

P.03.01

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA
BELLE ARTI E PAESAGGIO

Provincia di Reggio Emilia

Comune di San Martino in Rio

AMPLIAMENTO STABILIMENTO CERAMICO

Committente: ITALGRANITI GROUP s.p.a.

RELAZIONE PAESAGGISTICA art. 146 D. LGS.
42/2004 e D.P.C.M. 12/12/2005

Progettista

arch. ELISA BARBIERI

via P.P.Pasolini 23 41123 Modena

tel. 059-3367125 - fax. 059-331782

email: info@sileaeng.com

Committente

ITALGRANITI GROUP s.p.a.

via Radici in Piano n.355 Formigine (MO)

RELAZIONE PAESAGGISTICA

redatta ai sensi dell'Allegato al D.P.C.M. 12/12/2005

INDICE

- 1. PREMESSA**
- 2. PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI**
- 3. ANALISI DELLO STATO ATTUALE;**
- 4. CONTESTO STORICO (CENTURIAZIONE);**
- 5. CARATTERI GEOMORFOLOGICI;**
- 6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E RENDERING;**
- 7. CARATTERI GEOLOGICI;**
- 8. INQUADRAMENTO CATASTALE;**
- 9. LIVELLI DI TUTELA;**
- 10. PRG DEL COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO;**
- 11. DESCRIZIONE DEL PROGETTO;**
- 12. FOTOINSERIMENTO AMBIANTALE DELL'INTERVENTO.**

1. PREMESSA

La presente relazione paesaggistica è redatta per l'ottenimento dell'**autorizzazione paesaggistica ordinaria** per l'**ampliamento dello stabilimento ceramico** da realizzarsi in area di proprietà della società Italgraniti Group s.p.a. in via Carpi n. 54 a San Martino in Rio. Come si evince dagli elaborati grafici allegati, l'intervento ricade su un'area individuata nel vigente P.R.G. del Comune di San Martino in Rio" come " Zona D.6 per grandi impianti industriali" e ricade nella fascia di 150 m dal ciglio di sponda della FOSSA MARZA e quindi entro il limite del vincolo ambientale/paesaggistico ai sensi dell'ex Legge 431/85 Galasso (tav. P4-nord_3_VS16).

L' ampliamento dello stabilimento esistente è necessario, in quanto l'azienda vuole mantenere ed incrementare le attuali quote di mercato e di conseguenza ha la necessità di innovarsi ulteriormente e garantirsi una stabilità di approvvigionamento delle materie prime.

2. PRECEDENTI AUTORIZZATIVI

Lo stabilimento ceramico ex Polaris, ha subito una radicale ristrutturazione con successivi ampliamenti a partire dal 1993 (Permesso di Costruire n. 66 del 03/11/1993), quando è diventato Italgraniti.

Negli anni, oltre ad importanti ampliamenti, sono state eseguite migliorie significative anche nelle parti esistenti, come ad esempio è stato rimosso completamente dalle coperture tutte le lastre di fibro-amianto, sostituite con lastre di alluminio naturale e sono state installate le linee vita per la sicurezza anticaduta dall'alto.

3. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Al fine di descrivere compiutamente il contesto paesaggistico in cui si inserisce l'intervento in oggetto, si riportano di seguito i dati indicativi di identificazione territoriale dell'area, sia dal punto di vista catastale sia urbanistico.

CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO

L'area è posta nel Comune di San Martino in Rio (RE), in un comparto che si sviluppa tra via Carpi a nord, via Canale Erba a est, e Fossa Marza a ovest, caratterizzato come area per grandi impianti industriali, contrapposto al nucleo rurale circostante.

