

**COMUNE DI RUBIERA**  
(Provincia di Reggio Emilia)



PERMESSO DI COSTRUIRE

Ex Art. 53 L.R. 21.12.2017 n. 24

COSTRUZIONE PIAZZALE AD USO DEPOSITO E TRATTAMENTO  
MATERIALI INERTI CON RELATIVE INFRASTRUTTURE E NUOVO  
ACCESSO CARRAIO

*Via A. Corradini*

**RELAZIONE TECNICA  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

PROPRIETA': **EDIL FONTANA srl**

UTILIZZATORE: **PEDRONI LAURO snc di Pedroni Stefano & C.**



*Il Progettista*

**BELLEI GIANCARLO**



*Progettazione civile, industriale, urbanistica*

Via Emilia Ovest n. 21/A – 42048 Rubiera (Reggio Emilia)  
Tel. 0522626348-0522629909 Telefax 0522626229 e-mail: [choros@studiochoros.it](mailto:choros@studiochoros.it) PEC: [giancarlo.bellei@geopec.it](mailto:giancarlo.bellei@geopec.it)



# PROGETTO

INTERVENTO

PROGETTO  
INTERVENTO

# PROGETTO

INTERVENTO

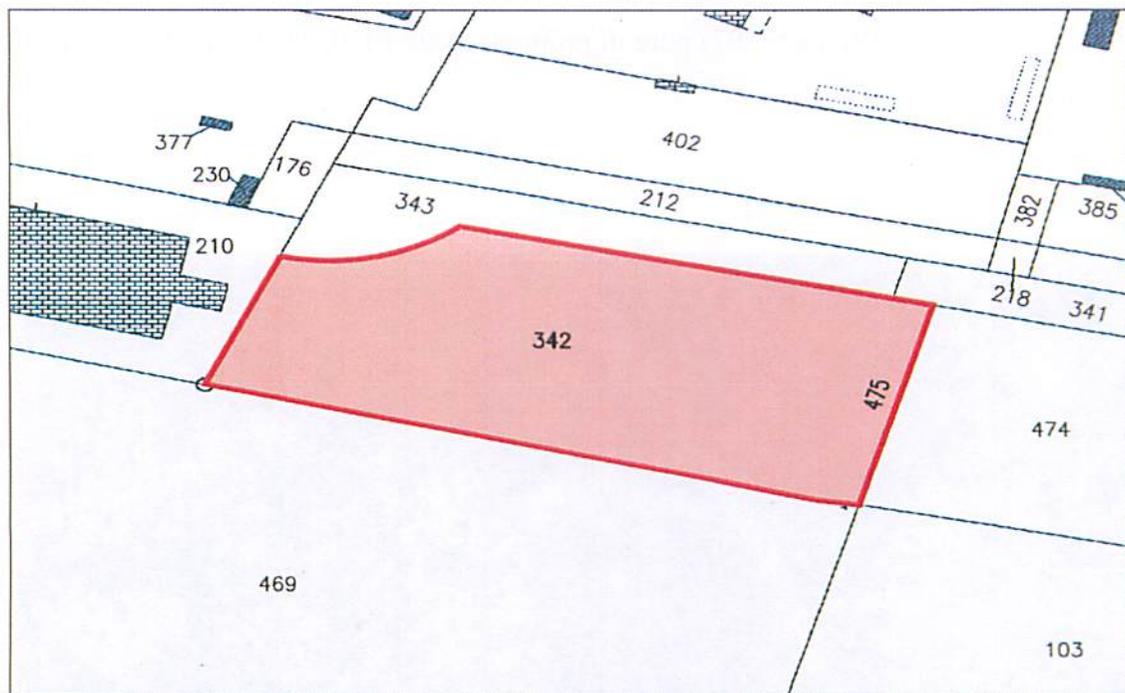
PROGETTO



## RELAZIONE TECNICA

### GENERALITA'

Trattasi di richiesta di Permesso di Costruire presentata ai sensi dell'art. 53 della L.R. 21.12.2017 n° 24 riguardante la costruzione di un piazzale ad uso deposito e trattamento materiali inerti in Via A. Corradini su area di proprietà della EDIL FONTANA srl (Cod. Fisc. e P. IVA: 02047100355) con sede in Rubiera (RE) Via M.M. Boiardo, n. 12 ed individuata al Fg. 28, mappali 342 e 475 del catasto terreni di detto Comune per una superficie totale catastale di mq 8.759.



