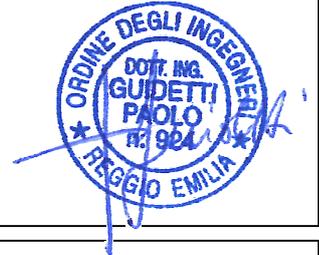


Via P.C. Cadoppi, 14 - 42124 Reggio Emilia
 E-mail: info@studiocgs.it
 Tel. 0522 439734 Fax 0522 580006



PROGETTISTA

Ing. Paolo Guidetti



COLLABORATORE

FASE DI PROGETTO

APPROVAZIONE
 DEL PIANO
 PARTICOLAREGGIATO

DATA EMISSIONE

11/07/2016

SCALA

-

PRATICA

P34/2016

TAVOLA

R1

COMMITTENTE



Antica FOMA s.r.l.
 Via Limpido, 85 - 41015 Nonantola (MO)
ANTICA FOMA S.r.l.
 Via Limpido, 85
 Tel. (059) 54.87.83 - Fax (059) 54.52.51
 41015 NONANTOLA (MO)
 C.F. e P.I.V.A. 01871420368

FIRMA

PROGETTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
 COMPARTO PRODUTTIVO AGROINDUSTRIALE
 SOTTOZONA D.7 - ANTICA FOMA -
 IN VARIANTE AL PRG EX ART.3 LR 46/1988

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA GENERALE

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO
H				
G				
F				
E				
D	10/03/17	INT.RICHIESTE DA ENTI e COMUNE	BENEVELLI J.	GUIDETTI P.
C	09/02/17	EMISSIONE INT. RICHIESTA DA ARPAE	BENEVELLI J.	GUIDETTI P.
B	12/09/16	INT. RICHIESTE DAL COMUNE	BENEVELLI J.	GUIDETTI P.
A	11/07/16	EMISSIONE	BENEVELLI J.	GUIDETTI P.

FILE	DESCRIZIONE
	W:\P-2016\P34-FOMA_PP URB\23-PP INT.3\REL.R1 cartiglio-REV.D .dwg

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO ELABORATO CON DIVIETO DI RIPRODURLO E DI RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE SCRITTA

STUDIO INGEGNERIA GUIDETTI - SERRI

RELAZIONE TECNICA GENERALE

Sommario

1. OGGETTO	2
2. DESCRIZIONE ATTIVITA'	4
2.1 Descrizione generale	4
2.2 Descrizione dell'attività esistente	4
2.3 Descrizione della nuova attività	6
3. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO	8
3.1 Descrizione progetto architettonico nuovo intervento	8
3.2 Descrizione opere di urbanizzazione da realizzare all'interno del piano particolareggiato	8
3.3 Inquadramento territoriale	9
3.4 Inquadramento catastale	10
3.5 Inquadramento all'interno del PRG	11
4. SISTEMAZIONE IDRAULICA	12
5. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	12
5.1 RETE ACQUE BIANCHE (TAV.08 del piano)	13
5.2 RETE ACQUE NERE CAPANNONE ESISTENTE (TAV.09 del piano)	13
5.3 RETE ACQUE DI LAVAGGIO provenienti dall'edificio esistente (TAV.09 del piano)....	14
5.4 RETE ACQUE NERE IN PROGETTO (TAV.09 del piano)	14
5.5 RETE GAS – ACQUA (TAV.10 del piano)	15
5.6 RETE ENERGIA ELETTRICA (TAV.11 del piano)	15
5.7 RETE TELEFONICA (TAV.12 del piano)	16
5.8 RETE ILLUMINAZIONE (TAV.04 del piano)	16
6. AREE DI U2	18
7. ANALISI PERICOLOSITÀ DI ALLUVIONE	22

1. OGGETTO

La presente relazione verrà integrata ed aggiornata in funzione delle richieste pervenute dagli enti preposti e l'Amministrazione Comunale che si sono espressi relativamente al progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata – zona produttiva agricola speciale D7, in variante al PRG ex art. 3 L.R. 46/4988.

Di seguito si riportano i pareri rilasciati sono :

- **Telecom** : parere tecnico prot. n° 656592-P del 20-07-2016;
- **Consorzio di Bonifica Burana** : parere prot. n° 2016/14039 del 24-10-2016
- **Sorgeaqua** : parere prot. n° 782 del 30-08-2016
- **Unione Comuni del Sorbara - Polizia Municipale** : parere prot. n° 25115 del 07-12-2016 (prot. Comune n° 00025115/2016 del 07-12-2016);
- **Nonaginta Srl** : prot. Comune n° 0002121/2017 del 02-02-2017;
- **Arpae** : parere pratica n° 33416/16/MO (prot. Comune n° 0004199/2017 del 28-02-2017);
- **AUSL Modena** : parere prot. PG n° 13953/17 del 02-03-2017 (prot. Comune n° 0004495/2017 del 02-03-2017);
- **Provincia di Modena** : parere fascicolo 2452/2016 del 07/03/2017 (prot. Comune n° 0004942/2017 del 09-03-2017);

L'area oggetto di intervento, è classificata come sottozona D7, in area di tutela degli elementi della centuriazione, l'attuazione è soggetta ad intervento preventivo ovvero alla preventiva approvazione del piano particolareggiato.

L'area di intervento è stata oggetto di variante specifica al PRG, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 28-02-2013 e approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 57 del 01-08-2013; la pre-variante PRG 2013 ha portato all'ampliamento della superficie territoriale di comparto da 5.342 mq a 11.700 mq, a parità di superficie utile massima ammissibile pari a 3.205 mq.

L'attuazione del piano particolareggiato in oggetto si è reso necessario al fine di realizzare un nuovo capannone in ampliamento, rispetto al capannone esistente, per allinearsi alle nuove

politiche commerciali, prima fra tutte la diversificazione e l'aumento del numero dei prodotti commercializzati, unitamente all'estensione delle aree del territorio italiano servite. Tale ampliamento comporta la progettazione di adeguate dotazioni territoriali di urbanizzazione primaria in Via Limpido quali : la realizzazione di nuovi parcheggi, di aree verdi, di una nuova cabina che verrà posizionata all'interno dell'area privata, l'adeguamento di tutte le reti tecnologiche e di tutti quei sottoservizi necessari al funzionamento di tutto il nuovo sistema aziendale; la cui gestione e manutenzione rimarrà in carico ai soggetti attuatori.