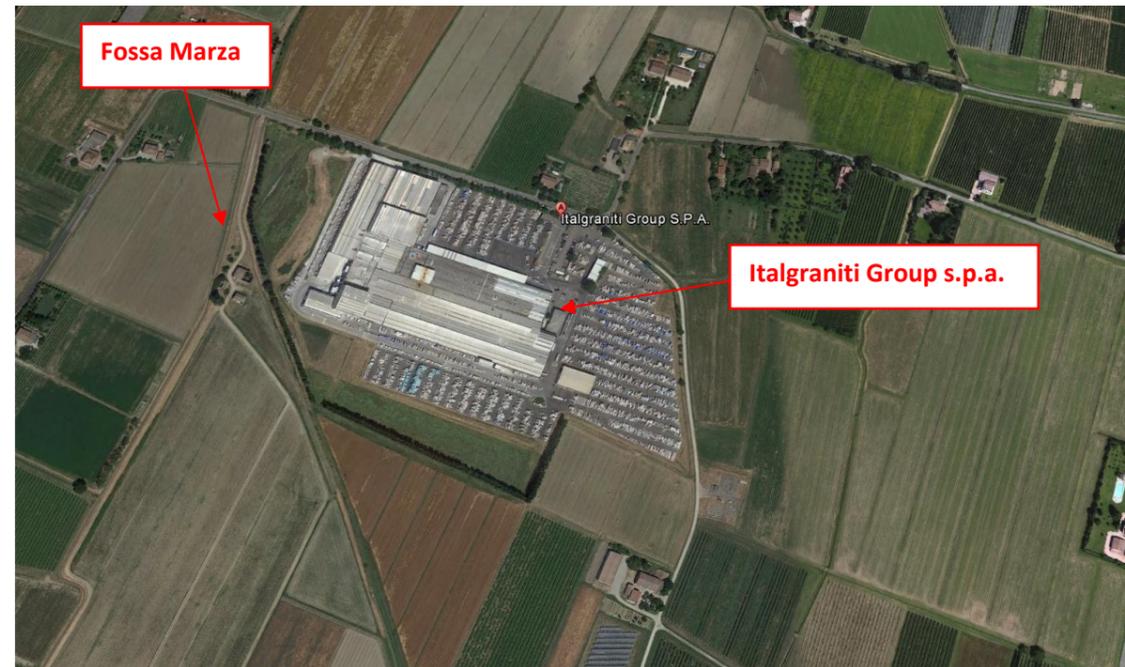


Foto 1 - Ortofoto stabilimento Italgraniti Group s.p.a. via Carpi n. 54 – San Martino in Rio

4. CONTESTO STORICO (CENTURIAZIONE)

Molto probabilmente i territori della pianura orientale si sono formati con i sedimenti alluvionali dei fiumi dell'Appennino e affluenti, in particolare il fiume Tresinaro e Crostolo.

Il geometrismo del paesaggio padano deriva dalla colonizzazione agraria romana e il rispetto del suo ordine si è sovente conservato ancora oggi perché a esso si lega la distribuzione della proprietà. La colonizzazione romana si espresse con la centuriazione, le cui premesse si ebbero nel 218 a. C. con la creazione delle due colonie di Placentia e Cremona. In successione prendeva lo sviluppo della trama delle città: Ariminum e Placentia collegate dalla via Emilia; Bononia, Patavium, Altinum e Aquileia, Verona, Vicetia, Mediolanum, Augusta Taurinorum, ecc.

La centuriazione – avvenuta in tempi diversi, ma soprattutto in periodo augusteo – diede un'impronta nuova e duratura al paesaggio agrario della pianura, fino ad allora occupata in gran parte da foreste e terreni acquitrinosi. Essa consisteva nella divisione del territorio secondo due linee intersecantesi ad angolo retto e orientate secondo i quattro punti cardinali (decumanus maximus, generalmente tracciato con andamento est-ovest, e kardo maximus, generalmente tracciato con andamento nord-sud), proiezione sul suolo del templum celeste. Decumano e cardo massimi venivano tracciati dagli agrimensori (gromatici) per mezzo della groma: strumento costituito da una croce di ferro imperniata con un rostro su di un'asta (ferramentum) infissa nel terreno e portante alle estremità quattro fili a piombo.

