattore di amplificazione d’intensità spettrale compresa tra l’intervallo di frequenza 0.5 e 1.0 s: <b>1.10</b></p> <p>A seguito dell’identificazione dell’azione sismica per il sito in oggetto, è stata verificata la suscettibilità del sito al fenomeno della liquefazione. La verifica è</p>
--	---

	<p>stata svolta su tutte le n.4 verticali, relative alle indagini CPT.</p> <p>La verifica alla liquefazione, eseguita secondo il metodo di <b>Robertson e Wride</b> ha fornito valore di “<b>indice di liquefacibilità</b>” <b>IL = 0.0</b> segno di un <b>rischio di liquefazione “ molto basso”</b>, per tutte le quattro verticali d’indagine considerate.</p>
<p><b>Prescrizioni relative condizioni di sostenibilità</b></p>	<p><b>a Reti acque meteoriche:</b></p> <p>Si prescrive, per la porzione caratterizzata da nuove edificazioni, la separazione delle reti delle acque meteoriche come di seguito definita:</p> <p>a. una rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte degli edifici e delle tettoie, e/o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere contaminate, con previsione o dello smaltimento in loco di tali acque, mediante trincea drenante. Le acque bianche dei pluviali si configurano come acque non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti e il loro smaltimento non è considerato "scarico", ai sensi della normativa vigente, e non necessita di trattamento. Sulla medesima linea descritta, prima dello smaltimento, si prescrive la realizzazione di sistemi di raccolta e riuso opportunamente dimensionati aventi funzione di riutilizzo per usi compatibili, non potabili, attraverso opportune reti di distribuzione prioritariamente per l'irrigazione delle aree verdi e/o operazioni di pulizia e lavaggi stradali e/o supporto all'utilizzo antincendio: il "troppo pieno" del/dei suddetto/i sistema/i dovrà confluire all'interno del manufatto trincea drenante;</p> <p>b. una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali, nonché dalle superfici di pertinenza delle attività di distribuzione carburanti e dai parcheggi, con sistema di gestione delle acque di prima pioggia..</p> <p><b>Applicazione del principio di invarianza idraulica (art.11 PTCP):</b> In fase attuativa è prescritta la realizzazione di opportuno sistema di laminazione sulle reti di cui al punto precedente, per cui deve essere previsto il coordinamento con l’Autorità idraulica ed il Gestore del Sil .</p> <p><b>Apporto di carico inquinante in fognatura nera:</b> In sede di progettazione è prescritto il calcolo del dimensionamento dei futuri Abitanti Equivalenti e la conseguente valutazione, ai fini della dimostrazione della sostenibilità ambientale degli interventi previsti, della più opportuna destinazione dei reflui, in coordinamento con il Gestore del Servizio Idrico.</p> <p><b>Utilizzo della risorsa idrica:</b> In fase di progettazione, ai fini di soddisfare l’approvvigionamento idrico relativo compatibile con le caratteristiche della risorsa erogata, deve essere previsto l’allacciamento alla rete acquedottistica ad usi plurimi esistente, anche ai sensi dell’art. 13C comma 2.b.3.3.3 e commi 2.c.1.9 e 2.c.1.10 del PTCP.</p> <p>In applicazione delle disposizioni dell’art.13C del PTCP, comma 2.c.1 (Misure obbligatorie e supplementari), le attività del settore produttivo industriale che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo e del settore commerciale, devono osservare le seguenti disposizioni: "c.1.2.) si prescrive l'utilizzo di acque meno pregiate per forme d'uso</p>

	<p>compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi) e, qualora tecnicamente possibile mediante impianti autonomi, attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate."</p> <p>c.1.4) si promuove il contenimento dei consumi idrici inerenti i lavaggi di attrezzature, piazzali, mezzi, ecc. (anche attraverso l'installazione di erogatori a pedale, sistemi a getto di vapore, ecc.);"</p> <p>"c.1.6) per i nuovi insediamenti industriali e/o in occasione di modifiche al ciclo produttivo di impianti esistenti che comportino incrementi degli approvvigionamenti idrici, i titolari delle attività, non già soggette a regime di autorizzazione integrata ambientale ai sensi del D.Lgs. 59/2005, dovranno inoltrare al competente Servizio tecnico regionale, o al soggetto gestore (in caso di allacciamento all'acquedotto pubblico), una relazione sul bilancio idrico, nella quale si evidenzia l'applicazione dei criteri per un corretto e razionale uso delle acque, con riferimento alle migliori tecniche disponibili (BAT) e alle disposizioni delle precedenti lettere."</p>
<b>Altezza massima</b>	H = 5,00 m. (pensilina)
<b>Superficie permeabile</b>	Suolo integralmente impermeabilizzato per ragioni di sicurezza (protezione dell'acquifero da sversamenti accidentali).
<b>Modalità di attuazione</b>	Intervento diretto