L'intervento in oggetto si sviluppa principalmente su un'area di proprietà della Società Antica FOMA S.r.l. e solamente in minima parte su un'area di proprietà del Sig. Mazzoli Loris; tale area è sita in Via Limpido nel Comune di Nonantola (MO).

Si rende noto che, le opere di urbanizzazione primaria di comparto prevedono il tombinamento del tratto di canale consortile frontistante via Limpido e la realizzazione di parcheggi di urbanizzazione primaria con accesso diretto dalla strada.

L'attuazione dell'intervento richiede la costruzione di una nuova cabina elettrica, a servizio del capannone in ampliamento, che verrà realizzata all'interno della superficie fondiaria tra la vasca di laminazione e l'area pubblica, sul fronte nord-est del comparto in area di proprietà della società Antica Foma S.r.l. Le cabine esistenti sono : una a servizio dell'abitato, realizzata su area di proprietà Enel Distribuzione SpA, l'altra a servizio del capannone esistente e realizzata su area proprietà della società Antica Foma S.r.l.; entrambe in corrispondenza di elettrodotto di media tensione in cavo aereo.

Il comparto produttivo agroindustriale comprende un unico lotto d'intervento con superficie utile massima pari a 3.205 mq, in parte attualmente già edificato.

Saranno inoltre previste dotazioni territoriali di urbanizzazione secondaria quali aree per parcheggi e verde che, in accordo con l'Amministrazione comunale sono individuate in un'area extra comparto sita in Via Golfiera come meglio specificato al capitolo 6 della presente relazione.

Per quanto riguarda invece le opere di urbanizzazione secondaria, parcheggi U2 e verde U2, non verranno realizzati all'interno del presente comparto attuativo, ma verrà ceduta l'area corrispondente in altro contesto urbanistico definito e concordato con l'Amministrazione

Comunale sulla base di un accordo da sottoscrivere prima dell'approvazione del presente piano.

2. DESCRIZIONE ATTIVITA'

2.1 Descrizione generale

La società Antica Foma S.r.l. è specializzata prevalentemente nella commercializzazione-lavorazione dei prosciutti, salumi e formaggi ed è un'azienda con certificazione ISO 22000 rilasciata da Certiquality s.r.l.; tale certificazione è specifica per la sicurezza alimentare e rispecchia le norme internazionali. L'azienda presenta uno spiccato orientamento alla cura della qualità del prodotto, che viene acquistato fresco e successivamente messo a balia presso depositi accuratamente selezionati e dislocati in aree notoriamente dedicate a dette produzioni, al fine di poterne seguire sin dall'origine il processo di stagionatura e, dunque, garantire oltre ad un elevato livello di qualità, una serie definita di proprietà organolettiche. Si è resa la necessità di adeguare la propria capacità produttiva alle richieste del mercato e contestualmente dare seguito alle nuove politiche commerciali, prima fra tutte la diversificazione e l'aumento del novero dei prodotti commercializzati, unitamente all'estensione delle aree del territorio italiano servite.

2.2 Descrizione dell'attività esistente

L'attività esistente presenta due linee di stoccaggio che seguono un percorso differente :

- una relativa solamente ai crudi (prosciutti)
- l'altra relativa ai salumi e formaggi in genere

crudi (prosciutti)

- nel locale "ricevimento merci" arrivano i prodotti crudi (prosciutti con osso) con stagionatura parziale di circa 12/13 mesi, fiocco, culatelli, ecc ...;
- tali prodotti vengono successivamente stoccati nel locale "magazzino prosciutti" in bancali di acciaio appesi per finire la loro stagionatura;
 - o Tali prodotti passano poi nel locale "lavorazione prosciutti" all'interno del quale vengono svolte diverse attività quali : sugnatura, disosso, porzionamento, pressatura dei prosciutti e preparazione del sottovuoto.

Per quanto riguarda i prosciutti che vengono venduti con l'osso, al termine della sugnatura, vengono riportati nel magazzino prosciutti.

- Una volta preparato il sottovuoto, attraverso nastri trasportatori, i prodotti vengono portati nel locale "preparazione prosciutti" per la spedizione;
- Successivamente vengono portati nel locale "spedizione" dove i prodotti vengono momentaneamente stoccati prima dell'arrivo del furgone che andrà a consegnare la merce.
- Nel caso in cui la spedizione dei prodotti sottovuoto avviene non subito ma nell'arco di una settimana, i prodotti sottovuoto vengono stoccati in apposite celle frigo.
- E' inoltre presente una cella dedicata solamente allo stoccaggio dei prodotti sottovuoto crudi (prosciutti), disossati dalla parte laterale, legati, pressati e messi sottovuoto che hanno bisogno di uno stoccaggio particolare previa spedizione.

Salumi e formaggi in genere

Percorso di stoccaggio differente seguono i salumi e formaggi in genere.

- nel locale "ricevimento merci" arrivano tutti i prodotti, anche i salumi quali pancette, coppe, salami, ecc... e formaggi quali parmigiano, pecorino, ecc ...
- tali prodotti passano attraverso un corridoio e vengono portati in una sala di deposito;
- successivamente vengono suddivisi in varie celle / magazzini in funzione del prodotto, infatti :
 - o i salami vengono stoccati in un magazzino con temperatura pari a 13°/14° ed un livelli di umidità pari all'85% per generare le muffe naturali del prodotto;
 - o nella cella frigo che presenta una temperatura sotto i 4° vengono conservati tutti quei prodotti che necessitano di una conservazione sottovuoto di basse temperature;
 - o nella cella frigo che presenta una temperatura pari a circa 9°/10° vengono stoccati tutti quei formaggi stagionati o semi-stagionati in forme e non sottovuoto.

All'interno dello stabilimento, è presente una zona di lavaggio delle attrezzature utilizzate suddiviso in 3 locali quali :

- “deposito attrezzature”, locale collegato al locale lavorazione prosciutti, in cui entrano le attrezzature da pulire;
- “lavaggio delle attrezzature” in cui vengono pulite le attrezzature utilizzate all’interno dello stabilimento;
- “deposito attrezzature” in cui vengono sanificate e depositate le attrezzature di cui sopra.