*Planimetria catastale: Fg. 28, mappali 342 e 475 – Sup. mq 8.759  
Proprietà Edil Fontana srl*



*Foto 1 – Individuazione sito di Via A. Corradini*

Tra le opere oggetto del P.d.C. in esame, è compresa la sistemazione di un'area in Via Fontana n. 30 (Fig. 18, mapp. 97) pure di proprietà della EDIL FONTANA srl come di seguito sarà meglio descritto.



*Foto 2 – Individuazione sito di Via Fontana*

La richiesta del P.d.C. è predisposta in attuazione all'Accordo Operativo di cui al Prot. 13.922 del 4.10.2018 (che qui si richiama per costituirne parte integrante del progetto) sottoscritto tra il Comune di Rubiera e le società EDIL FONTANA srl sopra citata e PEDRONI LAURO snc di Pedroni Stefano & C. (Cod. Fisc. e P. IVA: 0127617 0352) quest'ultima con sede in Rubiera (RE), Via Fontana, 30.

La Ditta PEDRONI LAURO snc di Pedroni Stefano & C. interviene in Via A. Corradini in qualità di impresa esecutrice dei lavori e titolare della successiva attività di gestione del deposito e trattamento dei materiali, attività così descritta nel citato Accordo Operativo: "stoccaggio e recupero di materiali inerti, terre, scarti di demolizione ed altre tipologie di rifiuti similari, mediante operazioni di trattamento quali macinazione, riduzione volumetrica, vagliatura e selezione".

#### **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

L'area in esame è individuata negli strumenti urbanistici vigenti tra le "zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" di cui all'art. 9.4 delle norme di PSC e quale "zona di particolare interesse paesaggistico ambientale TR2b" di cui all'art. 40.6 del RUE e per "progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio TR1d" di cui all'art. 40.4 del RUE.

Il citato Accordo Operativo ha previsto l'attivazione di una variante urbanistica specifica al PSC-RUE al fine di permettere l'esecuzione dei lavori di cui al presente progetto e lo svolgimento della successiva attività. Pertanto, ai sensi del citato art. 53 della L.R. 24/2017, l'istanza di P.d.C. ed i relativi elaborati grafici-descrittivi, vengono allegati alla variante agli strumenti urbanistici in essere (PSC – RUE).

#### **DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

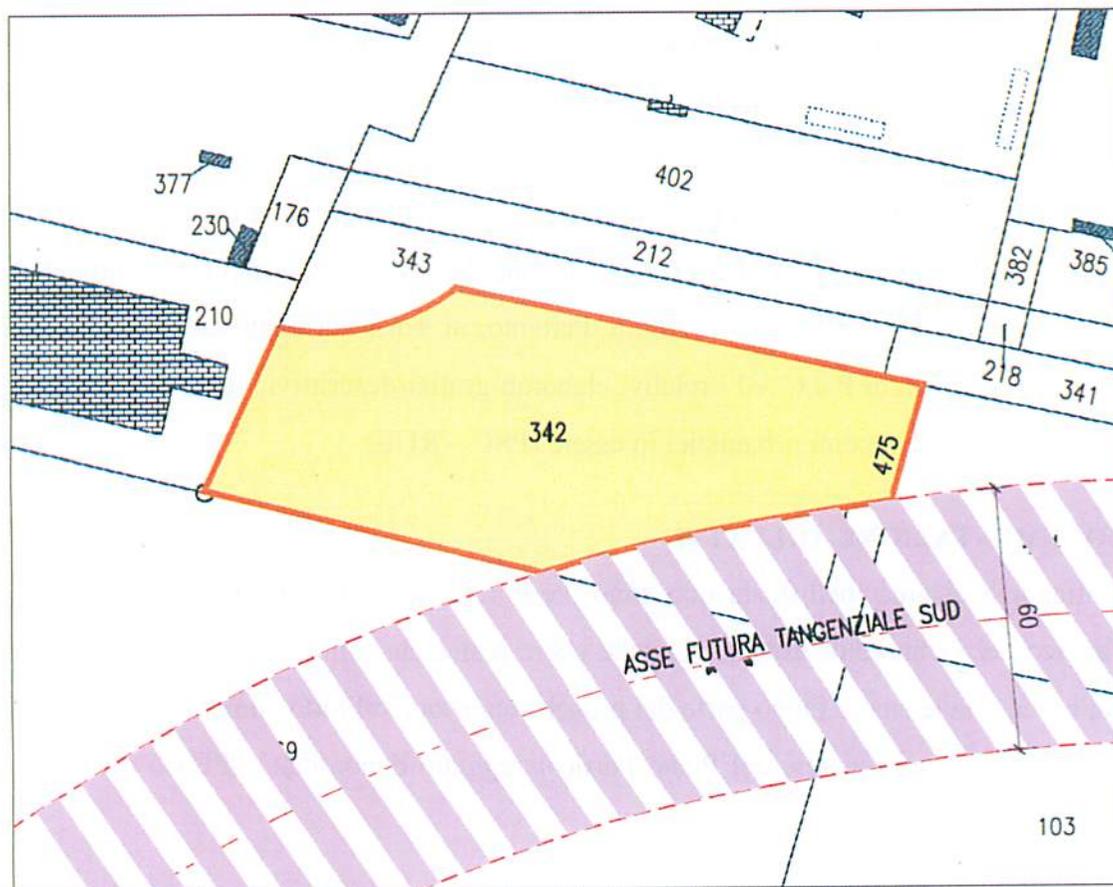
Trattandosi di area ineditata non sono presenti documenti agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rubiera. Uniche opere realizzate sono le recinzioni sui confini Est e Sud, ma le stesse fanno parte dei progetti realizzati sul lotto confinante (Est) e delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato denominato "PP Cà del Cristo" (Sud).

