

# PROGETTO

**AMPLIAMENTO AUTOLAVAGGIO EX-ART.53 L.R.24/2017**

**e**

**ADEGUAMENTO FUNZIONALE DISTRIBUTORE CARBURANTI**

**VIA C. MARX 160/E**

**Committente: MODENGAS Srl**

**Ottobre 2022**

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### **1. GENERALITA' – UBICAZIONE – STATO LEGITTIMO**

Il progetto riguarda un intervento di razionalizzazione ed ampliamento di un'area produttiva polifunzionale – contenente un distributore carburanti (marchio ELP) e un autolavaggio – interessando un'area attigua di recente acquisizione.

Nell'intervento si distinguono due parti:

- adeguamento funzionale del distributore carburanti esistente, con lo spostamento della cisterna GPL e alcune modifiche alla planimetria per migliorare i percorsi, contestualmente alla modifica dell'impianto di autolavaggio presente all'interno del capannone "attività di servizio all'auto", previa rimozione di un tendone coperto adibito ad asciugatura auto e la sua sostituzione con due nuovi box fissi a fianco di quelli esistenti;
- ampliamento dell'attività di autolavaggio con la nuova costruzione di alcuni box auto adibiti all'asciugatura con e senza operatore, sul lotto ineditato confinante a ovest con l'attività esistente, dell'estensione di mq. 2.665 Dal momento che il lotto ineditato è attualmente classificato dal PRG come "zona agricola periurbana", l'ampliamento richiede una particolare procedura di variante al PRG stesso, in osservanza al **procedimento unico ex-art.53** della Legge regionale n. 24/2017.

L'insediamento produttivo è situato in via C. Marx al civico 160/E, ed è composto da un capannone adibito a servizio all'auto, catastalmente identificato al Foglio 163, mappale 183 (con all'interno l'autolavaggio), mappale 125 (distributore carburanti), mappale 184 (cabina enel).

Il nuovo lotto acquistato dalla proprietà per l'ampliamento dell'attività in essere risulta allibrato al catasto terreni al Foglio 163, mappali 240-242 (Rogito acquisto del 15/02/2021 atto notaio Paolo Micheli in Parma - n.rep. 6832).

### **Cenni storici e sviluppo dell'insediamento:**

L'attività in esame è presente da moltissimo tempo nella posizione, fin dai tempi in cui - negli anni '50 del secolo scorso - si era insediata una attività di vendita gas in bombole sotto il marchio ALA GAS.

In anni più recenti l'attività si è sviluppata *sia* come distribuzione di più tipi di carburante per autotrazione, *sia* come servizi complementari per l'automobile.

Qui di seguito si riportano i precedenti autorizzativi dell'area in oggetto:

- Il capannone è stato realizzato con concessione edilizia n°1124/92 e successive varianti n°590/96 e 112/98;
- Successivamente è stato installato un'impianto di distribuzione gas metano per autotrazione (vedi prot.658/2004 e var. prot.741/2007, agibilità prot.1544/2007) e una nuova cisterna interrata (vedi prot.447/2008);
- Successivamente è stato ampliato l'impianto autolavaggio con PDC n. 1220/2008 e succ. variante DIA n. 1522/2009;
- Infine è stata installata una pagoda per asciugatura auto con PDC n. 1791/2013;

## **2. SITUAZIONE URBANISTICA ATTUALE**

Il Piano Regolatore Generale classifica il lotto dell'attività produttiva esistente come "Tessuti Polifunzionali" Art.47 delle NTA vigenti, con la seguente normativa:

Art.47 Tessuti polifunzionali

Nei tessuti polifunzionali sono consentiti gli interventi di ampliamento fino al raggiungimento dell'indice  $UF=0,7$  mq/mq.

Indici per parcheggi e altri parametri:

Usi previsti: U1/1, U2/1, U2/2 (non alimentari), U2/3, U2/4, U2/5, U2/6, U3/1, U3/4, U3/5, U3/5a, U3/6, U4/1a, U4/3, U6/1, U6/2

$I_p = 20\%$

$A = 1$  albero / 100 mq

$Ar = 2$  arbusti /100mq

L'area di nuova espansione, oggetto di procedimento unico secondo art. 53 della L.R. n. 24/2017, è classificato attualmente dal PRG come "Zona agricola periurbana" Art. 66 delle NTA.

