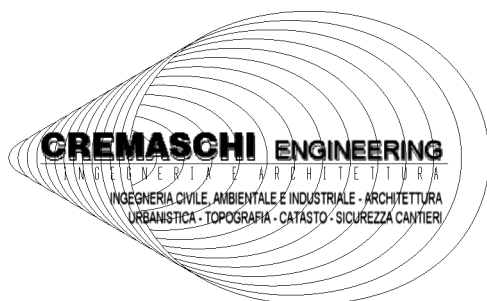


*Progetto:* comparto artigianale di espansione "P.P. 6" sito in via dell'Artigianato della frazione di Salvaterra.

*Oggetto:* **COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO EUROFILTER IN VARIANTE AL P.P.6 APPROVATO**

*Committente:* **IMMOBILIARE EUROFILTER S.r.l.**  
Via dell'Artigianato, 9  
42013 Casalgrande (RE)

ELABORAZIONE PROGETTUALE



**DOTT. ING. PATRIZIA CREMASCHI**

Via Gramsci, 27  
Scandiano -Reggio E.-

**DOTT. ING. I. NICOLA CREMASCHI**

Via Gramsci, 27  
Scandiano -Reggio E.-

Tavola n: **9**

RELAZIONE TECNICA

Data: gennaio 2018

	COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL	
	COMPARTO EUROFILTER IN VARIANTE AL P.P.6 APPROVATO	
	oo	
	RELAZIONE TECNICA	
	In merito allo stato di pianificazione dell'ex PP6 si riportano di seguito le	
	varie fasi attuative, nonché i reattivi atti conseguenti.	
	<b>A) Proprietà delle aree del comparto Eurofilter;</b> In data 16/11/2004 con	
	atto di scissione parziale per ragioni gestionali EUROFILTER S.p.a. ha	
	trasferito la proprietà degli immobili alla IMMOBILIARE EUROFILTER	
	S.r.l. con sede in Casalgrande (RE), in virtù di questo atto Immobiliare	
	Eurofilter S.r.l. è subentrata anche negli impegni convenzionali degli	
	immobili.	
	<b>B) Storia del “P.P.6” e atti conseguenti:</b>	
	A.1) Il Comune di Casalgrande con deliberazione del Consiglio Comunale n.	
	121 del 6-09-1993 ha approvato il progetto di piano particolareggiato	
	denominato P.P.6 di iniziativa pubblica proposto dalle società	
	EUROFILTER S.r.l. con sede in Casalgrande e SACMI FORNI S.p.a. con	
	sede in Bologna (ex SpeiLeasing).	
	A.2) Per l’attuazione del sopra citato piano attuativo di lottizzazione è stato	
	stipulato tra il Comune di Casalgrande e le società EUROFILTER S.r.l., con	
	sede in Casalgrande e SACMI FORNI S.P.A. con sede in Bologna, apposita	
	convenzione urbanistica in data 19-10-1993 avanti al dottor LUIGI	
	GOVONI notaio in Reggio Emilia, rep. N. 106.646 n. vol. 22.153 registrato	
	a Reggio E. il 11-11-1993 al n. 4532 e trascritto a Reggio E. il 16-11-1993	
	R.G. n. 12083 R.P. n. 8675, convenzione che al fine di chiarezza si intende	

