



COMUNE DI CASALGRANDE
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

COMMITTENTE

SACMI IMOLA SC

TITOLO DEL PROGETTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO di iniziativa privata denominato
CER. EX CONTINENTAL
(ai sensi della LR.47/78 modif.)

CODICE SACMI: **WR206039** DATA: **5.5.2010**

DISEGNATO DA: **GEOM. VERDI MAURIZIO**

TITOLO DELLA TAVOLA

RELAZIONE TECNICA

NUM. TAV.A.	TIMBRO E FIRMA	DATA	AGGIORNAMENTI
	<i>il progettista</i>		5.05.2010
	<i>il committente</i>		

TAVOLA A

RELAZIONE TECNICA

5.05.2010

RELAZIONE TECNICA

Piano Particolareggiato d'iniziativa privata

La zona produttiva all'interno del perimetro di Piano Particolareggiato di proprietà della ditta " **SACMI IMOLA SC**" con sede a Imola Via Selice Provinciale 17/A, è classificata nel PRG Vigente come:

D3.3 Zone artigianali e miste, di nuovo insediamento;

FB5 Zona di mitigazione degli impatti ambientali delle infrastrutture stradali e ferroviarie;

GE3 parcheggi pubblici;

IL PROGETTO

Lo stato di fatto dell'area visualizza un capannone in disuso di circa 16.000,00mq mantenuto pochi anni or sono con bonifica del manto di copertura di amianto ed ora in alluminio elettrocolore con a fianco una cabina enel di proprietà e un'area libera incolta caratterizzata da un filare di pioppi in pessimo stato lungo il vecchio confine di proprietà con l'area già di proprietà del Comune di Casalgrande ora acquistata da SACMI IMOLA e da un cumulo di argilla grigia.

L'area è stata dotata di vasca di laminazione delle acque bianche che scaricano nel Rio Canalazzo con specifica concessione della B.P.M.S.

L'accesso all'area avviene dalla via S. Lorenzo (S.P.51). L'intervento è stato progettato dopo un'attenta ed approfondita analisi del contesto viabilistico, ambientale ed urbanistico che vede a nord la lottizzazione industriale ed artigianale di proprietà della Ceramiche REFIN progettata dallo scrivente, ed a sud il Villaggio Artigianale Macina alle cui spalle sorgono gli stabilimenti SACMI FORNI ed EUROFILTER la cui urbanizzazione è anch'essa stata progettata dallo scrivente, quindi ben noto e di facile lettura. A est corre la S.P.51(via S. Lorenzo) mentre a ovest, è in corso di costruzione la strada di collegamento con terza corsia per la svolta a sinistra di accesso al villaggio artigianale Macina e SACMI FORNI S.p.a. / EUROFILTER S.p.a. con l'accesso alla lottizzazione Ceramiche REFIN S.p.a. anch'esso provvisto di terza corsia per la svolta a sinistra..

Questo collegamento viabilistico fondamentale per la zona industriale/Artigianale di Salvaterra chiude un anello che consente un importantissimo decongestionamento e razionalizzazione del traffico che le attività in essa insistenti generano.

A est e ovest di questo anello vi è terreno agricolo modificato.

Primaria importanza riveste il ruolo di SACMI IMOLA SC. che all'interno di questo tessuto industriale è stata capace grazie alla lungimiranza dell'A.C. di Casalgrande di garantire la realizzazione e il completamento attraverso la stipula di Atto di Accordo quadro che hanno indirettamente gettato le basi per una strategia industriale che coinvolge le consociate SACMI S.p.a. (al cui interno si sviluppano rami di produzione con i marchi KEMAC, SACMI AUTOMATION, e le ultime nate HEAVY CLAY oltre a servizi amministrativi denominati SINERGIA) con CEFAP che già oggi all'interno dell'area EX Ceramica Continental di fatto diventa il polo logistico del gruppo per il comparto ceramico. All'interno dell'area oggetto d'intervento si prevede vengano trasferiti anche due aziende che producono macchine per ceramiche quali SIMA e

Nuova FIMA di recente acquisizione con sede rispettivamente a Formigine e Fiorano Modenese.