Col presente progetto si propone di estendere la medesima classificazione di zona dell'art.47 anche alla nuova porzione di superficie fondiaria, ora agricola, con un proprio indice di edificabilità ben definito coincidente con la previsione di progetto.

## **3. MOTIVAZIONI E OBIETTIVI**

Si riporta qui di seguito una breve sintesi dell'attività esistente e degli obiettivi economici che hanno portato a presentare il progetto.

La società Modengas Srl con sede in Parma via Emilio Lepido 237/A CF 00160810347 P.IVA 01783830340 è proprietaria della stazione di servizio carburanti di cui trattasi, con GPL, metano e autolavaggio, corredata da un fabbricato ad uso servizio all'auto, ospitante attività di gommista e officina meccanica (ACI) di superficie

complessiva pari a circa 1.500 mq oltre ad una palazzina uso uffici di mq 400 circa; il tutto si estende su un'area di mq. 6.500 circa ubicata in Carpi (MO) Via Marx n.160E; attività in essere dal 1957.

La posizione è fortemente strategica su un'asse stradale ad alta intensità di traffico di mezzi commerciali e privati in direzione Carpi/Modena.

In un'ottica di adeguamento dell'attività ad un mercato votato all'introduzione di nuovi sistemi a servizio dell'automobilista, l'azienda intende realizzare su un'area adiacente di mq. 2.500 circa un ampliamento dell'attività di autolavaggio dopo avere eseguito nel corso del 2022 adeguati ammodernamenti alla stessa inserendo nuove tecnologie informatiche che consentono il pagamento dei servizi dell'autolavaggio stesso con carte di credito e bancomat oltre all'introduzione di un sistema (schiuma attiva) che migliora le prestazioni e l'efficienza funzionale dell'autolavaggio. A tal proposito è necessario ampliare l'autolavaggio con altre 2 postazioni di lavaggio self (attualmente sono presenti 7 postazioni di lavaggio self e 2 postazioni di lavaggio a portale automatico a spazzole) oltre a 8 postazioni self per la pulizia degli interni delle auto, coperte da tettoia in modo tale da poterne usufruire sia in estate che in inverno al riparo dagli eventi atmosferici, oltre a 2 spazi coperti che saranno utilizzati per la pulizia degli interni eseguiti manualmente oltre al lavaggio delle tappezzerie interne e alla relativa lucidatura esterna delle auto, nonché alla riparazione dei vetri dei veicoli, eseguite da personale specializzato (si prevedono almeno n. 2 addetti).

Ai fini del miglioramento delle prestazioni energetiche, verranno installati 2 impianti fotovoltaici, uno sul tetto del capannone principale esistente e l'altro sulla tettoia delle nuove 8 postazioni self di cui sopra, per un totale di **244 kwp**.

Al fine di migliorare il servizio e la fruibilità della stazione di servizio si è deciso di rifare ex novo e di riposizionare il serbatoio del GPL all'interno del piazzale stesso in modo tale che anche il servizio di rifornimento metano venga adeguatamente assolto con i giusti spazi e con la possibilità di incolonnare le automobili all'interno della stazione di servizio e non in strada come spesso accade migliorando notevolmente la fruibilità e la sicurezza all'interno e all'esterno della stazione di servizio.

Si precisa che tutte le infrastrutture e le tecnologie installate saranno a norma CE e rispetteranno tutte le norme vigenti in materia.

L'attuale superficie fondiaria non offre ulteriori possibilità di espansione quindi è necessario l'utilizzo ai fini della nuova espansione dell'area acquisita da Modengas di mq 2.665: per questo motivo la proprietà ha commissionato il progetto ai sensi del procedimento unico di cui all'art. 53, comma 1, punto b) della Legge Regionale E.R. 21/12/2017 n.24 al fine di pervenire alla possibilità di espandere la stazione di autolavaggio anche all'area retrostante, avente attuale destinazione urbanistica "Zona Agricola", in variante agli strumenti urbanistici vigenti. Tale espansione (che si concretizza in un aumento dell'intera area del 41% circa in termini di S.T.) ha come conseguenza, tramite la redistribuzione parziale di verde e parcheggi, di contribuire alla razionalizzazione dell'uso degli spazi, che è l'altro obiettivo dell'intervento.