All’interno dello stabilimento esistente sono attualmente presenti n° 17 operatori di cui :

- 1 socio amministratore
- 6 addetti che, all’interno dello stabilimento, operano all’interno della catena lavorativa aziendale dall’arrivo dei prodotti alla spedizione finale degli stessi;
- 6 impiegati nella zona uffici;
- 3 addetti alla vendita diretta;
- 1 addetto ai trasporti.

2.3 Descrizione della nuova attività

A seguito di quanto descritto in precedenza, l’azienda presenta quindi la necessità di ampliare il proprio stabilimento, al fine di dotarlo di nuove apposite celle frigo con zone di approvvigionamento prodotto e spedizione.

All’interno del nuovo capannone in ampliamento verrà svolta solamente un’attività di stoccaggio di prodotti alimentari derivanti dal processo produttivo agroindustriale, in particolare formaggi e salumi, ed eventualmente altri prodotti alimentari che arrivano già confezionati e che non necessitano di alcun tipo di lavorazione. Tali prodotti verranno a sua volta stoccati in apposite aree e celle frigo per poi prevederne la loro spedizione e commercializzazione sul territorio.

Il nuovo capannone prevede “un’area di scarico” dove arriva il mezzo di trasporto, la merce viene poi scaricata e depositata in una cella frigorifera all’interno della quale i prodotti in arrivo e sostano prima del controllo.

Successivamente la merce viene portata in una zona di “controllo merce” prima di essere stoccata nelle apposite celle frigorifere presenti all’interno dello stabilimento.

Una volta superato il controllo merce, i prodotti possono essere stoccati :

- o nella cella frigorifera di stoccaggio principale;
- oppure, direttamente nella cella frigorifera di transito per essere nell'immediato caricata sui furgoni che arrivano nella zona di carico.

La zona di carico prevede 15 bocche di carico che, attraverso l'area di carico per il passaggio dei transpallet, permette di caricare i furgoni per la spedizione e commercializzazione sul territorio della merce richiesta.

All'interno del nuovo stabilimento sono previsti n° 7 addetti che opereranno nella zona magazzino e n° 3 impiegati negli uffici.

Al momento gli spogliatoi sono però dimensionati per 10 operai e gli uffici sono dimensionati per 18 impiegati complessivamente, lo stabilimento potrebbe anche ospitare 18 addetti tra uffici e operai.

3. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

3.1 Descrizione progetto architettonico nuovo intervento

L'ampliamento consiste nella realizzazione di un nuovo edificio collegato al capannone esistente attraverso una tettoia aperta in progetto.

L'edificio in progetto si svilupperà principalmente al piano terra dove verranno posizionate celle frigorifere, celle di stoccaggio, una zona di carico scarico, completo dei principali servizi quali : spogliatoi, docce e servizi igienici.

Al piano terra verrà inoltre realizzata una zona uffici con ingresso e scala interna per raggiungere il piano primo, che in pianta occupa solamente una parte dell'edificio, all'interno del quale sono presenti altri locali uso ufficio con annessi servizi igienici.

Per quanto riguarda il dettaglio del progetto architettonico si rimanda comunque alla relativa pratica di Permesso di costruire che verrà richiesta a seguito dell'approvazione del piano particolareggiato in oggetto.

3.2 Descrizione opere di urbanizzazione da realizzare all'interno del piano particolareggiato

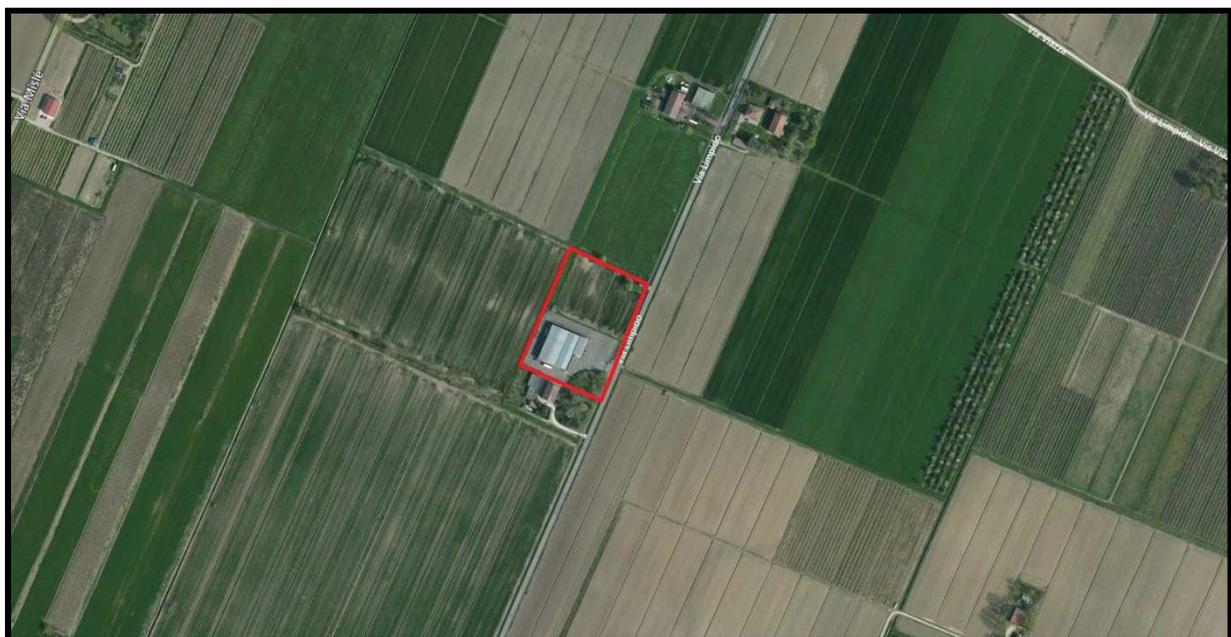
L'intervento consiste nella realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio del Piano Particolareggiato riportato al paragrafo 1; tali opere consistono nel :

- tombamento del tratto del cavo consorziale Limpido, che si sviluppa parallelamente alla viabilità provinciale esistente Via Limpido, lungo tutto il perimetro est del comparto di piano (vedi TAV.04 del piano);
- realizzazione dei parcheggi di U1 posti all'esterno del perimetro della superficie fondiaria;
- realizzazione di un nuovo accesso dalla viabilità esistente per accedere alla porzione di capannone in ampliamento;
- realizzazione di una vasca di accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura dell'edificio esistente e utilizzate per l'irrigazione; tale vasca verrà realizzata ovest del piano all'interno della superficie fondiaria, meglio descritta nella relazione R4 e nella TAV.08 del piano.;
- realizzazione di una vasca di laminazione, posta a nord del piano all'interno della superficie fondiaria, meglio descritta nella relazione R4 e nella TAV.08 del piano;