**SINTESI DATI**

Diritti edificatori totali assegnati dal POC	SC = 80 mq.
H max	5 m.
Cessione aree (minimi)	non prevista
	Usi ammessi: Impianto distributore carburanti

**Valutazione parametrica degli importi delle dotazioni territoriali (cessione di aree e realizzazione di opere) assegnate al sub-ambito per l'inserimento nel POC**




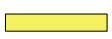
**IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E METANO** in via Statale angolo via San Giovanni Evangelista


**Contributo di sostenibilità** per la realizzazione di dotazioni territoriali:

contributo assolto in quanto l'intervento costituisce un servizio, che prevede l'impegno alla vendita di carburanti a condizioni favorevoli per l'utente.



**LEGENDA**

-  Sub-ambito inserito nel POC vigente:
-  Ingresso e uscita dalla pubblica via
-  Viabilità esistente
-  Percorso ciclo-pedonale



**NORD**

**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
 Sesta Variante (2013) al  
**P.O.C.**  
 SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO DEL P.O.C.  
**STAZIONE DI SERVIZIO CONAD**  
**SOCIETA' "IMMOBILIARE IL SAGRATO S.R.L."**  
  
 Novembre 2013

Scala 1:1000

Localizzazione ambito e sigla	<b>NUOVA ISOLA ECOLOGICA COMUNALE in via Canaletto</b>	<b>APS.i(p)</b>
-------------------------------	--	-----------------

**1 – AMBITO PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI**

<b>Dati metrici</b>	ST = 69.908 mq. (sub-ambito inserito nel POC)
<b>Funzioni ammesse</b>	Attività produttive con prevalenza di attività industriali
<b>Carichi insediativi massimi ammessi</b>	Uf = 0,60 mq./mq. di SF (da calcolare al netto delle cessioni di aree per verde e parcheggio pubblico)

**2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI (CATASTALI E REALI)**

<b>Operatori - mappali</b>	LUKES srl: foglio 16, mappali 115, 166, 168, 311, 416, 605, 606, 607, 609, 610; foglio 17 mapp. 34, 440, 441, 442, 443, 444, 446 FLORIM CERAMICHE SpA: foglio 17 mapp. 438 COMUNE DI FIORANO M.: Foglio 16 mapp. 169, 406 Mappali interessati dalla realizzazione della nuova isola ecologica: Foglio 16 mapp. 166, 168, 607, 609
<b>Superficie interessata territoriale</b>	ST = 69.908 mq.

**3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI**

<b>Superfici fondiarie</b>	Superfici fondiarie individuate nella scheda di assetto del POC (dato indicativo, da definire in sede di progetto): sub-ambiti insediabili ST = 69.908 mq. circa
<b>Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi</b>	SC = 100 mq. (uffici, servizi igienici)
<b>Opere incluse nell'intervento</b>	Al fine di aumentare le aree di stoccaggio a servizio dell'attività del gruppo ceramiche Florim Spa, risolvendo alcuni problemi di interferenza che si verificano tra l'ingresso all'attuale isola ecologica e l'ingresso all'azienda da via Canaletto utilizzato dagli automezzi pesanti, l'intervento consiste – previa permuta dell'area comunale dell'isola ecologica con altra area lungo via Canaletto – nella realizzazione, a cura e spese del Gruppo Florim, di una nuova isola ecologica sulla base di apposito progetto approvato dagli organi competenti. Il progetto è costituito da tre elementi: la strada di accesso da via Canaletto, l'isola ecologica vera e propria, e la realizzazione di un servizio pubblico, installato sul piazzale pubblico adiacente. La strada di accesso da via Canaletto ha una larghezza di 7,00 m. per consentire un agevole ingresso degli automezzi diretti all'isola ecologica; su tutto il fronte della strada comunale, che con l'intervento in progetto sarà