	qui integralmente richiamata.	
	A.3) Al fine di ottemperare gli obblighi assunti con la convenzione urbanistica di cui al sopra esteso punto “A.2”, che prevedeva all’art.4 in luogo della monetizzazione parziale delle aree di U2 per mq. 4136,50 l’obbligo di cessione da parte delle due società lottizzanti di un’area di uguale valore di proprietà degli stessi (confinante con la lottizzazione P.P.6) di complessivi mq. 14.762, tra Comune di Casalgrande e le ditte proponenti il piano attuativo EUROFILTER S.r.l. e SACMI FORNI S.P.A. è stato stipulato atto di convenzione in data 4-10-1994 avanti al Dott. LUIGI GOVONI notaio in Reggio Emilia, rep. N. 115.247 vol. n. 23.533 registrato a Reggio E. il 22-11-1994 al n. 6511 e trascritto a Reggio E. il 29-11-1994 R.G. 1405 R.P. 10248.	
	A.4) Al fine di reperire aree di proprietà del Comune di Casalgrande, necessarie alla realizzazione di parte della viabilità prevista dal piano particolareggiato di cui al sopra esteso punto “A.1”, tra Comune di Casalgrande e le ditte proponenti il piano attuativo EUROFILTER S.r.l. e SACMI FORNI S.P.A. è stato stipulato atto di permuta in data 2-11-1994 avanti al Dott. LUIGI GOVONI notaio in Reggio Emilia, rep. N. 115.675 vol. n. 23.768 registrato a Reggio E. il 2-11-1994 al n. 6511 e trascritto a Reggio E. il 29-11-1994 R.G. 1405 R.P. 10248.	
	A.5) Il piano di lottizzazione P.P.6, approvato con la deliberazione del C.C. n. 121 del 6-09-1993, era costituito dai seguenti elaborati:	
	Tav. 1 – titoli di proprietà e certificati catastali,	
	Tav. 2 - estratti di mappa e P.R.G.,	
	Tav. 3 – rilievo planimetrico,	
	2	

	Tav. 4 – rilievo altimetrico di fatto,	
	Tav. 5/a-b-c-d – profilo longitudinale e di progetto,	
	Tav. 6 – uso del suolo,	
	Tav. 7 – aree di cessione,	
	Tav. 8 – impianti tecnologici,	
	Tav. 9 – particolari costruttivi,	
	Tav. 10 – piante	
	Tav. 11 – sezioni e propsetti,	
	Tav. 12 – relazione illustrativa,	
	Tav. 13 – norme di attuazione del P.P.,	
	Tav. 14 – perizia geologica,	
	Tav. 15 – schema di convenzione,	
	Tav. 16 – documentazione fotografica,	
	Tav. 17 – planimetria di fatto incrocio con S.P. 51,	
	Tav. 18 – planimetria di progetto incrocio con S.P. 51,	
	Tav. 19 – profilo longitudinale S.P. 51,	
	Tav. 20 – sezione di fatto S.P. 51,	
	Tav. 21 – sezione di progetto S.P. 51.	
	A.6) L’art. 4 della citata convenzione urbanistica, di cui al sopra esteso	
	punto “A.3”, riporta i dati di piano particolareggiato e di progetto che qui si	
	intendono integralmente richiamati. Nello specifico i dati sono riportati nella	
	tav. 6 di progetto come sotto indicato:	
	1) superficie territoriale : mq 112.075;	
	2) superficie fondiaria: mq 66.119,24;	
	3) superficie utile: mq 47.544 di cui mq 41.678 produttivi e mq 5866 ad	
	3	

	uso commerciale;	
	4) verde di U1: mq. 22.340	
	5) verde di U2: mq 12.122,50 di cui da realizzare mq 7986 e da monetizzare mq 4.136,50;	
	6) strade di U1 e pedonali: mq 6.226;	
	7) Parcheggi di U1: mq 5.429;	
	8) Superfici permeabili: mq 19.836.	
	A.7) L'art. 19 della citata convenzione urbanistica, di cui al sopra esteso punto "A.2", riporta i termini di inizio ed ultimazione delle opere ed edifici: dall'esame degli atti in rispetto della convenzione risulta che le opere dovano essere ultimate entro la data 30 settembre 2003.	
	A.8) Alla data del 30 settembre 2003, corrispondente al termine entro il quale dovevano essere terminate tutte le opere, riportata al punto "A.7" sopra esteso, lo stato dei lavori era il seguente:	
	1) 1) Strade di urbanizzazione primaria: ultimate e già cedute al Comune di Casalgrande con atti in data 29-1-2003 rep. N. 80.156 e in data 16-4-2003 rep. N. 81.424 avanti al Dott. GIUSEPPE VINO notaio in Casalgrande, fatto salvo una piccola parte sita su aree Immobiliare Eurofilter S.r.l. (ingresso stabilimento e pedonali laterali alla viabilità dei parcheggi e più precise misure in sede di frazionamento delle aree) ancora da cedere;	
	2) Parcheggi di urbanizzazione primaria: mq 2.902,00 ultimati e mq 2.527,00 ancora da completare; ceduti al Comune di Casalgrande mq 1.845,00 con atto in data 29-1-2003 rep. N. 80.156 avanti al Dott. GIUSEPPE VINO notaio in Casalgrande e mq 3.584,00 ancora da	
	4	

