

Comune di Sassuolo

(PROVINCIA DI MODENA)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN ESECUZIONE A P.O.C. AMBITO APS.i2 FINCIBEC SCHEDA N°27



PROPRIETA' : COMUNE DI SASSUOLO

FOGLIO 7 MAPPALI 169, 153, 163, 19, 162, 20, 21, 23 SUB5

FOGLIO 10 MAPPALI 1, 333

FINCIBEC S.P.A.

FOGLIO 7 MAPPALI 267, 9, 270, 15, 271, 16, 152, 18, 17, 23, 128, 160

TAV.
10

Data:
27 / 03 / 2015

Rev:

Rev:

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA E
DELLA AREE VERDI

STUDIO TECNICO ING. GUALANDRI, V.LE XX SETTEMBRE 119 SASSUOLO TEL.0536/881265

**COMUNE DI SASSUOLO
(PROV. DI MODENA)**

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN ESECUZIONE A P.O.C. IN AMBITO
APS.i2 FINCIBEC SCHEDA N°27**

RELAZIONE TECNICA

1. PREMESSE

Premesso che:

- in data 14/03/2014 con protocollo n. 7959 il Sig. Angelo Borelli in qualità di Direttore Generale in nome e per conto della Società “FINCIBEC S.p.A.”, proprietaria dei terreni compresi nel Comparto APS.i2 FINCIBEC, inserito nel POC alla scheda n. 27, visto l’art. 6 comma 3 delle norme di POC, al fine di poter formulare successiva richiesta di autorizzazione alla presentazione del PUA si dichiarava disponibile alla stipula di Accordo ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n°41 del 25/03/2014 è stato approvato Schema di Accordo ex art.18 L.R.20/2000 e s.m.i. Ambito “APS.i2 FINCIBEC” compreso nel Piano Operativo Comunale;
- in data 17/04/2014 si è proceduto alla stipula dell’atto di accordo redatto ai sensi dell’art. 18 della L.R. n.20 del 2000 e s.m.i, per l’attuazione del PUA denominato “APS.i2 FINCIBEC”; registrato presso Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Modena Ufficio Territoriale di Sassuolo in data 18/04/2014 al Registro n°3844/PRIV.

2. RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Il comparto oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo è costituito da un’ampia area pianeggiante, parzialmente insediata, situata nella zona nord del territorio comunale e delimitata su due lati da corsi d’acqua; nello specifico lungo il limite ovest dal Canale di Modena e in direzione nord dal Torrente Fossa.

- Identificazione catastale dei beni immobili, terreni e fabbricati, ricompresi nel Piano Urbanistico Attuativo:
 - proprietà Comune di Sassuolo Foglio 7 mappali 169, 153, 163, 19, 162, 20, 21, 23 sub5 e Foglio 1 mappali 1, 333;
 - proprietà Fincibec S.p.A. Foglio 7 mappali 267, 9, 270,15, 271, 16, 152, 18, 17, 23, 128, 160;

- classificazione urbanistica ed edilizia delle aree ricomprese nel Piano Urbanistico Attuativo:
 - Piano Strutturale Comunale (PSC) Tavola 1.b “Ambiti e trasformazioni territoriali”
 - sub-ambiti soggetti a P.U.A.;
 - APS.i “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale – prevalenza di attività industriali”;
 - ECO “Dotazioni ecologiche e ambientali”;
 - ES “Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale” limitatamente al complesso denominato “Casa Fantini e aree limitrofe”;
 - Edifici soggetti a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo limitatamente ai fabbricati facenti parte del complesso denominato “Casa Fantini”;
 - Regolamento Urbanistico Attuativo Tavola 1.b “Ambiti e trasformazioni territoriali”
 - sub-ambiti soggetti a P.U.A. o ad interventi unitari convenzionati;
 - APS.i(e)2 “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale – prevalenza di attività industriali – parti insediata e consolidate”;
 - ECO-U “Dotazioni ecologiche e ambientali livello urbano”;
 - ES “Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale” limitatamente al complesso denominato “Casa Fantini e aree limitrofe”;
 - Edifici soggetti a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo limitatamente ai fabbricati facenti parte del complesso denominato “Casa Fantini”;

Le aree ricomprese nel perimetro dell’ambito risultano parzialmente edificate; per quanto riguarda la proprietà Fincibec S.p.A dallo stabilimento con annessa palazzina uffici sede della società stessa, mentre in riferimento alla proprietà del Comune di Sassuolo dal complesso denominato “Casa Fantini” destinato attualmente a sede di centro socio-sanitario.