	<p>leggermente ridisegnato, sono previsti cordoli prefabbricati in calcestruzzo.</p> <p>Il progetto prevede il riposizionamento della fermata bus esistente, spostandola più a nord, sempre su via Canaletto, in accordo con AMO, prevedendo un pedonale a lato strada per gli utenti.</p> <p>Il progetto dell'<b>isola ecologica</b> è stato concordato con i tecnici di Hera, gestore dell'impianto. A partire dall'accesso carraio i mezzi diretti all'isola potranno sostare all'interno del piazzale o percorrere una traiettoria ad anello sopraelevata a seconda del materiale da scaricare; l'isola è infatti suddivisa in due aree: il piazzale "basso" alla quota +119,0 m., ed il piazzale "alto", un percorso perimetrale ad anello e a senso unico di percorrenza, posto alla quota di +120,25 m., collegato al piazzale "basso" mediante due rampe.</p> <p>Il percorso sopraelevato sarà utilizzato esclusivamente da automezzi di dimensioni ridotte, in grado quindi di svoltare agevolmente, mentre tutte le operazioni di scarico e svuotamento dei cassoni saranno effettuate al piazzale "basso", da automezzi a due o tre assi tipo ragno idraulico.</p> <p>Dall'ingresso pedonale, a fianco dell'accesso carraio, si accede all'<b>area ufficio</b> costituita da un elemento prefabbricato e bagno ad uso esclusivo del personale.</p> <p>In posizione frontale rispetto all'accesso carraio è ricavata la pesa a ponte, a raso rispetto al piazzale circostante.</p> <p>Sul lato est del piazzale "basso" è prevista una <b>pensilina metallica</b> di circa 20 x 4 m. per il deposito dei RAEE/RUP; la pensilina è aperta sui lati rivolti verso l'isola, mentre verso l'esterno è dotata di un muro in c.a. di altezza 180 cm. Sul quale posano i pilastri di sostegno della copertura metallica.</p> <p>Lungo via Canaletto è prevista la realizzazione di una <b>aiuola verde</b> piantumata con alberature.</p> <p>Un <b>bagno pubblico</b> è previsto in corrispondenza dello spigolo sud-est dell'isola ecologica, di dimensioni 3,0 x 3,0 m., altezza 2,70 m., con struttura in muratura. I collegamenti idrici ed elettrici saranno direttamente forniti, in base alla convenzione da sottoscrivere, dal Ceramche Florim, in quanto usufruiranno del servizio anche gli autotrasportatori diretti alle ceramiche Florim che sostano nel piazzale pubblico antistante.</p> <p>Le opere relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rete di illuminazione e videosorveglianza,</li> <li>- rete elettrica</li> <li>- rete antincendio e rete idrica</li> <li>- opere a verde e di mitigazione</li> <li>- rete fognaria</li> </ul> <p>sono descritte nella Relazione tecnica allegata, e sono state definite in accordo con l'Amministrazione comunale.</p>
<p><b>Prescrizioni ed indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d'ambito (geologici e sismici) del POC</b></p>	<p><b>Azione sismica:</b> L'area è stata oggetto di indagini geofisiche (cfr. "Risposta sismica del sito", relazione a cura dell'ing. Marco Mazzin – Ingegneri riuniti) si definisce secondo la classificazione del suolo, il terreno di fondazione interessato dal progetto come appartenente alla categoria B, corrispondente a rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti, con spessori superiori a 30 m., caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da</p>