- realizzazione di una nuova cabina elettrica a servizio del nuovo capannone in ampliamento che verrà realizzata su area di proprietà della società Antica FOMA S.r.l. e verrà posizionata all'interno del perimetro della superficie fondiaria del piano. Con la presente integrazione è stata variata la posizione di tale cabina, su indicazione dell'Amministrazione Comunale rispetto a quanto già depositato, in quanto è stata spostata da zona agricola fuori comparto a zona d7 all'interno del comparto attuativo.
- piantumazione di alberature in progetto, da realizzare : sul fronte ovest all'esterno del perimetro di comparto, sul fronte nord all'interno del perimetro di comparto ed all'interno della superficie fondiaria come meglio evidenziate nell'elaborato TAV.04 del piano; tali alberature sono finalizzate a migliorare la mitigazione del comparto produttivo sia esistente che in ampliamento.

3.3 Inquadramento territoriale

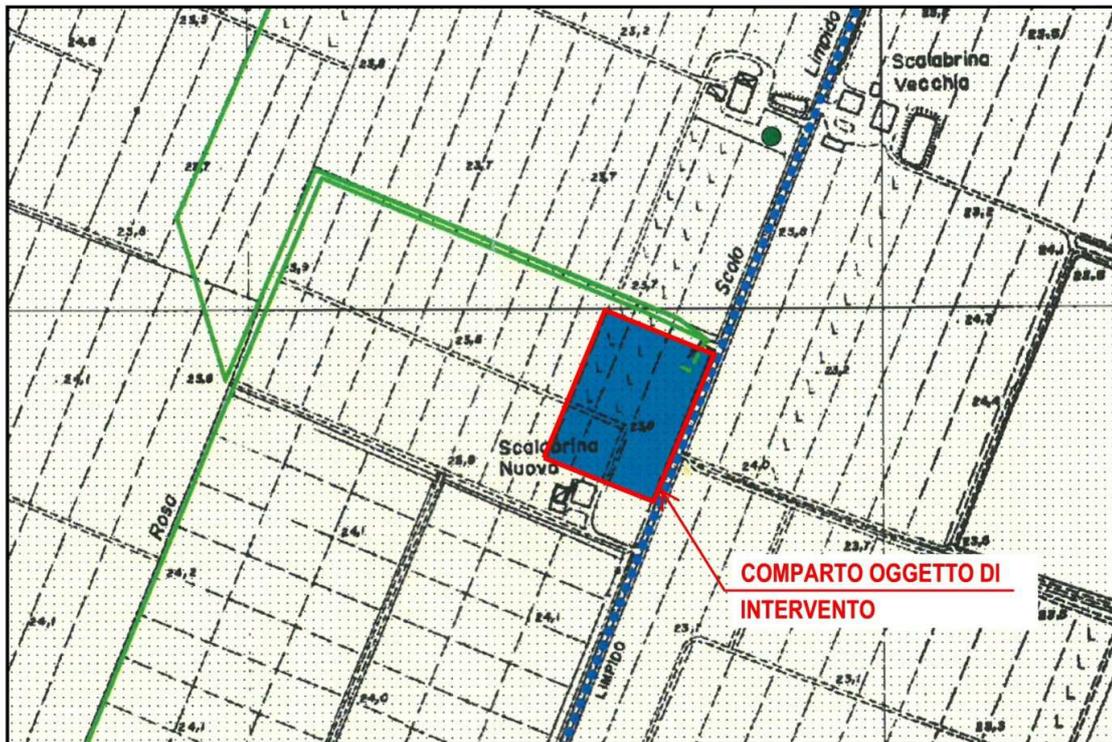
L'area a disposizione per il progetto di Piano Particolareggiato si trova a est del centro abitato di Nonantola (MO), confina a Est con Via Limpido, a Nord e a Ovest con aree agricole e a Sud con un'area abitativa privata. Tale area si sviluppa per una superficie territoriale pari a circa 11.700,00 mq. Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici allegati al presente progetto (TAV.04 del piano).



3.5 Inquadramento all'interno del PRG

L'area è inquadrata nel PRG come zona omogenea e funzionale di tipo D - SOTTOZONA D.7, che ha come destinazione prevalente quella agroindustriale e di servizio alle attività agricole. Sono ammessi gli usi e le funzioni previsti dall'art.24 sottozona d7 delle NTA del PRG vigente.

ESTRATTO DI P.R.G.



Si riporta di seguito la tabella comprensiva degli indici di progetto previsti dal PRG vigente per l'area in oggetto.

VERIFICA DEGLI INDICI URBANISTICI

zona omogenea D - sottozona d7	
<u>INDICI DI PRG</u>	<u>VALORI DI PROGETTO</u>
ST = 11.700 mq	 ST = 11.700 mq
SU max: 3.205 mq	SU = 3.205 mq (per verifica SU vedi TAV.14 del PP)
Verde U2: 10% ST = 0,10 x 11.700 = 1.170 mq	in accordo con il Comune verrà ceduto in altro contesto urbanistico sito in Via Golfiera
Parcheggi U2: 10% ST = 0,10 x 11.700 = 1.170 mq	in accordo con il Comune verrà ceduto in altro contesto urbanistico sito in Via Golfiera
Parcheggi U1: 10mq / 50 mq SU = 3.205 x 10/50 = 641 mq (n° p.a. = Sup. parcheggio / 22 = n°29)	 Parcheggi U1 = 700 mq > 641 mq (n° 14+10+5 = 29 p.a. = n° 29 p.a.)
Parcheggi di pertinenza: 20/100 mq SU = 3.205 x 20/100 = 641 mq (uso c.3) (n° p.a. = Sup. parcheggio / 22 = n°29)	 Parcheggi pertinenza = 650 mq > 641 mq (n° 2+3+6+8+10 = 29 p.a. = n° 29 p.a.)
Superficie permeabile min: 30% di SF	(vedi schemi sottostanti con Verifica permeabilità)
Usi ammessi	come da art.24 sottozona d7 delle NTA del PRG VIGENTE