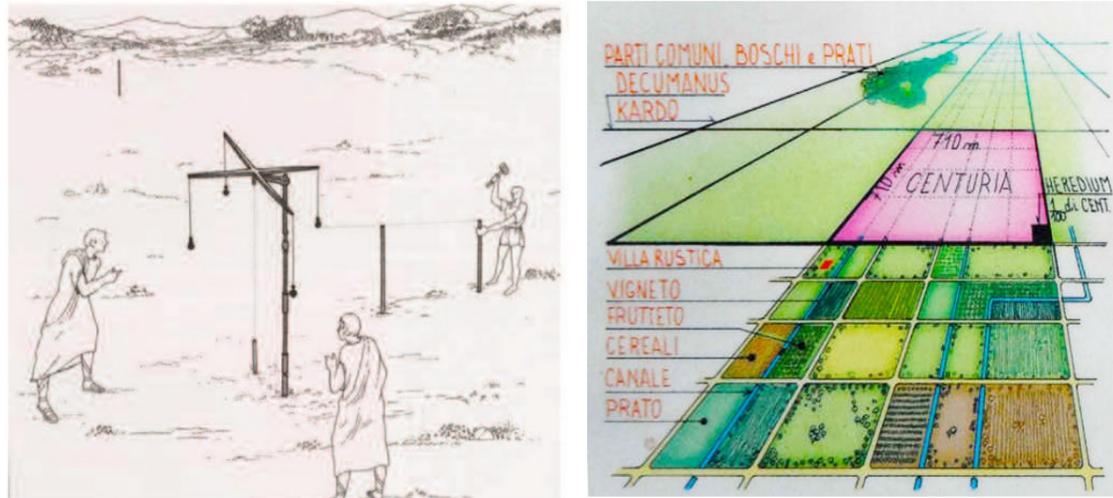


Foto 2 - Gli agrimensori romani con strumento chiamato groma.

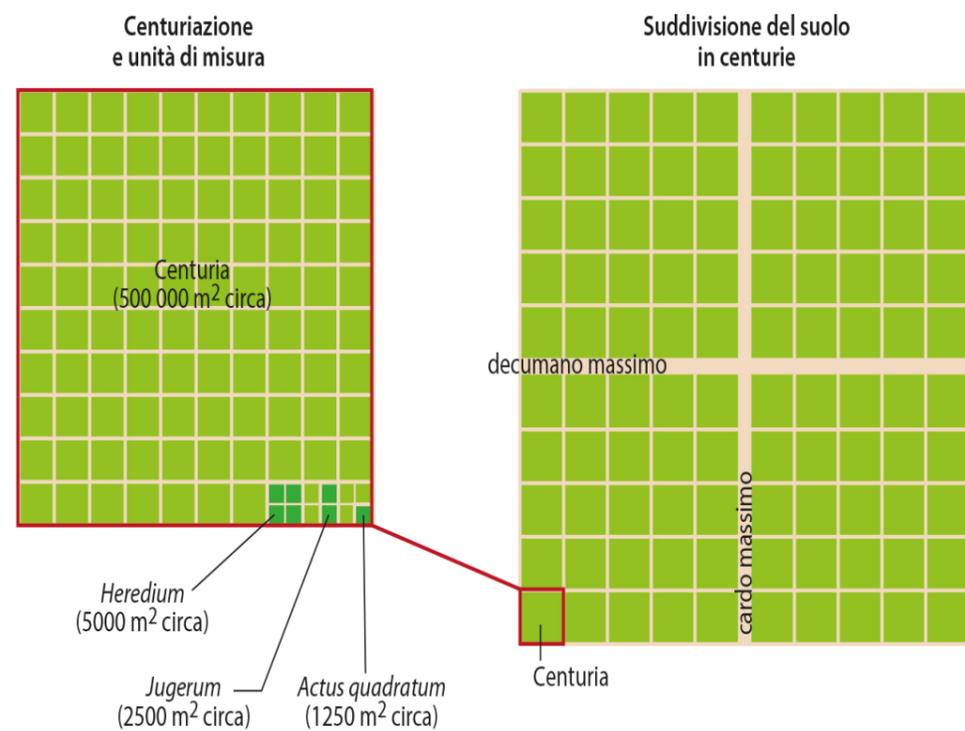


Foto 3 - Centuriazione

Il terreno veniva così diviso in tanti quadrati (centuriae), ognuno dei quali, lungo di norma 2.400 piedi (circa 710 metri), era originato dall'intersecarsi di linee (decumani e kardines minores), poste a distanza fissa e in modo parallelo rispettivamente al decumano e al cardo massimi. Ogni quadrato formava il fondo per cento famiglie, fra le quali venivano sorteggiati i lotti di terreno (sortes o acceptae) la cui superficie, in origine pari a due iugeri, circa mezzo ettaro, con il tempo subì varie modificazioni fino a giungere a misurare anche diversi iugeri, a

