

COMUNE DI CASALGRANDE
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

PIANO DI RECUPERO
SEDE RIAZZI & BAROZZI A VEGGIA

Committente:
Berselli Ivalda
Riazzi Mauro
Riazzi Mauro & C.

Tecnico:
Dott. Ing. Angela Riazzi

A

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Febbraio 2014

ANGELA RIAZZI
INGEGNERE

Via Statutaria 227 – Casalgrande (RE)
329.4042150 – angela.riazzi@ingpec.eu

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Proprietà:

- sig.ra Ivalda Berselli
- sig. Mauro Riazzi
- Riazzi Mauro & C. s.n.c.

L'intervento qui presentato è il recupero dell'area compresa tra Via Radici e via Colombo a Veggia, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Casalgrande al Foglio 35, Mappale 158, mappale 160 sub. 2 e 4, mappale 162 sub. 9 e 19, per una superficie territoriale complessiva di 2'060 mq.

L'area è classificata nel vigente P.R.G in Zona B, sottozona B4 (zona di riqualificazione), art. 65 NTA.

L'intervento è a conclusione dell'intervento di riqualificazione di una più vasta area avviata nel 2005 con la realizzazione dell'ampliamento della Concessionaria e Autofficina Riazzi & Barozzi s.n.c. nella zona ZNI 12. Il deposito dismesso e abbandonato da diversi anni è stato sostituito da un nuovo edificio contemporaneo dell'autosalone ed il prolungamento della viabilità presente (via Colombo) con la realizzazione di percorsi pedonali, verde e parcheggi pubblici.

L'edificio attuale dell'officina facente parte del complesso della ditta Riazzi & Barozzi s.n.c. necessita di una ristrutturazione e un ridisegno dei prospetti a causa del degrado. Attualmente eterogenei, degradati e di aspetto legato a destinazioni artigianali (es. capannone con tetto a due falde) ormai i fronti e i volumi su strada risultano non più congrui al contesto se si considera il centro di Veggia e la viabilità principale su via Radici come porta d'accesso al Comune di Casalgrande dai comuni limitrofi (Sassuolo e Castellarano).

Il piano di recupero si configura come ridefinizione dei volumi su via Radici

(abitazione e autosalone) e su via Colombo (accesso all'officina).

Su via Radici si vuole ridisegnare il fronte attualmente disomogeneo con la creazione di un volume unitario tra la parte destinata ad abitazione e quella dell'autosalone, portando l'altezza dell'edificio a 9,00 m con aumento di S.C in misura di 196,5 mq e un aumento di Volume pari a 698,76 mc.

Su via Colombo il fronte, che da' accesso all'officina il progetto prevede la realizzazione di una quinta architettonica per rendere omogeneo il prospetto. Gli incrementi di superficie sono minimi (5mq di S.C.), il volume subisce una maggiorazione di 77,60 mc.

Complessivamente è previsto un aumento di superficie complessiva pari a 144,51 mq e un aumento di volumetria di 725,50 mc.

Attualmente la superficie permeabile è inferiore al 50% della SC, attestandosi al 10%. In occasione del presente intervento si prefigge un miglioramento dell'attuale assetto, passando al 13%.

I parcheggi su via Colombo fronteggianti la nuova sede della concessionaria Riazzi & Barozzi sono spesso utilizzati da chi ha attività sulla piazza o sul tratto di via Radici per cui il tratto della via che collega la Piazza ai parcheggi è frequentata da un buon numero di pedoni: attualmente questo tratto di strada è a senso unico e privo di marciapiede. Inoltre il manto d'asfalto si trova in cattivo stato di conservazione (sono presenti diverse buche e un sistema poco efficace di raccolta dell'acqua di scolo). Con questo intervento si intende cedere gratuitamente al Comune di Casalgrande le opere di sistemazione della via, che consistono in:

1. rifacimento del manto stradale su via Colombo;
2. sistemazione dei livelli delle caditoie ed eventuale potenziamento della rete di raccolta dell'acqua di scolo;
3. realizzazione della pista pedonale a raso e sistemazione dei cordoli;
4. Rifacimento della segnaletica orizzontale e verticale.

Ai sensi dell'art. 65 comma 8 si interviene sugli edifici esistenti sotto forma di Piano di Recupero.

Si allega dimostrazione del rispetto dell'articolo 65 delle NTA, estratto PRG, planimetria catastale, regime proprietario.