## ELETTRODOTTO

L'area è attraversata sul suo lato Ovest dall'elettrodotto a 132 KV n. 155 "SE Rubiera – Rubiera Nord", sostegno 4 di TERNA RETE ITALIA. Con PEC in data 26 febbraio 2019 Prot. 15.380 (di cui si allega copia) TERNA ha dato parere favorevole all'intervento prescrivendo una zona di rispetto pari a complessivi mt 36,00 (mt 18,00 per parte rispetto all'asse). Inoltre ha dettato indicazioni per la protezione del sostegno di cui si dirà di seguito.

## INDICI EDILIZI

L'Accordo Operativo al suo art. 4 (Descrizione degli interventi convenzionati) prevede che la variante specifica al PSC-RUE definisca "tutti i peculiari parametri edilizi-urbanistici che dovranno rispettare le indicazioni di cui all'allegato lay-out speditivo e che dovranno essere rispettati nella predisposizione del progetto esecutivo". In forza di ciò si assumono gli indici e standards seguenti per redigere la norma di riferimento.



*Area libera dalle previsioni di occupazione della Tangenziale = mq 7.340*

- **ST** = mq 8.759,00 di cui mq 1.419 teoricamente (rilievo grafico) occupati dalla previsione della c.d. Tangenziale di Rubiera rimanendo pertanto disponibili mq 7.340. Si precisa che al momento dell'esatta definizione dell'area occupata dalla Tangenziale e dalle relative zone di rispetto (area di esproprio) l'eventuale superficie che dovesse rimanere libera potrà essere utilizzata come ampliamento dell'intervento qui proposto senza necessità di ulteriore variante agli strumenti urbanistici ed al Permesso di Costruire.
- **SC max predefinita** = mq 150,00 di cui mq 50,00 come primo stralcio e mq 100,00 secondo stralcio
- **Sp** = 10% ST al netto della SQ per nuove costruzioni
- **H max** = mt 10,00
- **VL** = 0,5
- **Pp** = 27mq/100mq SU
- **PU1** = 8% della SC (funzioni artigianali-industriali)
- **D1** (distanza dai confini di proprietà) = minimo mt 5,00
- **D2** (distanza dai confini di zona urbanistica) = minimo mt 5,00
- **D3** (distanza tra edifici) = minimo mt 10,00
- **D4** (distanza dalla strada) = minimo mt 10,00
- **Accesso da Via A. Corradini** = possibilità di nuovi accessi carraio e pedonale.
- **Recinzioni** = come recinzioni esistenti e cioè con muretto in c.a. e sovrastante rete metallica

Nel particolare il progetto allegato prevede:

- **SC** = mq 50,00
- **Pp** = 1 P.A. (mq 50 x 27mq/100mq = mq 13,50)

Il progetto prevede comunque l'individuazione di 3 P.A. di pertinenza

- **PU1** = 1 P.A. (mq 50 x 8% = mq 4,00)
- **Sp** = mq 746 (minimo prescritto: mq 7.340 - 50 = mq 7.290 x 10% = 729)

Le distanze dei box prefabbricati sono le seguenti:

- **D1** = mt 10,50 e 11,25
- **D2** = mt 10,50 e 11,25
- **D3** = mt 17,00

- **D4** (Via A. Corradini) = mt 10,50
- **Accesso da Via A. Corradini** = realizzazione di un nuovo accesso carraio e pedonale su Via Corradini come da disegno allegato.

## **OPERE IN PROGETTO**

Per semplicità di lettura vengono divise le opere da realizzare in Via Corradini da quelle in Via Fontana.

Si ribadisce che nel determinare il limite del nuovo intervento nella zona Nord-Ovest si è tenuto conto della previsione del passaggio della nuova Tangenziale Sud di Rubiera così come indicata nelle tavole del PSC e RUE.

### **A) Via A. Corradini (Cfr. Tav. 1)**

I lavori da eseguire consistono in:

- Sbancamento di parte del terreno di prima lavorazione agraria pari a cm 25-30 circa.
- Inghiaiamiento (anche tramite l'uso di materiale riciclato) dell'area per la parte destinata a viabilità e deposito materiale inerte.
- Viabilità interna finita con manto di asfalto (mq 1.950 circa).
- Area destinata al deposito di materiale inerte con pavimentazione in calcestruzzo di cemento al fine di impedire la filtrazione dell'acqua nel terreno (mq 4.280 circa). A tale fine si precisa che il calcestruzzo da utilizzare per la pavimentazione conterrà appositi additivi per aumentarne l'impermeabilizzazione all'acqua.
- Posizionamento su detta area di strutture prefabbricate in cemento armato al fine di tenere separati tra loro i diversi tipi di rifiuti depositati.
- Posa in opera di *guard-rail* a protezione dell'elettrodotto esistente a 132 KV n. 155 "SE Rubiera – Rubiera Nord", sostegno 4; il *guard-rail* potrà essere rimosso su tutti i lati come richiesto dall'autorizzazione e dalle indicazioni impartite da TERNA RETE ITALIA con propria PEC in data 26 febbraio 2019 Prot. 15.380 di cui si allega copia.
- Recinzione sui lati Nord ed Ovest costituita da muretto in c.a. e sovrastante rete metallica plastificata ad eccezione dell'ipotetico tratto di confine con la futura Tangenziale la cui recinzione verrà realizzata al momento della definitiva individuazione del confine da parte di ANAS al momento dell'individuazione dei terreni da sottoporre ad

esproprio. Oggi verrà posizionata solamente una rete metallica plastificata senza muretto in c.a. sul confine di proprietà.

- Apertura nuovo accesso carraio ed accesso pedonale da Via A. Corradini con le misure e le caratteristiche indicate nella Tav. 1 di progetto.
- Posizionamento di iniettori (probabilmente uno solo in funzione dei parametri idraulici e dei calcoli preliminari della Ditta fornitrice) per abbattimento polveri funzionanti con acqua nebulizzata per inaffiamento del materiale inerte depositato onde evitare, o quanto meno ridurre, lo spargimento nell'intorno di polvere, soprattutto in presenza di vento, anche e soprattutto al fine di contrastare l'inquinamento ambientale.
- Perforazione pozzo per acqua ad uso non potabile, ma a servizio delle esigenze dell'attività e del/i citato/i iniettore/i di nebulizzazione.
- Posizionamento di tre box prefabbricati (ora presenti nel sito di Via Fontana) per ufficio bolle, servizi, spogliatoi e deposito le cui dimensioni (per un totale di mq 50 circa) e caratteristiche sono riportate nell'allegata Tav. 2.
- Sistemazione a verde permeabile di una fascia di terreno vegetale corrente su tutto il perimetro del lotto in esame (ad eccezione, come detto, del confine non definito né oggi definibile con esattezza con la futura tangenziale) e nella zona del sostegno dell'elettrodotto per una superficie di circa mq 746 circa.
- Parziale illuminazione dell'area (in particolare sul lato Nord dove non è presente l'illuminazione pubblica di Via A. Corradini).
- Parcheggi pubblici (1 P.A.) e di pertinenza (3 P.A.)
- Allacciamenti alle reti Enel e telefonica.
- Allacciamento rete acquedotto.
- Realizzazione di reti di fognatura acque bianche e nere come sotto specificato in apposito punto.
- Posizionamento fuori terra di una pesa a ponte per autocarri delle dimensioni di circa mt 3,60 x 18,10. La struttura ed il piano pesante sarà appoggiata su una soletta in calcestruzzo eseguita in opera ed interrata per circa cm 25.