## 4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il presente progetto va considerato unitariamente sul lotto complessivo che si crea con la variante urbanistica in espansione sulla porzione individuata dai mappali 240-242.

Tuttavia gli elaborati grafici mettono in chiara evidenza le due aree, complementari l'una all'altra, distinte fra "lotto esistente" e "lotto nuova espansione art.53".

La prima area identificata negli elaborati grafici è quella delimitata dalla zona a tessuto polifunzionale esistente (art. 47 della NTA), comprendente il distributore carburanti, un capannone con attività di servizi all'auto e l'impianto di autolavaggio con relativi box esterni.

La seconda area è identificata nel nuovo lotto posizionato a nord-ovest rispetto all'insediamento esistente, per il quale si richiede il procedimento unico secondo art. 53 della L.R. n. 24/2017.

Le opere che si andranno a realizzare in entrambe le aree vengono riepilogate qui di seguito:

### A) Interventi in progetto sull'area a tessuto polifunzionale esistente (art. 47)

- Spostamento serbatoio interrato di GPL da 30mc., ora posto al centro del piazzale del distributore carburanti, e suo riposizionamento in una zona più decentrata in modo da favorire gli spazi di manovra e di circolazione all'interno del piazzale per l'accesso alle colonnine di erogazione;
- installazione di un secondo portale automatico per il lavaggio auto all'interno del capannone esistente;
- implementazione di due box esterni per lavaggio auto manuale con le lance a fianco dei box esistenti e contestuale eliminazione di tendone asciugatura auto legittimato con titolo edilizio PDC n. 1791/2013 prot. 54568/2013;
- installazione di una pensilina per la cassa automatica dei box lavaggio esistenti;
- realizzazione di un portale e pensilina a sbalzo sulla facciata fronte strada del capannone, posizionata sulla sinistra all'ingresso dall'autolavaggio per segnalarne e valorizzarne l'entrata e proteggere gli operatori;
- Adeguamento di aiuole e riposizionamento parcheggi in diverse zone dell'area, secondo una logica complessiva;
- Installazione di pannelli fotovoltaici in copertura sulle falde del capannone esistente (vedi progetto allegato);
- Rimozione dei lucernari in copertura del capannone esistente; tale intervento garantisce ugualmente il rispetto degli indici RI-RA minimi da normativa;
- demolizione di alcuni tratti di recinzione formata dall'attuale muro di confine, per mettere in comunicazione l'impianto esistente con il nuovo lotto;

### B) Interventi su area nuovo lotto (procedimento unico art. 53 L.R. 24/2017)

- Realizzazione di un fabbricato composto da due box chiusi adibiti all'asciugatura con operatore degli autoveicoli e cinque box aperti adibiti per l'asciugatura auto self-service, una sala d'attesa e un locale tecnico; il nuovo fabbricato sarà realizzato con una struttura leggera in acciaio e pannelli sandwich;
- Installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura del suddetto fabbricato;
- Realizzazione di corsia di manovra e parcheggi in asfalto e aiuole verdi e opere da vivaista sui lati nord e ovest dell'intero lotto;
- Realizzazione di uscita di sicurezza e di emergenza su via M. Pini;
- Realizzazione di invasi per laminazione acqua piovana sotto forma di fossati incorporati nelle fasce di verde a confine nord ed ovest.

#### 4. INDICI E STANDARD

Lo stato legittimo e di progetto dell'area, per consistenza e superfici, può essere riassunto come segue:

**TABELLA "A" – Area distributore e autolavaggio esistenti –Art. 47 NTA**

Indici	P.R.G.		Esistente	Progetto
Sup. fondiaria catastale			6504 mq	invariata
Sup. Complessiva netta S.C.	0,70 mq/mq per area capannone servizio all'auto	max 4552,8 mq	1529,98 mq	1566,70 mq
Parcheggi inerenti di pertinenza P1	1 posto/70 mq S.C. per uso U3/5-U3/5a*	22 posti auto	20 posti auto	22 posti
Parcheggi pubblici P2	1mq/4mq S.C. per uso U3/5-U3/5a*	16 posti auto	15 posti auto	16 posti
TOT. parcheggi		38 posti auto	35 posti auto	38 posti
A alberi Ar arbusti	1/100mq S.f. 2/100mq S.f.	(***)	20 alberi 100 arbusti	invariati
IP indice permeabilità area a verde 100% grigliato 45% autobloccante 20%	20% Sf (***)	1300,8 mq	1060,7 mq + 329,8mq (45% 732,9mq) + 349,82 (20% 1749,1mq) =1740,32 mq	680 mq + 297,9mq (45% 662mq) + 323,2 (20% 1616 mq) =1301,1 mq

\* si considera l'uso più esigente.