La previsione di progetto nel rispetto della scheda di POC, scheda n. 27, nonché di quanto stabilito nell’atto di accordo richiamato nelle premesse prevede un utilizzo delle aree come rappresentato nell’allegata Tavola n. 5 “Uso del suolo di progetto”. Nella stessa sono riportati con apposita tabella tutti i parametri urbanistici ed edilizi richiesti e di progetto.

Nel dettaglio la soluzione progettuale proposta prevede per quanto attiene le aree di proprietà del Comune di Sassuolo nell’impiego di una potenzialità edificatoria massima di mq. 3.000,00 di SC internamente al comparto, oltre al mantenimento di quella impiegata dal complesso denominato “Casa Fantini”; eventuali diritti edificatori residui potranno essere trasferiti in ambiti urbanisticamente compatibili.

Pertanto viene identificata un'area insediabile posta in direzione S-E dell'ambito, angolo Via Valle d'Aosta Via dei Falegnami, su cui realizzare un fabbricato da destinare ad attività produttive e/o gestione magazzino in forma integrata nell'ambito delle attività aziendali. Secondo quanto disposto dalla scheda di POC in merito alle funzioni ammesse.

Sulle rimanenti aree sono individuate parte delle dotazioni territoriali dell'ambito consistenti nel parcheggio pubblico esistente in fregio alla Via Valle d'Aosta, nel prolungamento della stessa per la creazione di una nuova viabilità che disimpegnerà gli spazi di parcheggio pubblico in progetto ed il complesso "Casa Fantini" e relative aree di pertinenza, nella creazione di parte del percorso ciclopedonale e spazi di verde pubblico attrezzato. Il canale viario in progetto garantirà l'accesso al fabbricato esterno al comparto in direzione N-O in fregio al Torrente Fossa.

Viene inoltre identificata una area che sarà oggetto di retrocessione al privato Attuatore per la creazione di mobilità interna all'azienda, la retrocessione avverrà solo ad avvenuto collaudo della nuova viabilità che permetterà l'accesso al fabbricato colonico in fregio al Torrente Fossa.

Per quanto riguarda il privato Attuatore è prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area in fregio al Torrente Fossa ed al Canale di Modena, per complessivi mq. 13.485,00, sulla quale saranno individuate le rimanenti dotazioni territoriali dell'ambito consistenti nel tratto terminale della viabilità di accesso al fabbricato colonico in fregio al Torrente Fossa, al percorso ciclopedonale in progetto fino al limite S-O dell'ambito ed a spazi di verde pubblico attrezzato.

Sull'area insediabile privata è consentita una edificabilità massima pari a mq. 52.830,00 che verrà impiegata nella realizzazione di nuovi corpi di fabbrica in ampliamento al fabbricato esistente per la creazione di volumi in cui saranno esercitate lavorazioni, ora eseguite in esterno allo stabilimento quali taglio, squadro e lappatura e/o collocati impianti al servizio della produzione ceramica.

All'interno dei sopracitati corpi di fabbrica, nello specifico per quanto attiene le porzioni degli stessi ricadenti all'interno del limite della distanza di prima approssimazione (Dpa), così come per l'utilizzo delle aree esterne ricomprese nel limite suddetto sarà rispettata la vigente normativa in materia relativa ai conduttori elettrici, vedi parere TERNA in allegato.

In direzione nord è prevista la costruzione di un nuovo fabbricato ad uso deposito del prodotto finito, in parte realizzato con sistema "tradizionale" in c.a.p. ed in parte come magazzino intensivo.