## B) Via Fontana

Come anticipato in Via Fontana n. 30, su area di proprietà Edil Fontana srl, la Pedroni Lauro snc svolge attualmente l'attività che dovrà essere trasferita in Via A. Corradini. L'Accordo Operativo prevede che, a trasferimento avvenuto (da Via Fontana a Via Corradini), Edil Fontana srl proceda, a proprie cure e spese, al ripristino alle caratteristiche agricole dell'area di cui al Fg. 18 mapp. 97.

I lavori necessari all'attuazione del suddetto ripristino consistono, oltre al trasferimento in Via A. Corradini di tutto il materiale inerte presente, ivi compreso il fondo dell'area pure costituito da ghiaia e materiali inerti, in:

- demolizione delle fognature, compresa la vasca di prima pioggia in c.a. esistente interrata; si manterranno attive solamente i tratti di fognatura che attualmente servono gli scarichi esistenti diversi dal deposito materiali inerti;
- riempimento degli scassi così ottenuti con terreno vegetale a fini agricoli;
- mantenimento del fabbricato esistente (capannone) per usi agricoli.



*Planimetria catastale Fg. 18 mapp. 97 – Via Fontana*

### **FOGNATURE E VASCA DI PRIMA PIOGGIA** (Cfr. Tav. 2 e 3)

Oltre alle opere indicate più sopra l'intervento in Via A. Corradini prevede la realizzazione di due reti interne separate di fognature così divise:

- rete fognatura acque bianche;
- rete fognature acque nere;
- collegamento della rete interna acque nere al collettore IRETI corrente su Via Corradini, quest'ultimo già collegato al depuratore;
- vasca di raccolta acqua di prima pioggia per una capacità di mc 42 netti utilizzabili oltre al franco (le dimensioni ed i particolari costruttivi, compreso pozzetto primo di smistamento, sono riportate nelle tavole grafiche allegate). Si prevede di realizzare in opera il pozzetto di raccolta e smistamento e posizionare la vasca in struttura prefabbricata.

Per tali opere è stata predisposta una relazione tecnica sul loro dimensionamento e funzionamento a firma dell'ing. Riccardo Catellani di Reggio Emilia (che si allega ed alla quale si rimanda) in cui sono ben specificati i criteri adottati per il calcolo delle reti, della vasca e le caratteristiche dei materiali da utilizzare.

Va inoltre precisato che:

- la rete pubblica delle acque nere è realizzata ed è gestita da IRETI (allora AGAC) e ad IRETI ci si è rivolti per definire la possibilità dell'allaccio in progetto stabilendone tutte le caratteristiche tecniche necessarie (diametri, portate, caratteristiche delle acque, ecc.).
- La rete invece delle acque bianche fa parte delle opere di urbanizzazione del piano particolareggiato denominato "PP Cà del Cristo" le cui opere di urbanizzazione sono in fase di completamento ed IRETI non ha ancora preso a carico la fognatura bianca; quest'ultima scarica nel Fiume Secchia.

### **ATTRAVERSAMENTI STRADALI CON INFRASTRUTTURE**

Gli allacciamenti alle reti pubbliche sopra richiamati (ENEL, telefono, acquedotto, fognature acque nere) necessitano di attraversamenti stradali di Via A. Corradini con successivi ripristini degli scavi e del manto stradale.

Poiché si è in regime di art. 53 della L.R. 24/2017 ed il procedimento di approvazione è unico tramite conferenza dei servizi, si ritiene che il P.d.C. contenga pure l'autorizzazione ad eseguire detti attraversamenti.