seconda dei periodi e dei luoghi. La fitta maglia di vie pubbliche della centuriazione permetteva di raggiungere agevolmente ogni luogo del territorio e ad essa erano affiancati i canali di drenaggio che permettevano la bonifica delle aree paludose, la messa a coltura e l'irrigazione delle campagne. Si coltivavano cereali, grano, e in misura minore farro e orzo, le leguminose, la canapa e il lino.

Di seguito una veloce sintesi emersa dagli studi e dalle indagini sulla centuriazione pertinente l'area corrispondente all'attuale Italia settentrionale, riportando la suddivisione in regioni augustee e rispettivamente: *Aemilia (regio VIII)*, distinta in area orientale e area occidentale, *Venetia e Histria (regio X)*, *Liguria (regio VIII)*, *Transpadana (regio XI)*.



Foto 4 - Le regioni augustee dell'Italia settentrionale

Regium Lepidi (Reggio Emilia)

Modulo: 20x20 actus

Cronologia: 175 a.C.

Note: *Secundum naturam*. Centuria di 710 m di lato. Sviluppo del territorio secondo gli assi fluviali. *Tannetum-S. Ilario d'Enza, Brixillum-Brescello, Regium Lepidi-Reggio Emilia*.



Foto 5 - Fotografia aerea della centuriazione

I romani realizzarono importanti opere idrauliche e strade, in particolare con la centuriazione e canali navigabili e scolanti, questo rappresentò un'importante innovazione perché prima in questi territori non si riusciva a far sfociare le acque dei torrenti nel Po e spesso accumulandosi all'acqua piovana si formavano acquitrini e paludi che rendevano il terreno praticamente incoltivabile.

La rete della centuriazione romana è insediata lungo tutta fascia di territorio tra la Via Emilia e il Po. Per lo sviluppo di centri di corte ben attrezzati, nati per assolvere le funzioni di coordinamento territoriale e organizzazione civile, occorre attendere la seconda metà del Cinquecento, quando principi e architetti diedero vita a strategie di riequilibrio territoriale e difesa dalla minaccia idraulica, per assistere alle primissime opere di bonificazione e pianificazione dei territori che vanno da Parma fino all'Adriatico, dobbiamo tornare al III secolo a.C. con la colonizzazione da parte dei Romani.

In seguito alla presa in possesso della Gallia Cisalpina, furono molti gli interventi di trasformazione del paesaggio: la fondazione di Ariminum (Rimini), la costruzione della via Flaminia, la seconda fondazione di Cremona e Piacenza, e, più tardi, di Modena e Parma. Determinante fu la costruzione dell'Aemilia (via Emilia) databile intorno al 187 a.C., strada che congiungeva la parte di levante estrema della regione a Piacenza.

Questo fondamentale asse viario attraversava gli insediamenti di fondo valle, lungo il quale furono fondate colonie e piccole città.

L'espansione romana portò alla creazione di una nuova rete viaria stabile e all'assegnazione di terre ai coloni che trasformarono le zone paludose in aree intensamente

coltivate e produttive.

La fitta rete stradale realizzata con il tipico sistema della centuriazione, soprattutto all'interno dei confini naturali di Brescello (Po, Enza, Crostolo) iniziò a diffondersi in molte parti della Valle Padana mutando profondamente il paesaggio rurale.

Con la crisi dell'Impero Romano (nel V e VI sec. d.C), le campagne vennero in parte abbandonate, le infrastrutture della centuriazione prive delle necessarie manutenzioni e il ritorno delle alluvioni, trasformarono il territorio acquitrinoso e selvaggio.

Le cose cambiano con l'arrivo dei Longobardi che lasciarono molte tracce, soprattutto per la storia della città di Correggio.