	<p>valori <math>V_{s30}</math> compresi tra 360 m/s e 800 m/s (ovvero <math>N_{SPT,30} &gt; 50</math> nei terreni a grana grossa e <math>C_{u,30} &gt; 250</math> kPa nei terreni a grana fina).</p> <p>Sono stati calcolati i Fattori di amplificazione sismica FA e di intensità Spettrale di Housner SI attraverso studi di III livello mediane codice di calcolo EERA 2000 e gli input sismici del comune.</p> <p>I valori tenti dalla verifica multidimensionale dell'amplificazione locale, eseguita con il foglio di calcolo EERA, sono per l'area in oggetto:</p> <p>Fattori di amplificazione della PGA: <b>1.69</b> (input 000046), <b>1,13</b> (input 000126), <b>1,73</b> (input 000354)</p> <p>Fattore di amplificazione d'intensità spettrale compresa tra l'intervallo di frequenza 0.1 e 0.5 s: <b>3,79</b> (input 000046), <b>3,71</b> (input 000126), <b>3,07</b> (input 000354)</p> <p>Fattore di amplificazione d'intensità spettrale compresa tra l'intervallo di frequenza 0.5 e 1.0 s: <b>3,35</b> (input 000046), <b>2,25</b> (input 000126), <b>2,26</b> (input 000354).</p>
<p><b>Applicazione dell'Accordo Territoriale relativo agli ambiti APS</b></p>	<p>Ai sensi degli artt. 57 e 58 del PSC l'attuazione dell'ambito è soggetta in fase attuativa al rispetto dell'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali, sottoscritto dal Comune di Fiorano Modenese e dalla Provincia di Modena. L'Accordo definisce gli obiettivi specifici relativi alla progressiva trasformazione di tali aree in aree ecologicamente attrezzate, "in termini di condizioni di assetto territoriale e infrastrutturale, e delinea le azioni da intraprendere per promuovere il miglioramento delle infrastrutture di urbanizzazione, delle dotazioni ecologico-ambientali e degli usi, facendone oggetto di reciproci impegni programmatici del Comune e della Provincia" (art. 58 c.3 delle Norme del PSC)</p>
<p><b>Prescrizioni idrauliche relative all'ambito</b></p>	<p><b>Vasca di laminazione delle acque del Rio Sagrato</b></p> <p>L'ambito APS.i(p) è stato recentemente interessato dagli interventi del Gruppo Ceramiche Florim SpA per la realizzazione del nuovo piazzale di stoccaggio del prodotto finito, e dalla realizzazione della vasca di laminazione delle acque del Rio Sagrato; tali opere sono ultimate.</p> <p>La relazione idraulica (redatta dallo Studio tecnico Sinergia, a firma degli ingg. Andrea Artusi e Yos Zorzi, progettisti dell'invaso di laminazione delle acque del Rio Sagrato), è allegata alla presente variante al POC in quanto chiarisce e caratteristiche progettuali dell'intervento realizzato e l'influenza che la vasca di laminazione ha sull'area di sedime della vicina isola ecologica.</p> <p>Il progetto di vasca di laminazione ha recepito le prescrizioni degli enti proprietario (comune di Fiorano M.) e gestore Hera SpA delle reti fognarie in oggetto, nonché dell'Autorità di bacino e degli enti preposti alla tutela sanitaria e ambientale del territorio (AUSL e ARPA).</p> <p>L'intervento costituisce (cfr. pag. 24 della Relazione) una mitigazione quantitativa delle acque del Rio Sagrato, e risolve le criticità di valle del corpo idrico superficiale, permettendo quindi futuri ampliamenti dell'insediamento produttivo di Florim, senza dovere affrontare ulteriori problematiche di laminazione delle acque. La vasca di laminazione realizzata ha infatti una capacità d'invaso di 25.000 mc., rispetto ai 1.500 mc. richiesti per l'intervento</p>



