

COMUNE DI CASALGRANDE  
(Provincia di Reggio Emilia)

**PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER SISTEMAZIONE  
LOGISTICA DELLO STABILIMENTO EX BELVEDERE SITO IN VIA  
STATALE 467 N. 121**

PROPRIETA':  
IMMOBILIARE GEMMA S.P.A.  
SEDE LEGALE :  
via Panaria Bassa n°22/A  
41034 FINALE EMILIA (MO) p.iva 02930720368

**RELAZIONE TECNICA**

L'intervento in oggetto riguarda un comparto identificato catastalmente al foglio 31 del comune di Casalgrande ai mappali 482, 484, 137, 138, 139, 592 e 591 per una superficie complessiva da rilievo pari a mq. 61.742; il perimetro di intervento soggetto a convenzionamento è identificato dal vigente strumento urbanistico con due differenti zone territoriali:

- **Sottozona D1.3** "Depositi a cielo aperto, connessi all'attività produttiva" (art. 85 NTA vigenti);
- **Sottozona D5** "Zone per magazzini e attività di commercializzazione delle merci" (art. 93 NTA vigenti).

Il presente PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO intende disciplinare gli interventi edilizi, infrastrutturali e ambientali nelle sottozone sopra indicate, procedendo per stralci come di seguito indicato :

1. **IL PRIMO STRALCIO** comprenderà la nuova viabilità interna con un nuovo accesso allo stabilimento dalla via Turati per l'accesso dei mezzi pesanti alla zona di carico e per l'utilizzo della nuova pesa con relative reti tecnologiche; tale viabilità ha lo scopo di collegare la porzione di comparto denominata sottozona D1.3 con uso di deposito di materiale ceramico e zona di carico, con la sottozona D5 in cui è posto il magazzino coperto . La strada di collegamento supererà il dislivello presente con una pendenza tale da permettere la movimentazione di mezzi pesanti. I riporti di terreno per la realizzazione della viabilità in progetto non ricadranno nelle

aree soggette a bonifica, con la sola esclusione del tratto terminale della strada per la quale si garantisce che non andrà in alcun modo ad inficiare la funzionalità della messa in sicurezza esistente.

A fianco della zona di carico sarà realizzata una portineria dotata di uffici e servizi per autisti che avrà dimensione massima di 250 mq

2. **IL SECONDO STRALCIO** comprenderà la realizzazione dell'ampliamento del capannone ad uso deposito, tale ampliamento è vincolato dalla certificazione di avvenuta bonifica delle aree in riferimento alle sole porzioni il cui sedime coincide con il perimetro interessato dagli interventi di bonifica.

E' prevista la manutenzione straordinaria del capannone posto lungo la via Turati in armonia con le facciate dello stabilimento prospiciente .

Nella sistemazione della sottozona D1.3 si prevede la realizzazione di barriere vegetali piantumate con alberi ad alto fusto di specie autoctona lungo il confine del comparto.

Nella tavola n°1 RILIEVO DELLO STABILIMENTO non sono indicate porzioni di edifici sul lato nord quali filtri carterati, tramogge e altri impianti legittimati nel condono prot.3794 del 31/3/95 e che al momento della dismissione della produzione del materiale ceramico alla fine degli anni '90, sono stati demoliti.

### **RETE DI RACCOLTA ACQUE NERE E METEORICHE DI PROGETTO**

Nello stato di progetto si prevede per le acque nere l'immissione degli scarichi della nuova portineria nella condotta esistente che attraversa lo stabilimento in direzione nord/sud e si immette nella condotta acque miste che affianca il Rio Fornaci.

Gli scarichi presenti nella porzione di piazzale alla quota superiore, verranno immessi in un pozzetto in progetto e convogliati nella condotta acque miste che costeggia il Rio Fornaci.

Le acque meteoriche del piazzale adiacente la palazzina uffici continueranno ad essere immesse nel pozzetto sul Rio Fornaci intubato. Le restanti acque bianche del piazzale posto alla quota del capannone esistente, le acque di copertura del capannone in

progetto e quelle della strada e del piazzale posto alla quota di via Turati saranno immesse nel Rio Fornaci a valle nella zona a cielo aperto.

Lo stabilimento è già fornito di reti tecnologiche .

I parametri edilizi saranno indicati nella tavola USO DEL SUOLO DI PROGETTO.

Si allega :

1. planimetria catastale
2. stralcio P.R.G.

Il tecnico

---