Nel X secolo, nella Pianura Padana ci fu una diffusa costruzione di castelli che svolgevano una duplice funzione:

- 1) strumento di difesa per la popolazione contro i nemici, in particolare gli Ungari;
- 2) importanti centri per la vita economica.

Alla metà del Cinquecento, i duchi Estensi, insieme ai Gonzaga ed i Farnese, bonificarono tutta l'attuale bassa reggiana realizzando diversi nuovi canali lunghi centinaia di chilometri.

Gli interventi di bonifica e costruzione dei Navigli contribuirono ad un implemento della comunicazione tra Nord e Sud.

Anche se a volte modificata dalle numerose inondazioni e oggi particolarmente compromessa dalla contemporanea rete infrastrutturale, la suddivisione ortogonale dei lotti ha lasciato tracce evidenti soprattutto nei pressi di Brescello e riscontrabili anche nel territorio di Gualtieri.

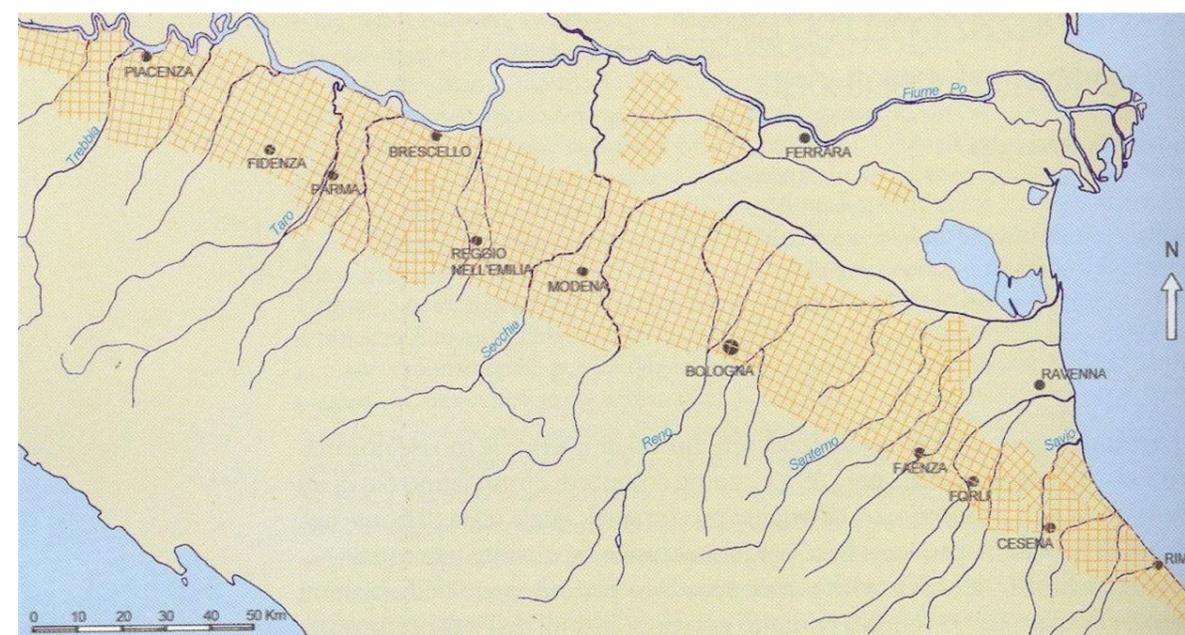


Foto 6 - Centuriazione romana e idrografica attuale

Le opere di urbanizzazione previste nel progetto, riguardano: oltre alla realizzazione di un nuovo parcheggio di uso pubblico e alla sistemazione delle aree verdi per la mitigazione, anche la RIQUALIFICAZIONE di VIA PER CARPI nel tratto tra la frazione di Trignano e lo stabilimento Italgraniti.

A riguardo il progetto di riqualificazione di Via Carpi, prevede l'allargamento della sede viaria per una larghezza variabile, in grado di garantire il regolare transito anche dei mezzi pesanti e per questo sono necessari degli interventi di risanamento del sottofondo stradale, di consolidamento del "Canale di Trignano" e di tombamento dei fossi di scolo laterali.