4. SISTEMAZIONE IDRAULICA

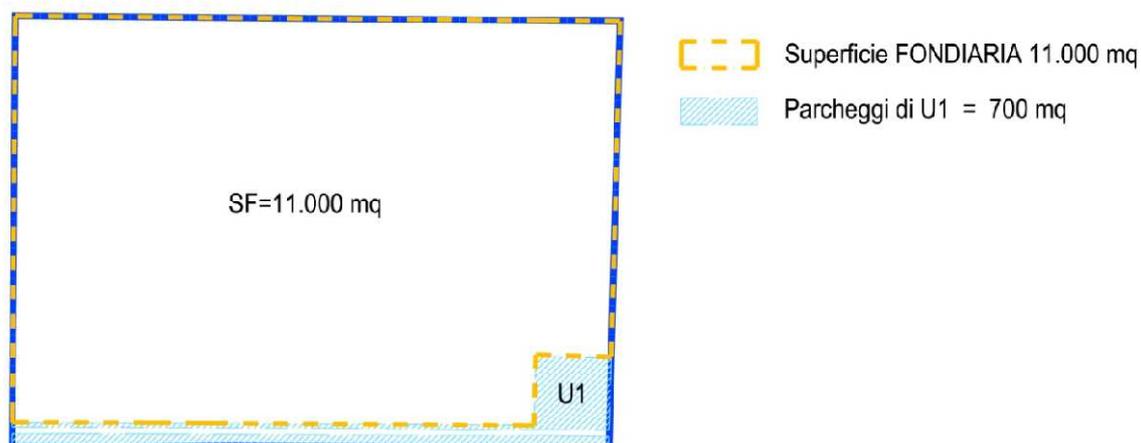
La nuova organizzazione del Piano Particolareggiato, che prevede la cessione di importanti aree U1, che rimarranno però in gestione al soggetto attuatore principale (società Antica FOMA S.r.l.), non comporta significativi interventi idraulici e di compensazione ambientale di intesa tra il Consorzio di Bonifica Burana ed il Comune di Nonantola.

5. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione primaria comprendono tutte le opere necessarie alla organizzazione funzionale del comparto; tali aree sono meglio evidenziate nelle tavole di progetto, in particolare nella TAV.04 del piano, e verranno cedute al Comune di Nonantola, a seguito di regolare collaudo delle opere eseguite, ma rimarranno in gestione al soggetto attuatore (società Antica FOMA S.r.l.).

Esse comprendono a titolo esemplificativo la viabilità di accesso e i parcheggi di U1, le reti tecnologiche esterne al perimetro della superficie fondiaria quali: la rete telefonica, le reti gas e acqua, la rete elettrica, le reti fognarie acque nere ed acque bianche, le reti tecnologiche per garantire ogni accessibilità a tutti gli utenti.

Si precisa che, le aree di U1, che comprendono viabilità e parcheggio adiacenti via Limpido, saranno realizzati all'esterno della recinzione e su aree di proprietà della società Antica Foma S.r.l. (vedi TAV.04 e TAV.01 del piano) ed in minima parte su aree di proprietà del sig. Mazzoli Loris. Si precisa inoltre che, l'area relativa al Demanio delle acque non è stata ricompresa all'interno del conteggio della superficie delle aree di U1.



Di seguito verranno descritte le reti tecnologiche e le opere che si renderanno necessarie per rendere funzionale il nuovo edificio in ampliamento al capannone già presente all'interno della superficie fondiaria.

Le reti tecnologiche saranno organizzate principalmente all'interno della superficie fondiaria e verranno meglio dettagliate in sede di richiesta dell'apposita richiesta di permesso di costruire; mentre con il progetto di piano particolareggiato verranno progettate e realizzate tutte le reti tecnologiche all'esterno della superficie fondiaria.

5.1 RETE ACQUE BIANCHE (TAV.08 del piano)

Verranno realizzate nuove reti di smaltimento delle acque bianche che saranno così distinte:

- Una rete riguarderà le acque provenienti dai pluviali della copertura del capannone in progetto e delle due tettoie in progetto oltre alle acque provenienti dai piazzali in progetto : la rete si collegherà ad una vasca di laminazione e quest'ultima avrà come recapito lo scatolare lungo il Cavo Consorziale Limpido;
- una seconda parte interesserà le acque provenienti dai pluviali della copertura del capannone esistente : la rete si collegherà ad una vasca di accumulo interrata il cui volume sarà messo a disposizione per l'irrigazione delle aree a verde interne alla superficie fondiaria e dei campi adiacenti il lotto, come stabilito dalle Norme Tecniche.

5.2 RETE ACQUE NERE CAPANNONE ESISTENTE (TAV.09 del piano)

Per quanto riguarda il capannone esistente è presente una tubazione in cui vengono recapitate tutte le acque dei servizi igienici previo passaggio in fosse biologica realizzata in uscita dagli stessi.

Il tutto confluisce attualmente in una fossa Imhoff posizionata all'interno della zona verde privata previa immissione nella tubazione che recapita nel Cavo Limpido.

Tale fossa Imhoff verrà però sostituita con il nuovo impianto di depurazione delle acque reflue con sezione biologica a fanghi attivi all'interno del quale verranno convogliate sia le acque reflue del capannone esistente sia le acque reflue del nuovo capannone in progetto (vedi paragrafo 5.4).

Per quanto riguarda il recapito esistente nel cavo Limpido è presente una Concessione rilasciata il 12-11-1991 dal Consorzio di Bonifica Burana – Leo – Scoltenna – Panaro.

5.3 RETE ACQUE DI LAVAGGIO provenienti dall'edificio esistente (TAV.09 del piano)

L'impianto esistente prevede n° 5 tubi in uscita dal capannone esistente ognuno dei quali recapita in un pozzetto; in tali pozzetti è presente una tubazione di collegamento che recapita nella vasca interrata posta a ovest dell'area produttiva. La vasca è suddivisa in tre reparti uno dei quali comprensivi di un de grassatore con raccolta finale e presenta le seguenti dimensioni interne : 2,50 mt x .3,50 mt con profondità 2,20 mt.

Tale vasca di raccolta delle acque viene regolarmente vuotata dalla società Antica Foma Srl da aziende specializzate che, a seguito di chiamata effettuata da parte di Antica Foma, effettuano preventivamente analisi dello scarto da ritirare; il rapporto di prova che viene certificato e classifica il rifiuto; nel caso specifico, in occasione dell'ultima prova, la società classifica il rifiuto quale "Rifiuto Speciale NON Pericoloso".