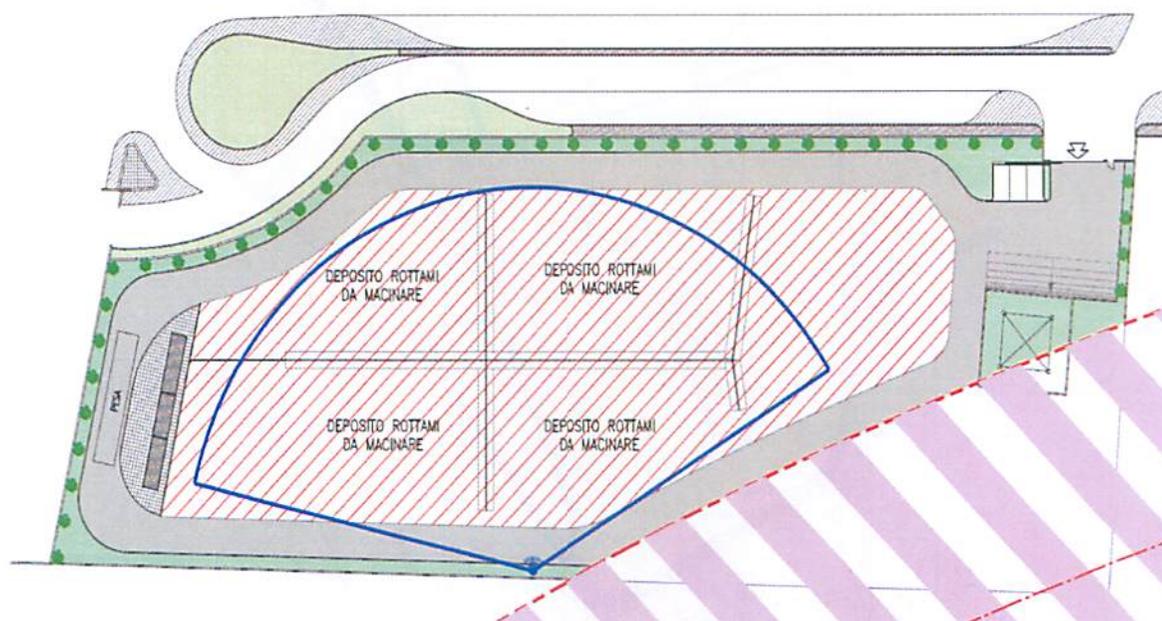
## **PASSO CARRAIO**

L'area in esame confina su tre lati con proprietà private dalle quali non è possibile avere accesso, l'intervento prevede quindi l'apertura di un nuovo accesso carraio direttamente da Via A. Corradini come indicato nella Tav. 1 allegata (Via Corradini è a due corsie di marcia separate da strutture fisse pertanto ogni corsia è a senso unico: l'accesso sarà realizzato nella corsia Nord con traffico in senso Est-Ovest).

L'accesso avrà una larghezza complessiva di mt 13,70 e sarà costituito da un cancelletto pedonale (mt 1,20) e da un cancello scorrevole per mezzi motorizzati (mt 8,00). Il cancello sarà del tipo scorrevole ed arretrato di mt 9,50 rispetto al limite esterno della carreggiata Nord di Via A. Corradini. Su parte della zona destinata a parcheggi autocarri di Via A. Corradini, in prossimità del nuovo accesso, verranno realizzate delle zebraure a terra per regolare meglio l'entrata e l'uscita dei mezzi. All'esterno della recinzione, sul lato Ovest dell'accesso, si è posizionato il posto auto pubblico richiesto dallo standard.

## **SISTEMA DI NEBULIZZAZIONE**

Il sistema di nebulizzazione per il contenimento delle polveri di cui si sopra anticipato sarà costituito da un "cannone" in grado di garantire una gittata di mt 50 (in assenza di vento) e un branderaggio di 200° posizionato sul confine Nord (ad una altezza di circa 4-5 mt con il gruppo pompe a terra) e gittata verso Sud.