	<p>realizzato.</p> <p>Per la presenza di un bacino di laminazione volutamente sovradimensionato, che mette in sicurezza l'intero ambito APS.i(p), e in accordo con il gestore delle reti fognarie locali, non si prevedono pertanto opere di laminazione delle acque intercettate dalle pere in progetto relative alla rete ecologica.</p>
<p><b>Prescrizioni relative a condizioni di sostenibilità</b></p>	<p><b>Reti acque meteoriche e acque nere:</b></p> <p>Per lo scolo delle acque superficiali la pendenza trasversale media del piazzale in progetto è del 2% in direzione delle griglie di raccolta, per evitare ristagni.</p> <p>Il sistema dei collettori in progetto convoglia tutte le acque superficiali in un unico pozzetto localizzato in corrispondenza dello spigolo nord della pesa, dal quale le acque sono drenate in un sistema di trattamento delle acque i prima pioggia; da questo primo pozzetto di raccolta le acque sono dirette ad un ulteriore pozzetto scolmatore collegato alla vasca di raccolta della prima pioggia e dalla rete esterna; riempita la vasca di PP lo scolmatore devia le acque di seconda pioggia verso la rete esterna, mentre le acque contenute nella vasca di accumulo della prima pioggia seguono il oro ciclo di trattamento e filtraggio nel disoleatore per poi ricollegarsi alla rete fognaria in uscita dal sito.</p> <p>La rete di drenaggio delle acque superficiali dell'isola ecologia è collettata nella fonatura in progetto in corrispondenza della strada di accesso; da qui è drenata verso un pozzetto adiacente a via Canaletto, da dove la rete bianca diventa mista in quanto riceve le acque nere provenienti dal box uffici. Il breve tratto di rete mista in progetto scarica poi in corrispondenza della rete mista esistente in va Canaletto (come da accordi on Hera).</p> <p>Vista la limitata estensione delle aree impermeabilizzate (circa 1.700 mq.) <b>non sono previsti metodi di accumulo delle acque superficiali</b> quali vasche di laminazione, anche in quanto l'impianto di prima pioggia è esso stesso un sistema di accumulo.</p> <p><b>Utilizzo della risorsa idrica:</b></p> <p>In fase di progetto, ai fini di soddisfare l'approvvigionamento idrico relativo ad uso artigianale/industriale compatibile con le caratteristiche della risorsa erogata, deve essere previsto l'allacciamento alla rete acquedottistica ad usi plurimi esistente, anche ai sensi dell'art. 13C comma 2.b.3.3.3 e commi 2.c.1.9 e 2.c.1.10 del PTCP.</p> <p>In applicazione delle disposizioni dell'art.13C del PTCP, comma 2.c.1 (Misure obbligatorie e supplementari), le attività del settore produttivo industriale che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo e del settore commerciale, devono osservare le seguenti disposizioni:</p> <p>"c.1.2.) si prescrive l'utilizzo di acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi) e, qualora tecnicamente possibile mediante impianti autonomi, attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate."</p> <p>c.1.4) si promuove il contenimento dei consumi idrici inerenti i lavaggi di attrezzature, piazzali, mezzi, ecc. (anche attraverso l'installazione di erogatori a pedale, sistemi a getto di vapore, ecc.);"</p>