(\*\*\*) in ogni caso sarebbe richiesto adeguamento solo in caso di nuova costruzione

**TABELLA "B" – Area lotto aggiuntivo (ex art.53 LR 24/2017)**

Indici	P.R.G.		Esistente	Progetto
Sup. fondiaria catastale			2.665 mq.	2.665 mq.
Sup. Complessiva netta S.C.	Definita da variante specifica ex art. 53 L.R. 24/2017	max 1566,70 mq	/	415 mq.
Parcheggi inerenti di pertinenza P1	1 posto/70 mq S.C. per uso U3/5-U3/5a*	5,88 posti auto	/	6
Parcheggi pubblici P2	1mq/4mq S.C. per uso U3/5-U3/5a*	4,12 posti auto	/	4
TOT. parcheggi		10 posti auto	/	10
A alberi Ar arbusti	1/100mq S.f. 2/100mq S.f.	27 53	/	27 53
IP indice permeabilità area a verde 100%	20% Sf	533 mq	/	100+440 =540 mq

Le superfici all'interno degli edifici esistenti si possono così riassumere:

## Stato di Fatto

ubicazione	n°civico	locale	sup.pav.	S.U. (mq)	S.A.(mq)	S.C. (mq)	tot.S.C. (mq)
capannone sud	160/e	autolavaggio self-service	179,06	179,06		<b>532,23</b>	<b>1529,98</b>
		tunnel autolavaggio	95,85	95,85			
		dismpegno	20,36	18,63			
		scala			1,73		
		w.c.	4,5	4,5			
		magazzino p.1°	154,52	154,52			
		box esterni	101,65		101,65		
		vano tecnico	29,4		29,4		
capannoni centrali	160/d	laboratorio	179,78	179,78		<b>322,48</b>	<b>1529,98</b>
		scala			16,55		
		ufficio	10,53	10,53			
		anti bagno	3,72	3,72			
		w.c.	3,6	3,6			
		antibagno	3,72	3,72			
		w.c.	3,6	3,6			
		magazzino p.1°	107,6	107,6			
	160/c	laboratorio	179,78	179,78		<b>322,48</b>	
		scala			16,55		
		ufficio	10,53	10,53			
		anti bagno	3,72	3,72			
		w.c.	3,6	3,6			
		antibagno	3,72	3,72			
w.c.		3,6	3,6				
magazzino p.1°		107,6	107,6				
capannone nord	160/b	laboratorio	174,04	174,04		<b>320,79</b>	
		scala			16,55		
		ufficio	12,13	12,13			
		anti bagno	4,62	4,62			
		w.c.	4,14	4,14			
		antibagno	4,62	4,62			
		w.c.	4,14	4,14			
		magazzino p.1°	107,17	107,17			
chiosco gestore	160	locale gestore	7,8	7,8		<b>32,00</b>	
		vendita olii	5	5			
		locale compressori	2	2			
		antibagno	7,8	7,8			
		w.c.	3,4	3,4			
		w.c.	3,4	3,4			
		w.c.	2,6	2,6			

Conseguentemente all'ampliamento previsto si avrà un'aumento della superficie complessiva:

### Stato di Progetto (area distributore e autolavaggio ESISTENTE – art. 47 NTA)

ubicazione	n°civico	locale	sup.pav.	S.U. (mq)	S.A.(mq)	S.C. (mq)	tot.S.C. (mq)
capannone sud	160/e	autolavaggio self-service	179,06	179,06		<b>568,95</b>	
		tunnel autolavaggio	95,85	95,85			
		dismpegno	20,36	18,63			
		scala			1,73		
		w.c.	4,5	4,5			
		magazzino p.1°	154,52	154,52			
		box esterni	162,85		162,85		
		vano tecnico	29,4		29,4		
capannoni centrali	160/d	laboratorio	179,78	179,78		<b>322,48</b>	<b>1566,70</b>
		scala			16,55		
		ufficio	10,53	10,53			
		anti bagno	3,72	3,72			
		w.c.	3,6	3,6			
		antibagno	3,72	3,72			
		w.c.	3,6	3,6			
		magazzino p.1°	107,6	107,6			
	160/c	laboratorio	179,78	179,78		<b>322,48</b>	
		scala			16,55		
		ufficio	10,53	10,53			
		anti bagno	3,72	3,72			
		w.c.	3,6	3,6			
		antibagno	3,72	3,72			
w.c.		3,6	3,6				
magazzino p.1°		107,6	107,6				
capannone nord	160/b	laboratorio	174,04	174,04		<b>320,79</b>	
		scala			16,55		
		ufficio	12,13	12,13			
		anti bagno	4,62	4,62			
		w.c.	4,14	4,14			
		antibagno	4,62	4,62			
		w.c.	4,14	4,14			
		magazzino p.1°	107,17	107,17			
chiosco gestore	160	locale gestore	7,8	7,8		<b>32,00</b>	
		vendita olii	5	5			
		locale compressori	2	2			
		antibagno	7,8	7,8			
		w.c.	3,4	3,4			
		w.c.	3,4	3,4			
		w.c.	2,6	2,6			

## Stato di Progetto (area LOTTO AGGIUNTIVO – ex art.53 LR 24/2017)

ubicazione	n°civico	locale	sup.pav.	S.U. (mq)	S.A. (mq)	S.C. (mq)	TOT.S.C. (mq)
Nuovi Box asciugatura	160/e	Box asciugatura aperti	354,0		354,0	412,2	415,0 (Arrotondamento)
		Box asciugatura chiusi	167,0	167,0			
		Sala d'attesa	20,5	20,5			
		Loc. tecnico	20,5		20,5		

### Adeguamento degli standards di parcheggio:

Con l'aumento di S.C., è necessario aggiornare il numero dei parcheggi esistenti secondo normativa.

Per cui la situazione di progetto nel lotto distributore/autolavaggio prevede un aumento di superficie S.C. pari a 36,72 mq., mentre la situazione di progetto per il lotto nuovo (ex art. 53) prevede una S.C. pari a 415 mq.

si considera l'uso più esigente (U3/5 - U3/5a)						
	Parametri da PRG		Richiesti da PRG		Previsti da Progetto	
	P1	P2	P1	P2	P1	P2
<b>S.C Stato di progetto Lotto tessuto art. 47</b> 1566,70 mq.	1p.auto/70mq	1mq/4mq	22	15,67	22	16
<b>S.C Stato di progetto Nuovo Lotto (ex art.53 LR 24/2017)</b> 415 mq.	1p.auto/70mq	1mq/4mq	5,93	4,15	6	4
<b>Totale posti auto previsti</b>					<b>48</b>	

I nuovi posti auto di pertinenza e pubblici sono stati riposizionati in tutta la proprietà per equilibrare le varie zone di utilizzo in base all'attività svolta.

## 5. INDICI ECOLOGICI

Conseguentemente all'ampliamento e all'adeguamento funzionale di tutto il piazzale del distributore si avrà anche una riduzione dell'indice di permeabilità del lotto del tessuto art. 47, il quale resta comunque pari al 20% richiesto:

- Area verde = 680 mq
- Area in grigliato = 297,9 mq (662,0 x 45%)
- Area in autobloccante = 323,2 mq (1616 x 20%)

Totale sup. perm. = 1301 mq = 20% di S.F.

Per quanto riguarda invece gli **indici ecologici del nuovo lotto** si sono utilizzati gli stessi standard di PRG previsti per il tessuto polifunzionale (art. 47) ovvero:

IP = 20% - quindi 533 mq permeabili

A = 1 albero / 100 mq – quindi 27 alberi

Ar = 2 arbusti / 100mq – quindi 53 arbusti

Per la **permeabilità** avremo:

Superficie fondiaria = 2.665 mq. (sup. grafica da rilievo)

IP = 20% → quindi 533 mq permeabili



IP (progetto):

Aree verdi =  $100+440 = 540$  mq. > 533 mq.