*Schema planimetrico posizionamento e funzionamento sistema antipolvere*

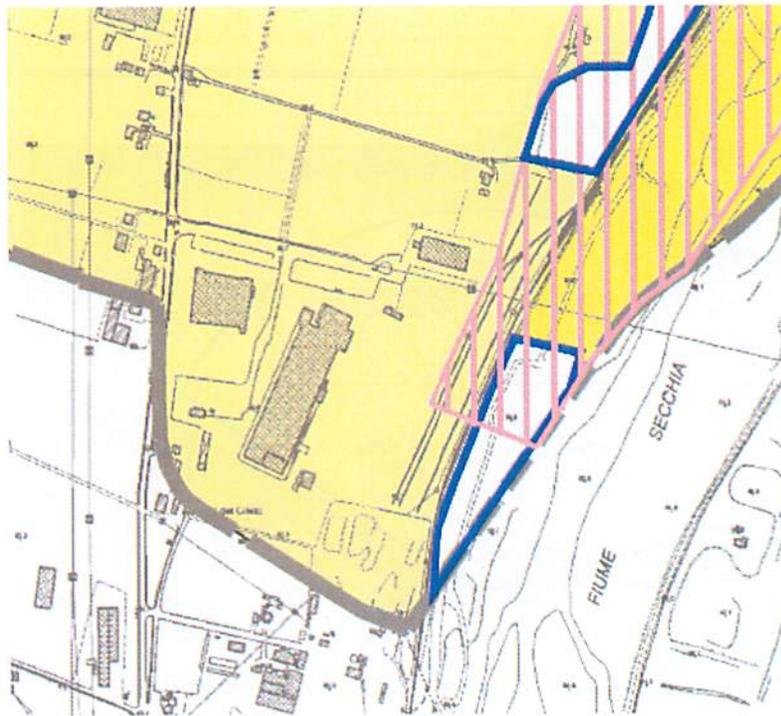
Schematicamente il sistema è costituito da un gruppo pompe, da un ventilatore con anello nebulizzatore con ugelli con possibilità di rotazione (manuale o motorizzata) verticale (circa 40°) ed orizzontale (circa 200°) oltre agli elementi di supporto (telaio e colonna di appoggio) e di controllo/comando (quadri elettrici).

#### **NORMATIVA IN MATERIA SISMICA**

Le opere oggetto del presente Permesso di Costruire rientrano negli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità (IpRiPI), si rimanda per tanto a quanto dichiarato nell'allegato modello Mur A1\_D1 e relativa dichiarazione esplicativa.

#### **POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA**

L'area in esame ricade nella zona A di cui alla Tav. PS4 del PSC vigente pertanto, ai sensi dell'art. 32.3, punto 2 delle N.T.A. del RUE, occorre ottenere il parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna. In data 4 luglio 2019, a mezzo PEC, è stata inviata dallo scrivente tecnico alla citata Soprintendenza e, per conoscenza al Comune di Rubiera, tutta la documentazione utile e necessaria per ottenere il parere preventivo di cui sopra.



*Per tutti gli interventi di scavo e/o modificazione del sottosuolo :parere autorizzativo preliminare della Soprintendenza per i Beni Archeologici.  
Per gli interventi di scavo oltre mt 1,50 di profondità: saggi di verifica archeologica*

## ELABORATI DI PROGETTO

Il progetto allegato alla richiesta del Permesso di Costruire è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi:

- Tav. 1 Planimetrie, rilievo nuovo accesso, in scala 1:2000, 1:500, 1:100
- Tav. 2 Fognature e profili in scala 1:500 e 1:50
- Tav. 3 Vasca di prima pioggia con particolari e sezioni in scala 1:200, 1:50 e 1:20
- Tav. 4 Box prefabbricati in scala 1:200 e 1:50
- Relazione tecnica e fotografica
- Relazione idraulica con dimensionamento vasca raccolta acqua di prima pioggia

Rubiera, 30 luglio 2019

Il Progettista  
Bellei GianCarlo



Allegati:

- Visure catastali Via Corradini
- Relazione idraulica (Ing. Riccardo Catellani)
- Autorizzazione TERNA RETE ITALIA del 26.02.2019 Prot. 15.380
- Documentazione fotografica Via Corradini
- Documentazione fotografica Via Fontana

# **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



Sito di Via Corradini



Sito di Via Corradini



Sito di Via Corradini



Sito di Via Corradini



Sito di Via Fontana, 30



Sito di Via Fontana, 30



Box 3 fronte Est



Box 3 fronti Sud e Ovest



Box 1 e 2 fronti Est e Sud



Box 1 e 2 fronti Est e Nord