Le rimanenti aree private, nel rispetto dell'indice di permeabilità saranno pavimentate per consentire la sosta dei mezzi e la movimentazione delle merci.

La soluzione progettuale razionalizzerà la movimentazione dei mezzi e delle merci con conseguenti miglioramenti gestionali prevedendo la realizzazione di un unico accesso / uscita dei mezzi pesanti,

in posizione centrale allo stabilimento, localizzazione delle aree di carico in direzione nord nelle immediate vicinanze del fabbricato ad uso deposito del prodotto finito. Gli unici mezzi pesanti che transiteranno nelle aree esterne in direzione sud saranno quelli delle materie prime che accederanno al deposito delle stesse e utilizzeranno come uscita l'attuale accesso carraio posto in direzione S-E. Tali migliorie in sincrono con la produzione ceramica di formati differenti e di dimensioni maggiori, senza prevedere aumento della capacità produttiva provvisoria, permetterà alla Fincibec S.p.A. un allineamento alle nuove tecnologie richieste dal mercato settoriale.

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.

3. SISTEMAZIONE AREE VERDI

La sistemazione delle aree a verde pubblico consisterà nel ripristino del “corridoio ecologico” costituito dal Canale di Modena e dal Torrente Fossa, negli interventi di riqualificazione paesaggistica incentrati su una nova rete di percorsi ciclopedonali e nella realizzazione di spazi e opere di mitigazione dell’impatto del nuovo insediamento produttivo rispetto al contesto. Tale previsione è stata realizzata in conformità ai contenuti del REGOLAMENTO DEL VERDE del Comune di Sassuolo, ALLEGATO 4.

Le aree poste in fregio al Canale di Modena e al Torrente Fossa, sono ora utilizzate come terreno agricolo; lungo i corsi d’acqua è presente una fascia di alberature spontanee di specie autoctone, nella fase esecutiva è previsto l’abbattimento degli alberi secchi o con problemi strutturali.

Per quanto riguarda la scelta delle specie per i nuovi impianti si privilegeranno le specie autoctone individuate nei gruppi A e B di cui all’Allegato 1 del REGOLAMENTO DEL VERDE rispettando i seguenti criteri :

1. almeno il 50% di specie autoctone, di interesse ecologico storico testimoniale (Allegato 1 – Gruppo A)
2. meno del 30% di specie appartenente alle associazioni naturali, naturalizzate (Allegato 1 – Gruppo B)
3. meno del 20% non locali né naturalizzate (Allegato 1 – Gruppo C).

I parcheggi pubblici in progetto saranno dotati di aiuole spartitraffico di larghezza 3,00 mt, piantumate con essenze autoctone di 2° grandezza (vedi tabella art.10 del Regolamento del Verde).

L'arredo urbano delle aree a verde pubblico comprendente panchine e cestini per i rifiuti, sarà posizionato in sede di progetto esecutivo.

Per quanto riguarda la documentazione fotografica si rimanda alla tavola n. 11 "Documentazione fotografica con indicazione dei punti di presa".

Sassuolo, li _____

IL TECNICO

(Gualandri ing. Uber)

Spett.le
Studio Tecnico Ing. GUALANDRI
Viale XX Settembre, 119
41049 Sassuolo MO



e p.c. Spett.le
Comune di Sassuolo
Via Fenuzzi 5
41049 Sassuolo MO

Oggetto: Elettrodotto terna singola a 132 kV n. 101 "Ponte Fossa – Iris Ceramica"- campate 7-8-9
in Comune di Sassuolo.
Definizione della Distanza di prima approssimazione (Dpa).

Con riferimento alla richiesta del 01/03/2012, comunichiamo i dati relativi alla definizione della Distanza di prima approssimazione (**Dpa**) dell' elettrodotto in oggetto, nelle campate ubicate in prossimità dell'area di interesse in confine con la CP di Iris Ceramica.