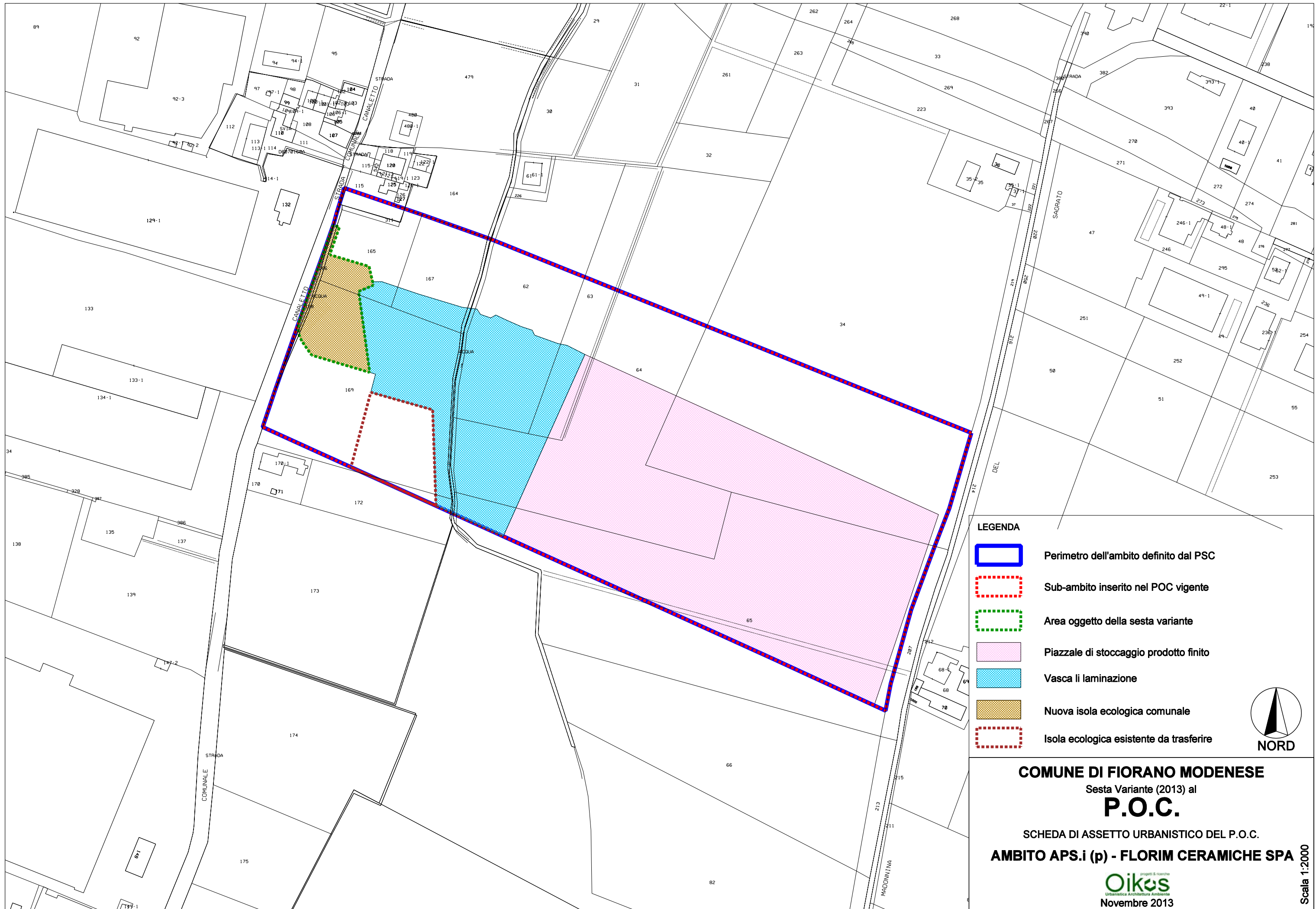
	"c.1.6) per i nuovi insediamenti industriali e/o in occasione di modifiche al ciclo produttivo di impianti esistenti che comportino incrementi degli approvvigionamenti idrici, i titolari delle attività, non già soggette a regime di autorizzazione integrata ambientale ai sensi del D.Lgs. 59/2005, dovranno inoltrare al competente Servizio tecnico regionale, o al soggetto gestore (in caso di allacciamento all'acquedotto pubblico), una relazione sul bilancio idrico, nella quale si evidenzia l'applicazione dei criteri per un corretto e razionale uso delle acque, con riferimento alle migliori tecniche disponibili (BAT) e alle disposizioni delle precedenti lettere."
<b>Aree di cessione (valori minimi definiti dal RUE)</b>  <i>parcheggi pubblici</i>  <i>verde pubblico</i>	Non sono previste aree di cessione in quanto l'oggetto dell'intervento (nuova isola ecologica comunale) costituisce una dotazione.
<b>Altezza massima dei fabbricati</b>	H = 5,00 m.
<b>Modalità di attuazione</b>	Intervento diretto - Opera pubblica

**SINTESI DATI**








Diritti edificatori totali assegnati dal POC	100 mq.di SC
H max	5,00 m.
Cessione aree (minimi)	Intervento su aree pubbliche cedute in permuta all'Amministrazione

**Valutazione parametrica degli importi delle dotazioni territoriali (cessione di aree e realizzazione di opere) assegnate al sub-ambito per l'inserimento nel POC****AMBITO APS.i (p) – via Ghiarola Nuova**

Contributo di sostenibilità per la realizzazione di dotazioni territoriali: assolto in quanto l'intervento è costituito dalla realizzazione a carico dell'operatore di una infrastruttura (nuova isola ecologica comunale) che costituisce una dotazione pubblica.



**LEGENDA**

-  Perimetro dell'ambito definito dal PSC
-  Sub-ambito inserito nel POC vigente
-  Area oggetto della sesta variante
-  Piazzale di stoccaggio prodotto finito
-  Vasca li laminazione
-  Nuova isola ecologica comunale
-  Isola ecologica esistente da trasferire



**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
 Sesta Variante (2013) al  
**P.O.C.**

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO DEL P.O.C.  
**AMBITO APS.i (p) - FLORIM CERAMICHE SPA**