A seguito del rapporto di prova, un'azienda specializzata preleva il rifiuto e lo porta in discarica autorizzata.

Attraverso bocchette in acciaio ed una rete dedicata, in tale vasca, confluiscono le acque di lavaggio delle attrezzature e delle pavimentazioni dello stabilimento esistente.

5.4 RETE ACQUE NERE IN PROGETTO (TAV.09 del piano)

Per quanto riguarda il capannone in progetto, verrà realizzata una nuova rete per lo smaltimento delle acque nere derivanti dai servizi igienici, docce e lavandini posizionati all'interno del capannone stesso.

L'impianto di smaltimento prevede n° 4 tubi in uscita dal capannone ognuno dei quali recapita in un pozzetto d'ispezione; il tutto verrà allacciato alla rete esistente acque nere.

Nel progetto non saranno presenti acque di scarico di tipo produttivo in quanto l'ampliamento comprende solo celle di stoccaggio per prodotti alimentari già confezionati.

La soluzione progettata prevede la sostituzione dell'attuale fossa imhoff presente all'interno dell'aiuola esistente, con un impianto di depurazione delle acque reflue con sezione biologica a fanghi attivi, all'interno del quale verranno convogliate sia le acque reflue del capannone esistente sia le acque reflue del nuovo capannone in progetto.

Per il dimensionamento dell'impianto di depurazione si è tenuto conto dei seguenti parametri:

attività esistente 17 addetti di cui : 7 impiegati e 10 operai

nuova attività 18 addetti di cui : 8 impiegati e 10 operai

L'impianto di depurazione previsto è stato dimensionato per 18 A.E. a favore di sicurezza ed è costituito da :

una fossa biologica, un impianto di ossidazione con sedimentazione ed un impianto di sedimentazione secondaria come da schemi allegati all'elaborato grafico TAV.09 REV.C, in ottemperanza alle richieste dell'ente preposto arape ed al relativo parere di competenza del 28/02/2017 prot. n° 7784.

Le acque provenienti dai servizi igienici, docce e lavandini, sia per il capannone esistente che per quello in progetto, dopo essere state depurate, vanno a scaricare nel Cavo Limpido all'interno del tombamento in cemento del canale, attraverso l'attuale scarico delle acque. nel cavo Limpido per cui è in essere una Concessione rilasciata il 12-11-1991 dal Consorzio di Bonifica Burana – Leo – Scoltenna – Panaro.

Si precisa che, all'interno del nuovo capannone non sono previste bocchette di scarico delle acque di lavaggio, in quanto è prevista solamente la sanificazione degli ambienti con appositi macchinari che non prevedono lo sversamento di liquidi e di acqua nei pavimenti dello stabilimento.

5.5 RETE GAS – ACQUA (TAV.10 del piano)

Le reti esistenti del gas e dell'acqua, che servono il capannone esistente, verranno smantellate e verranno realizzate due reti nuove interrate (distinte per il capannone esistente e per quello in progetto) compreso i rispettivi contatori che si allacceranno alle reti di derivazione esterne presenti lungo Via Limpido.

5.6 RETE ENERGIA ELETTRICA (TAV.11 del piano)

Per quanto riguarda la rete elettrica esistente, esternamente al comparto e parallelamente a Via Limpido, sono presenti due cabine elettriche esistenti :

- una CABINA A TORRE che riceve e trasmette corrente in media e in bassa tensione tramite linee aeree in fili nudi esistenti; tale manufatto insiste su area di proprietà della società Enel Distribuzione S.p.A. (cabina n° 73065);
- una CABINA BASSA (cabina n° 73154) divisa internamente in tre unità :
 - un locale consegna Enel esistente (a servizio del capannone esistente di proprietà delle società Antica Foma S.r.l., che servirà anche la nuova utenza)

che riceve energia elettrica dalla cabina a torre in media tensione (15KV) tramite cavi sotterranei;

- un locale misure Enel esistente con contatori (a servizio del capannone esistente di proprietà delle società Antica Foma S.r.l., che servirà anche la nuova utenza);
- un cabina di Antica Foma esistente con porta di accesso che serve il capannone esistente.

Tale cabina insiste su area di proprietà della società Antica Foma S.r.l. censita catastalmente al foglio n° 59 mappale n° 89.

Verrà installata una NUOVA CABINA ELETTRICA (monoblocco prefabbricato di dimensioni interne circa 2,5 m x 4 m x h 2,5 m, con porta fronte strada al centro e delle griglie sia sul retro che sul fronte) che si allaccerà al locale consegna Enel esistente e fornirà corrente elettrica in media tensione (15KV) al capannone in progetto.

Con la presente integrazione è stata variata la posizione di tale cabina, su indicazione dell'Amministrazione Comunale rispetto a quanto già depositato, in quanto è stata spostata da zona agricola fuori comparto a zona d7 all'interno del comparto attuativo.

5.7 RETE TELEFONICA (TAV.12 del piano)

All'interno della proprietà è già presente una linea Telecom interrata che dovrà essere in parte mantenuta ed in parte dismessa.

La nuova linea in progetto si allaccerà alla parte mantenuta, verrà interrata dalla parte anteriore al capannone in progetto, garantirà il collegamento sia al capannone esistente che a quello in progetto ed avrà le seguenti caratteristiche:

- canalizzazione in tubo in PVC di diametro Ø 125 mm con bauletto in calcestruzzo, profondità 100 cm e con all'interno un filo Nyofil di 3 mm per il traino.

5.8 RETE ILLUMINAZIONE (TAV.04 del piano)

La rete di illuminazione verrà realizzata in area privata all'interno del comparto produttivo, nello specifico all'interno del perimetro della superficie fondiaria, sarà privata e pertanto rimarrà in carico al soggetto attuatore.

Per la rete di illuminazione verranno inseriti :

- n° 3 pali di illuminazione aventi altezza pari a 8 m, costituiti ognuno da 2 apparecchi illuminanti testapalo con lampade con tecnologia a led;
- n° 2 pali di illuminazione aventi altezza pari a 8 m, costituiti ognuno da 1 apparecchio illuminante testapalo con lampade con tecnologia a led;.

Tale soluzione garantirà un illuminazione sia dall'area privata si dell'area pubblica.