Tutto ciò dà all'area produttiva di Salvaterra con a Nord Ceramiche REFIN e a sud lo stabilimento Ceramiche KEOPE in un quadro di contenuti tecnologici e aziendali molto forti che hanno dato e daranno sempre più forza (attraverso l'alto contenuto tecnologico e di ricerca) ad un volano economico/produttivo fondamentale non solo per il territorio comunale di Casalgrande ma anche per lo stesso comprensorio Ceramico di cui Casalgrande ne diventa esempio e protagonista. Il progetto di planivolumetrico è stato redatto prevedendo l'utilizzo dell'asse viabilistico in corso di costruzione a ovest dell'area con accesso principale per i mezzi e la movimentazione delle merci che si sviluppa prevalentemente fra lo stabilimento SACMI FORNI e l'area in oggetto.

Lungo tale asse sono posizionati i parcheggi pubblici sia degli automezzi pesanti che delle vetture. Le fasce di mitigazione sono posizionate sia a ovest, lungo la viabilità che a sud a ridosso del villaggio artigianale Macina.

Lungo il lato nord e est sono state individuate aree a verde privato.

L'accesso esistente da via S. Lorenzo (SP51) è previsto venga utilizzato "esclusivamente" da vetture. Il progetto prevede la demolizione del fabbricato esistente e la realizzazione di 4 nuovi corpi di fabbrica ad uso logistico/produttivo e una palazzina uffici di pertinenza delle attività.

Sul lato ovest è presente la vasca di laminazione di raccolta acque piovane opportunamente pompate conferiscono secondo i dettami della concessione della B.P.M.S. nel Rio Canalazzo.

Le acque nere sono convogliate nella condotta Comunale esistente lungo via S. Lorenzo già collegata al depuratore di Salvaterra.

I paramenti esterni dei fabbricati sono previsti in pannelli orizzontali o verticali prefabbricati in cls, con rivestimento in graniglia di marmo più lamiera, materiale omogeneo ai fabbricati adiacenti, con serramenti in alluminio e vetro, mentre i portoni saranno in pannelli a sandwich a libro o sezionali.

La palazzina uffici in facciata continua alluminio e vetro o rivestimento in ceramica o misto cls vista e vetro. Le coperture saranno di tipo piane con manti di copertura a scomparsa non visibile da terra. Le altezze dei fabbricati posti a ovest sono previsti di mt.24 in quanto si potrebbe prevedere la realizzazione di magazzini verticali per lo stoccaggio delle merci, mentre i restanti si prevede un'altezza massima di mt.14 in quanto per l'utilizzo di carri ponte adeguati alle portate richieste dalla committenza è indispensabile che i restanti capannoni abbiano un'altezza massima di mt.14.

Questa scelta progettuale non si scontra con l'inserimento ambientale circostante come si può notare dalla documentazione fotografica aerea che consente un'adeguata lettura dell'area sia rispetto nord dove la Ceramiche Refin ha già volumi con altezze di mt.24, che verso ovest dove il terreno naturale è più alto rispetto al pavimento finito dei capannoni in progetto di una quota media di 5mt. che mitiga molto l'impatto ambientale dando ampie garanzie di una visione globale in progetto omogenea ed accettabile.

Per una migliore analisi si è prodotto un inserimento fotografico del piano in Progetto. Non verranno richiesti gli allacciamenti gas, acquedotto, usi plurimi in quanto i fabbricati sono già forniti di tutte le utenze.

Il progetto di Piano Particolareggiato rispetta gli standard di cui alla L.R.47/78,

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti e si porgono

Distinti Saluti

Sassuolo li:_____

Il Progettista:_____