Casalgrande, 6 febbraio 2014

Il progettista

Dott. Ing. Angela Riazzi

Regime proprietario

identificazione catastale

RIAZZI MAURO & C. snc

Fg. 35 mapp. 158 sub. 7

RIAZZI MAURO

Fg. 35 mapp. 160 sub. 2

Fg. 35 mapp. 160 sub. 4

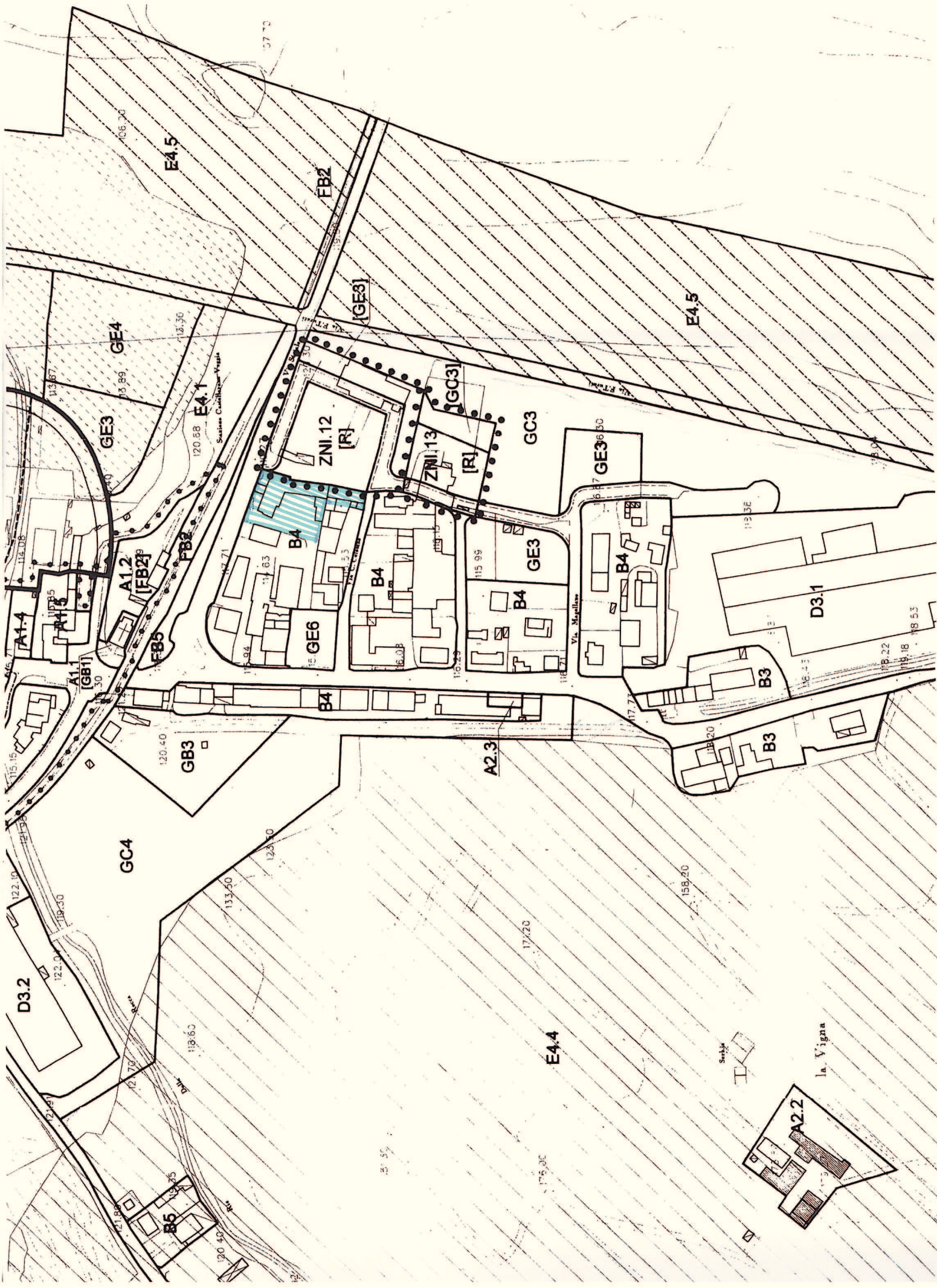
BERSELLI IVALDA

Fg. 35 mapp. 162 sub. 9

Fg. 35 mapp. 162 sub. 19

Fg. 35 mapp. 160 sub. 2

Fg. 35 mapp. 160 sub. 4





8-Nov-2011 8:24
Prol. n. T10792/2011

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: CASALGRANDE
Foglio: 35