Per ciò che riguarda le **essenze vegetali** intorno alla nuova struttura si procederà per moduli uguali e ripetitivi di ml 20 cadauno a copertura di c.ca 110 ml e formati da:

- 3 Pyrus Chantecleer formati ad albero;
- 12 Ligustro japonico cesp.
- 05 Eleagnus ebbingei cesp.
- 3 ligustro ovalifolia variegato cesp.

Il numero totale delle piante sullo sviluppo delle aiuole sarà:

- N. 19 PYRUS
- N. 66 LIGUSTRO JAP.
- N. 30 ELEAGNUS EBB.
- N. 17 LIGUSTRO OV.

Tot. Arbusti = 113 arbusti (surplus di 60 arbusti, che si possono trasformare in 8 alberi con la conversione di 1A/7arb.)

Tot. Standard Alberi in progetto =  $19+8 = 27$  alb

Tot. Standard Arbusti in progetto =  $113-60 = 53$  arb.

La distribuzione delle essenze osserva un principio di **mitigazione paesaggistica** lungo i confini esterni della proprietà, tenendo conto anche della presenza di verde preesistente sul lato ovest adiacente al confine.

Le soluzioni adottate sono descritte nei disegni di progetto.

## 6. ELABORATI SPECIALISTICI

Per il presente progetto sono stati realizzati degli studi specialistici al fine di ottemperare le diverse normative di riferimento.

### Acustica

E' stata redatta dallo studio FIA, a cura del tecnico Giliberti Fabio, una valutazione previsionale di impatto acustico. Lo studio in oggetto ha lo scopo di valutare quale possa essere l'incidenza del rumore dell'attività prevista nel nuovo insediamento nell'ambiente circostante, secondo quanto previsto dall'attuale normativa in materia di inquinamento acustico (Legge n. 447/95).

Da tale studio si possono monitorare i valori delle simulazioni eseguite, le mappe elaborate e il rispetto dei valori limiti previsti dalla zonizzazione comunale. In base alle considerazioni riportate nel documento si conclude che l'ampliamento previsto in progetto non provocherà cambiamenti sostanziali del clima acustico nella zona di indagine. Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione allegata alla presente (elaborato D).

### Studio idraulico

E' stata redatta dall'ing. Andrea Artusi una relazione tecnica che ha lo scopo di inquadrare le soluzioni progettuali relative al sistema di drenaggio acque meteoriche a servizio dell'ampliamento e adeguamento funzionale di distributore e autolavaggio previsto nel presente progetto.

Lo studio è funzionale alla definizione del nuovo assetto idraulico che l'intervento architettonico, con contestuale incremento delle superfici impermeabili, rende

necessario all'interno del perimetro del lotto. Le acque meteoriche di copertura e piazzale saranno raccolte e laminate idraulicamente così che l'intera area di progetto possa scaricare in regime di **invarianza idraulica** al recapito. Tale studio riporta il dimensionamento e verifica dei valori previsti da normativa per la rete idraulica in progetto e per gli invasi a cielo aperto.

Inoltre è stata redatta un'ulteriore relazione in attuazione del piano di gestione del **rischio di alluvioni** (PGRA) - ai sensi DGR 1300/2016 - nel settore urbanistico dove si conclude con la rispondenza e la conformità delle opere progettate alle prescrizioni degli strumenti urbanistici di pianificazione vigenti e adottati, in particolare in riferimento alla compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità definite dal vigente Piano di Gestione del rischio Alluvioni del bacino del Po.

Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione allegata alla presente (elaborato F).

#### Ambiente

E' stato redatto dal Centro Cooperativo di Progettazione, a cura dell'ing. Caiti Simone, un documento di **VALSAT** che accompagna la presente proposta di **53^ Variante specifica al vigente PRG** (salvo altre in corso) che occorre adottare per rendere conforme lo strumento urbanistico al progetto d'intervento.

Il documento individua i possibili impatti ambientali derivanti dall'azione e le misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli.

Nelle conclusioni risulta verificata la coerenza dell'intervento in relazione agli obiettivi comunali e regionali al fine di consentire lo sviluppo e il mantenimento delle attività economiche già insediate nel territorio. Inoltre si sono valutati i possibili impatti e le opportune condizioni di sostenibilità dell'intervento che il progetto di ampliamento prevede di adottare. Infine si evidenziano le criticità e le soluzioni adottate dai vari studi specialistici descritti in precedenza.

Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione allegata alla presente (elaborato G).

#### Rischio incendi

L'impianto stradale di cui trattasi, tuttora efficiente e funzionante, è censito alla pratica VV.F. n°44427 ed è provvisto di Certificato di Prevenzione Incendi, rinnovato in data 5 novembre 2020, comprendente le attività 13.4/C e la 12.2/B (non oggetto d'intervento).

Le modifiche in progetto prevedono l'installazione di nuovo impianto di distribuzione GPL, previa dismissione e rimozione dell'impianto di GPL esistente. Il nuovo impianto sarà installato in prossimità del confine di proprietà sul lato sud-est del lotto di pertinenza, al posto di quello esistente ubicato al centro del piazzale. Tale posizione permetterà una migliore distribuzione del traffico automobilistico interno, evitando code e prolungati stazionamenti dei veicoli.

Tutte le distanze di protezione esterne saranno rispettate in conformità al D.P.R. 24 ottobre 2003, n. 340 e s.m.i. ad eccezione di alcune delle distanze di protezione interne: in particolare, le distanze indicate tra il serbatoio di GPL, punto di riempimento, l'area sosta autocisterna GPL e il locale gestore esistente. Per tale motivo è stata richiesta una **deroga** al comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Modena con le motivazioni descritte, allegata alla presente.

#### Energia

Gli interventi sull'impianto elettrico riguardano la realizzazione di 2 impianti fotovoltaici con potenza di picco rispettivamente 150 kWp "metano" e 95 kW "Lavaggio".

Nel progetto preliminare si presume che l'impianto fotovoltaico n.1 sia costituito da 378 moduli del tipo monocristallino di potenza 400Wp cadauno installati sulla copertura dell'edificio esistente e che l'impianto fotovoltaico n.2 sia costituito da 231 moduli del

tipo monocristallino di potenza 400Wp cadauno installati sulla copertura dell'edificio "lavaggio" che verrà costruito.

Verrà richiesta la connessione alla rete pubblica per la parziale immissione in rete dell'energia prodotta. L'impianto di generazione in oggetto sarà connesso alla rete del distributore a 400V trifase 50 Hz.

Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione allegata alla presente (elaborato H).

Complessivamente aumenta la porzione di energia prodotta da FER solare

## 7. RIEPILOGO ELABORATI

### Tavole grafiche:


- Tav. 01\_Inquadramento urbanistico e catastale (PRG e proposta di Variante)
- Tav. 02\_Planimetria generale e rilievo - stato di fatto
- Tav. 03\_Planimetria Reti – stato di fatto
- Tav. 04\_Piante - stato di fatto
- Tav. 05\_Prospetti e sezioni - stato di fatto
- Tav. 06\_Planimetria – stato di progetto
- Tav. 07\_Planimetria Reti – stato di progetto
- Tav. 08\_Piante – stato di progetto
- Tav. 09\_Prospetti e sezioni – stato di progetto
- Tav. 10\_Planimetria – stato comparato
- Tav. 11\_Piante – stato comparato
- Tav. 12\_Prospetti e sezioni – stato comparato
- Tav. 13\_Layout produttivo e viabilità
- Tav. 14\_Tavola del verde e permeabilità (mitigazione)

### Elaborati scritti:

- Elaborato A - Relazione illustrativa
- Elaborato B - Relazione fotografica SdF
- Elaborato C – Relazione Sismica preliminare
- Elaborato D - Relazione Impatto acustico
- Elaborato E – Richiesta deroga VVF
- Elaborato F - Relazione DGR 1300/2016 (rischio alluvioni) e invarianza idraulica
- Elaborato G – ValSAT (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale)
- Elaborato H - Relazione e progetto impianto fotovoltaico

Carpi, li 11/10/2022

Dr. Ing. Gaetano Zanolì



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Gaetano Zanolì'. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'ING. GAETANO ZANOLI' around the top inner edge, 'ALBO INGEGNERI' in the center, 'PROV. BOLOGNA' below that, 'N. 740' below that, and 'd. iscrizione' at the bottom. The outer edge of the stamp also contains the text 'Carpi'.