Ricordiamo che le nuove costruzioni e la modifica di volume e/o ogni cambiamento di destinazione d'uso degli esistenti, dovranno necessariamente risultare compatibili con il suddetto elettrodotto e, in particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici, di seguito meglio specificata:

- D.M. 449 del 21 marzo 1988 [in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988] e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 [in G.U. n. 55 del 7.5.2001], legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici;
- D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 [in G.U. n. 200 del 29.8.2003], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

Per quanto attiene alla legge 36/2001 e al relativo decreto attuativo, evidenziamo che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già esistenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 μ T, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

Alla luce della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 sopra citato, approvata con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in S.O. n°160 G.U. n°156 del 05 luglio 2008 e relativi allegati e fatte salve le eventuali determinazioni urbanistiche delle Pubbliche Amministrazioni competenti, riportiamo nella tabella e nella planimetria allegate, la Distanza di prima approssimazione (**Dpa**) determinata secondo le indicazioni dei paragrafi 5.1.3 e 5.1.4 del documento allegato al decreto, per le campate di interesse.

I valori indicati in tabella e in planimetria, si riferiscono a punti a destra (Pdx) ed a sinistra (Psx) del sostegno, posizionati sulla bisettrice degli angoli presenti nel caso di linea con sostegni non allineati o perpendicolarmente all'asse linea nel caso di sostegni allineati. La Dpa è individuata

puntualmente, a destra e a sinistra dell'elettrodotto, dalla distanza tra l'asse dell'elettrodotto e le congiungenti i punti Pdx da un lato e Psx dall'altro

Precisiamo che il progetto definitivo dovrà essere redatto tenendo conto delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- Il fabbricato, in ogni caso, non dovrà essere destinato a deposito di materiale infiammabile o esplosivo, né dovrà arrecare disturbo, in alcun modo, all'esercizio della rete e non dovranno essere costituite piazzole destinate a deposito di gas a distanza inferiore a quelle previste dalla legge;
- L'eventuale piantumazione di piante e/o l'installazione di torri e lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal DM 449 sopra richiamato e dalla norma CEI 64-7, (tenuto conto, tra l'altro, dello sbandamento dei conduttori, della catenaria assunta da questi alla temperatura di 40°C) ed all'art. 83 del D.Lgs. n°81 del 09 aprile 2008;
- Per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi, recinzioni metalliche ed opere varie, Le precisiamo che le linee elettriche sono munite di impianti di messa a terra e pertanto soggetti, in condizioni normali di esercizio, a dispersione di corrente; dovranno pertanto essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici, dei potenziali originati dal normale funzionamento degli elettrodotti.

Comunichiamo inoltre che l' elettrodotto in oggetto è soggetto a servitù di elettrodotto che limita espressamente l'uso, da parte del concedente, della fascia di terreno asservita, alle attività che non siano di ostacolo all'esercizio e alla manutenzione della linea stessa, compresi eventuali interventi su guasto.

In particolare deve essere garantito un corridoio sotto linea di **almeno 15 metri** (centrato sull'asse linea), libero da costruzioni e impianti oltre ad essere sempre consentito il libero accesso ai nostri sostegni.

Pertanto eventuali progetti di interventi da realizzarsi in prossimità della linea elettrica dovranno essere sottoposti alla nostra preventiva approvazione.

Resta inteso, in ogni modo, che decliniamo fin d'ora qualsiasi responsabilità in ordine a danni che dovessero derivare, a persone o cose, per il mancato rispetto delle prescrizioni sopra citate.

La informiamo inoltre che eventuali richieste per la determinazione della fascia di rispetto, nel tratto di linea in esame, dovranno essere inoltrate unicamente dal Comune che ci legge per conoscenza.

Segnaliamo infine che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente alimentati alla tensione di 132.000 Volt e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (artt. 83 e 117 del Dlgs n°81 del 09.04.2008) ed alle norme CEI EN 50110 e CEI 11-27 sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riguardo all'utilizzo di gru e autocestelli), costituisce pericolo mortale.

Restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito, porgiamo distinti saluti.