	cedere (compreso quelli ancora da realizzare);	
	3) Rete pubblica fognatura acque nere: ultimata;	
	4) Rete pubblica fognatura acque bianche: ultimata (fatto salvo la parte di competenza dei parcheggi ancora da eseguire);	
	5) Reti ed impianti pubblica illuminazione: ultimati (fatto salvo la parte di competenza dei parcheggi ancora da eseguire);	
	6) Reti ed impianti ENEL: completati;	
	7) Reti ed impianti telefonici: completati;	
	8) Verde pubblico di urbanizzazione primaria: completato; ceduti al Comune di Casalgrande mq 7.311,00 con atti in data 29-1-2003 rep. N. 80.156 e in data 16-4-2003 rep. N. 81.424 avanti al Dott. GIUSEPPE VINO notaio in Casalgrande e mq 15.029,00 ancora da cedere ed attualmente oggetto di modifica con il presente progetto;	
	9) Verde pubblico di urbanizzazione secondaria: completato e già ceduto al Comune di Casalgrande mq 7.986,00 con atti in data 29-1-2003 rep. N. 80.156 e in data 16-4-2003 rep. N. 81.424 avanti al Dott. GIUSEPPE VINO notaio in Casalgrande e mq 4.136,50 monetizzati con atto di cessione citato al sopra esteso punto “A.3”.	
	A.9) Per una parte delle aree verdi di mitigazione ambientale poste sul fronte est del lotto EUROFILTER in confine con la strada provinciale S.P.51, previste dal P.P.6 tra le aree di cessione, su richiesta di EUROFILTER, l’Amministrazione Comunale aveva autorizzato la medesima società a recintare le aree all’interno del proprio lotto a condizione che provvedesse alla manutenzione del verde e consentisse l’accesso pubblico alle aree stesse.	
	<b>C) Proposta progettuale:</b> alla luce di quanto riportato al sopra esteso punto	
	5	

	A8 Immobiliare Eurofilter s.r.l. ha chiesto vari incontri con	
	l'Amministrazione Comunale onde giustificare la situazione economica che	
	non ha reso possibile il completamento dei lavori nei termini prefissati (30	
	settembre 2003) e ora propone all'Amministrazione Comunale un progetto	
	di ridisegno urbanistico sull'area di sua proprietà funzionale alle esigenze	
	aziendali attuali ed in ottemperanza dell'art. 6.14 -ambiti produttivi di	
	trasformazione programmata perfezionati- delle Norme di attuazione del	
	RUE vigente. Il progetto prevede una diversa ridistribuzione delle aree verdi	
	e dei parcheggi di urbanizzazione primaria, fermo restando la quantità in	
	termini di estensione già fissata dal P.P.6 più volte citato, progetto che	
	razionalizza in modo più funzionale al fine dell'uso sia le aree di parcheggio	
	P1 e sia le aree di verde di U1, portando nel contempo a completamento le	
	opere di urbanizzazione del P.P.6 e la relativa cessione in proprietà o all'uso	
	pubblico delle aree alla pubblica amministrazione.	

	Casalgrande li 19-01-2018	
--	---------------------------	--

	I TECNICI PROGETTISTI	
--	-----------------------	--

	(Dott. Ing. Patrizia Cremaschi)	(Dott. Ing. I. Nicola Cremaschi)	
--	---------------------------------	----------------------------------	--