Si aggiunge inoltre che, in ottemperanza al parere rilasciato da Nonaginta Srl prot. comunale n° 0002121 del 02/02/2017, è stato implementato il numero di corpi illuminanti ai fini dell'ottenimento delle adeguate verifiche illuminotecniche sia dell'area pubblici e che dell'area privata.

In merito verrà allegata relazione illuminotecnica R10 in ottemperanza del parere rilasciato da Nonaginta in data

6. AREE DI U2

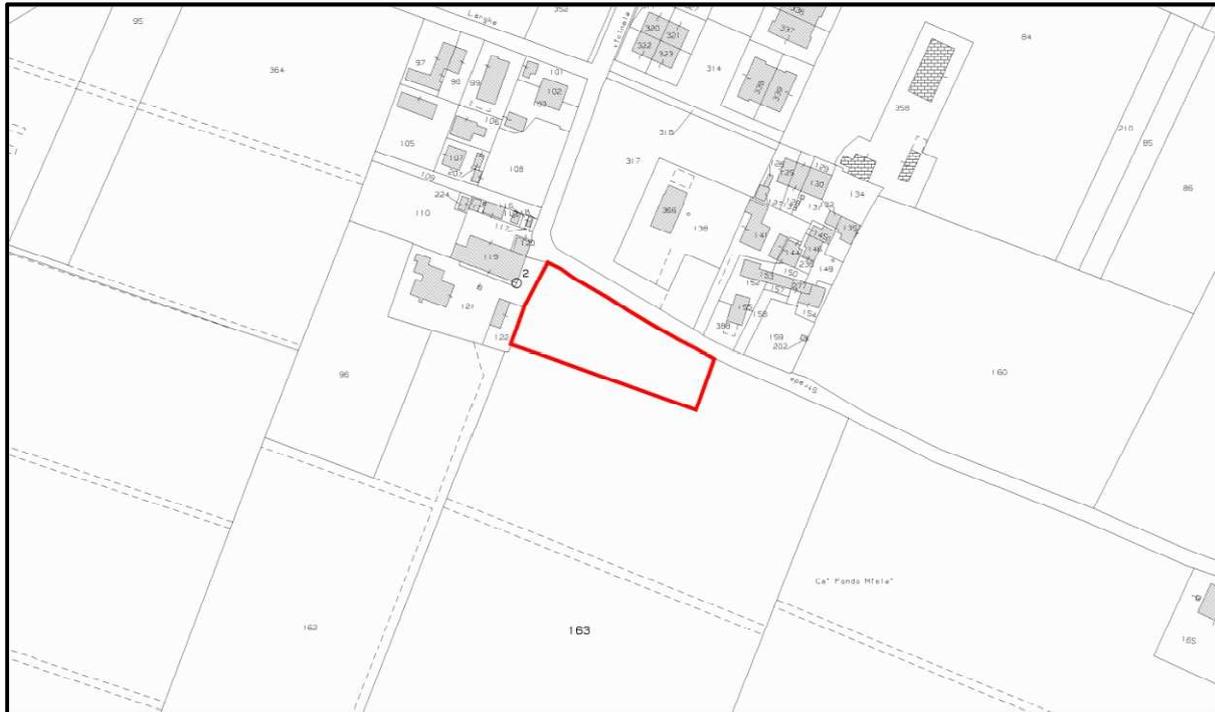
Mediante il progetto di piano particolareggiato, la proprietà si impegna cedere le aree verdi di U2 (fuori comparto) fino ad un massimo del 10% della ST e le aree per i parcheggi di U2 (sistemate a verde) fino ad un massimo del 10% della ST.

A seguito di apposito accordo tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori ex art. 18 LR 20/2000, si è valutata la possibilità di reperire gli standard del piano richiesti quali, parcheggi di U2 (1.170 mq) e verde di U2 (1.170 mq), in area extra comparto, in frazione Via Larga, via Golfiera nel Comune di Nonantola.



VISTA AEREA CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI CESSIONE U2

La superficie di standard di U2 richiesta , catastalmente verrà realizzata su parte del mappale n° 163 del foglio n° 58.



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

Tale accordo, approvato in data 11/10/2016 con Delibera della Giunta Comunale n° 150 e sottoscritto dalla parti in data 18/10/2016, prevedeva la sola cessione delle aree di U2 da parte dei soggetti attuatori.

All'interno del parere della Provincia di Modena, rilasciato in data 07-03-2017 con il prot. n° 2452/2016, viene precisato che non è sufficiente la sola cessione delle aree U2 per il recepimento degli standards urbanistici, ma le opere di U2 devono essere completamente realizzate. L'osservazione formulata dalla Provincia di Modena supera quindi l'accordo sottoscritto in data 18-10-2016 tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori.

La progettazione relativa la realizzazione delle opere è stata redatta sulla base di uno schema preliminare ricevuto dall'Amministrazione Comunale; tale schema è stato aggiornato in funzione della richiesta della proprietà di rivedere il perimetro precedentemente proposto per una miglior coltivazione dell'area che rimarrebbe in capo alla proprietà a seguito del frazionamento da eseguire.

La progettazione dell'area prevede la realizzazione del parcheggio pubblico e della viabilità annessa, la realizzazione delle reti di illuminazione, la messa a dimora di alberature tipo