Unità Linee
Il Responsabile
(C. Morandini)

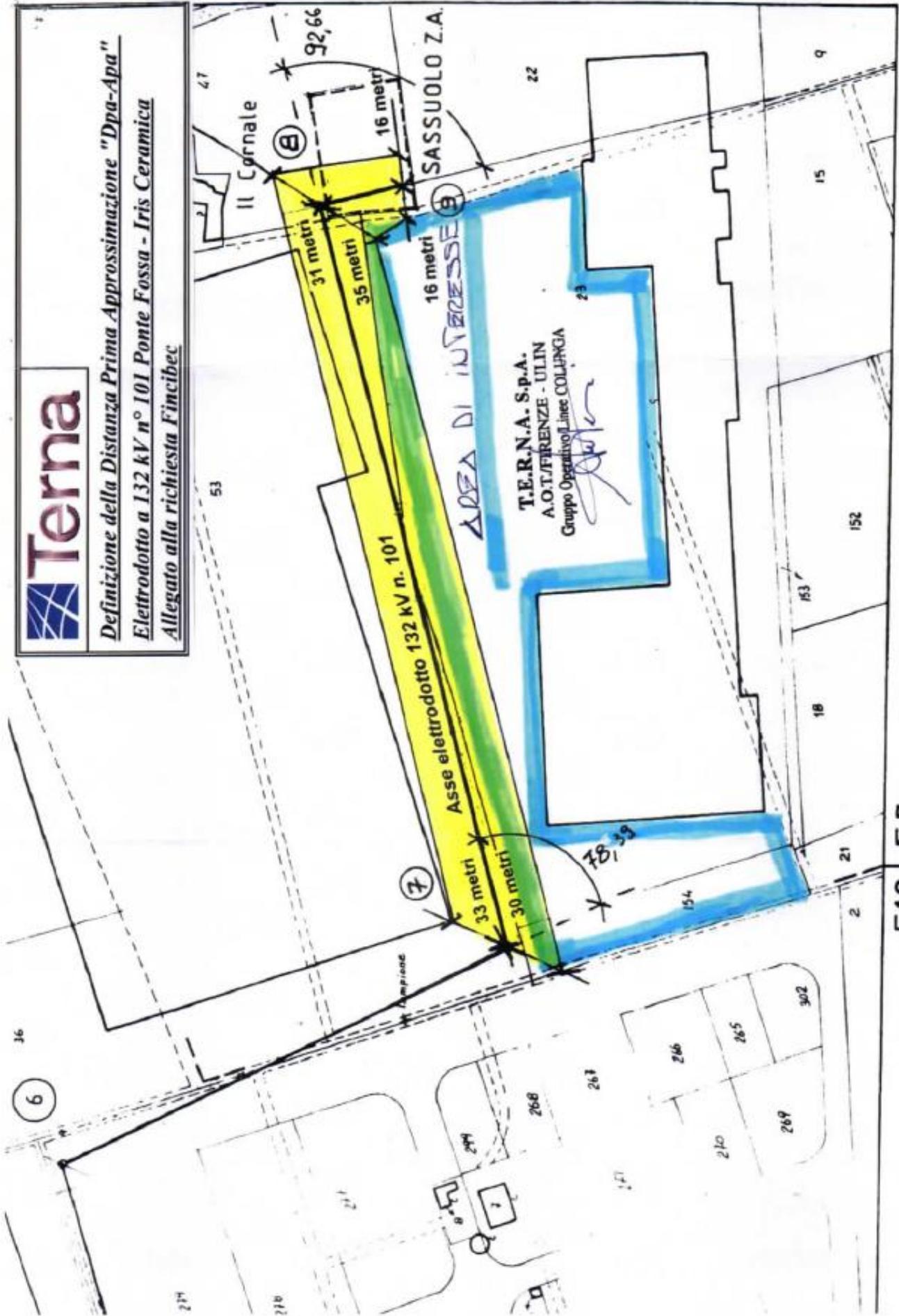


All.: *Tabella e planimetria Dpa.*

GOL CO/pc



Definizione della Distanza Prima Approssimazione "Dpa-Apa"
Elettrodotto a 132 kV n° 101 Ponte Fossa - Iris Ceramica
Allegato alla richiesta Fincibec



F10 F.7