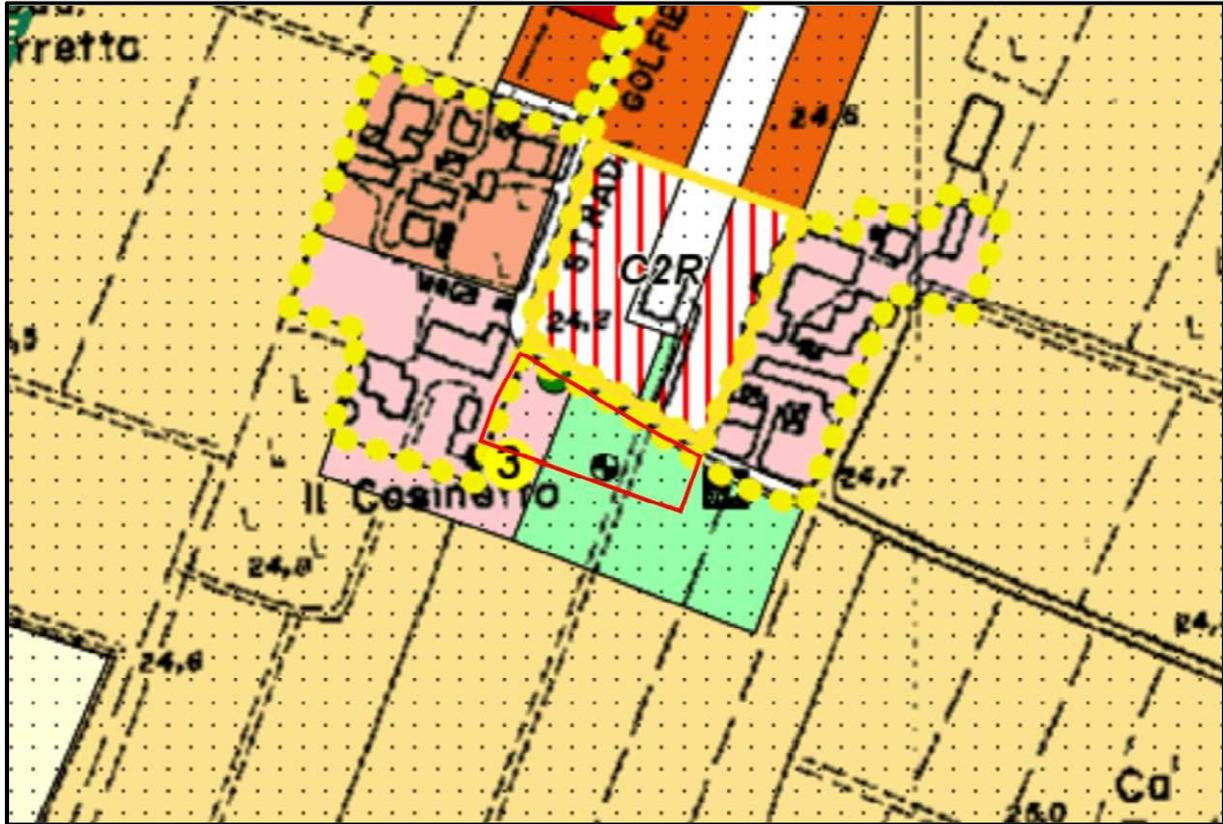
pioppi cipressini, prunus e aceri, il posizionamento di alcune caditoie per lo scolo delle acque meteoriche in fosso di scolo esistente e l'installazione di n° 2 porte da calcetto, di n° 4 panchine, uno scivolo ed un'altalena posizionate indicativamente sulla planimetria sotto riportata.



SCHEMA PLANIMETRICO INDICATIVO DI SISTEMAZIONE AREA DI CESSIONE U2

Via Golfiera – località Via larga

L'area di cessione presenterà una superficie territoriale complessiva pari a 2.340 mq e catastalmente sarà individuata all'interno del mappale n° 163 (parte) foglio n° 58; tale area già classificata dal PRG vigente, in parte, come zona residenziale b4, scheda 3, priva di diritti edificatori, destinata alla realizzazione di viabilità e parcheggi a servizio dell'edificato esistente e, in parte, come zona per attrezzature pubbliche di servizio.



ESTRATTO DI PRG VIGENTE

7. ANALISI PERICOLOSITÀ DI ALLUVIONE

Valutato quanto disposto dall'atto di Giunta della Regione Emilia Romagna del 1 Agosto 2016 "PRIME DISPOSIZIONI REGIONALI CONCERNENTI L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI NEL SETTORE URBANISTICO, AI SENSI DELL'ART. 58 ELABORATO N. 7 (NORME DI ATTUAZIONE) E DELL'ART. 22 ELABORATO N. 5 (NORME DI ATTUAZIONE) DEL PROGETTO DI VARIANTE AL PAI E AL PAI DELTA ADOTTATO DAL COMITATO ISTITUZIONALE AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME PO CON DELIBERAZIONI N. 5/2015" e valutata la cartografia in merito alle aree oggetto di intervento (*Mappe della pericolosità e del rischio di alluvione predisposte ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 2007/60/CE e del D.lgs. 49/2010, adottate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po in data 22 dicembre 2013*) si classifica l'area oggetto di intervento come di seguito riportato a seconda degli ambiti territoriali considerati.

Ambito territoriale - Reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP)

L'area oggetto di intervento è classificata come "aree interessate da alluvioni rare (aree P1), per le quali si devono applicare le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia C delle norme del Titolo II del PAI (art. 31)" da cui si evince al comma 4 di tale articolo che "Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C".

In merito alla mappatura relativa al Rischio Potenziale l'area oggetto di intervento è classificata con un livello di rischio R1 (Rischio Moderato o Nullo) per il quale i danni sociali, economici ed al patrimonio ambientale sono trascurabili o nulli.

Ambito territoriale - Reticolo secondario di pianura (RSP)

L'area oggetto di intervento si trova in un'area caratterizzata da un Reticolo secondario di pianura (RSP) per il quale lo scenario di Pericolosità è caratterizzato da un livello P2 (aree interessate da alluvione poco frequente) e da un livello di Rischio R1 (Rischio Moderato o Nullo), pertanto ai sensi dell'art. 5.2 del suddetto Atto di Giunta si prevede di garantire:

- l'attuazione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana;

- l'attuazione di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio.

Nello specifico si prevedono i seguenti accorgimenti:

1. la quota minima del primo piano utile degli edifici è pari a 25,50 m slm e pertanto più alta della quota media del territorio circostante considerando le seguenti quote:
 - quota media Via Limpido = 24,40 m slm;
 - quota media piazzali esistenti area urbanizzata a sud = 25,00 m slm
 - quota media terreno a nord e a ovest dell'area oggetto di intervento = 24,30 m slm;

e pertanto sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto essendo adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;

2. tutti i fabbricati in progetto non prevedono piani interrati;
3. il progetto prevede di realizzare una rete di smaltimento delle acque meteoriche che comprende un trattamento di laminazione delle portate per mezzo del bacino di invaso previsto a nord dell'area di intervento in grado di rispettare il principio di invarianza idraulica e quindi di non aggravare la rete dei fossi esistente.

e pertanto a fronte del progetto consegnato, ai quali elaborati si rimanda per eventuali approfondimenti e dettagli, si ritiene risolto il pericolo di eventuali eventi alluvionali.

La presente relazione è costituita complessivamente da n° 23 pagine escluso il frontespizio e gli allegati.

Reggio Emilia lì, 10 marzo 2017

Il progettista

Ing. Paolo GUIDETTI