Una parte del "Canale di Trignano" costituisce elemento della centuriazione, per cui il progetto non prevede il tombamento, ma solamente un consolidamento, in modo da mantenere invariata la sua conformazione.

Il consolidamento delle sponde del canale, viene fatto con la messa in opera di **Canalette in calcestruzzo armato vibrato a sezione trapezoidale**, in elementi della lunghezza circa 5,00 ml 5,00, in opera su solette in calcestruzzo armato C25/30.



Foto 7 - Consolidamento in progetto del canale Trignano con canaletta pref.



*Foto 8 - VIA CARPI ESISTENTE
Canale di Trignano da Chiesa di Trignano a curva tombata tratto nord-sud.
Oggetto di consolidamento in progetto con canaletta pref.*



*Foto 9 - VIA CARPI ESISTENTE
Canale di Trignano da curva tombata tratto est-ovest fino alla curva seguente
Oggetto di consolidamento in progetto con canaletta pref.*

Il TOMBAMENTO del fosso laterale (V. foto 10), costituiscono elemento della centuriazione ma non presentano caratteri di rilievo, per cui la tutela riguarda solo la necessità di mantenere l'andamento del tracciato stradale originale.

L'esecuzione del tombamento del fosso di scolo delle acque bianche viene realizzato con tubazioni in PVC serie SN4 di adeguato diametro, rinterro del materiale idoneo proveniente dallo scavo, il sottofondo e rinfiacco in calcestruzzo tipo C 25/30



Foto 10 - VIA CARPI ESISTENTE - da tombare

5. CARATTERI GEOMORFOLOGICI

L'oggetto d'intervento è all'interno di un contesto produttivo edificato, le zone circostanti sono zone agricole ove non si evidenziano particolari sistemi naturalistici; sui fronti sud ed ovest, sono state piantumate dalla società Italgraniti Group s.p.a. dei filari di pioppi cipressini (*populus nigra italica*) come schermatura dell'area industriale.

Dal punto di vista geomorfologico l'area è da considerarsi pianeggiante, con la pendenza media della superficie topografica inferiore a 0.5%, in considerazione di tale morfologia pianeggiante, è possibile assegnare al sito indagato la categoria topografica T1 definita dalle NTC 2018 "Superficie pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclinazione media inferiore od uguale ai 15°. Allo stato attuale, l'area non presenta evidenze di processi morfologici in atto e/o potenziali (erosioni, subsidenze, ecc.) che possano influire negativamente sull'opera e con il suo uso futuro.

CARATTERI VEGETAZIONALI

L'area circostante il fabbricato oggetto d'intervento, risulta completamente sgombra da alberature e vegetazione di pregio. Si rilevano unicamente degli alberi e degli arbusti di mitigazione (filari di pioppi cipressini).

Il progetto del nuovo ampliamento, previsto nell'area oggetto di variante urbanistica, si colloca in continuità con lo stabilimento esistente e l'edificazione viene realizzata nell'attuale area cortiliva utilizzata come stoccaggio a cielo aperto di piastrelle.

Si prevede di mitigare l'impatto indotto dall'ampliamento in progetto, con la piantumazione arborea di essenze autoctone (siepi alto-arbustive e alberi) a delimitazione del comparto e nelle zone a verde privato.

Quest'area di verde attrezzato soprattutto sul lato ovest (lato San Martino in Rio) che include anche il bacino di laminazione, verrà dotata di impianto di irrigazione e sarà gestita con un'accurata manutenzione periodica.

La vegetazione di nuova piantumazione contribuirà così anche a dissimulare la presenza della nuova struttura prevista in progetto.

E', inoltre, preferibile, piantare, specie di vegetazioni miste, per ottenere delle trame vegetali variabili dall'aspetto più naturale.

6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA e RENDERING

Al fine di rappresentare le caratteristiche fondamentali del contesto ambientale in cui l'intervento si inserisce, si allega inquadramento fotografico dell'area.



Foto 11a - ESISTENTE Italgraniti lato OVEST



Foto 11b - PROGETTO Italgraniti lato OVEST



Foto 12.a - ESISTENTE Italgraniti lato EST



Foto 12.b - PROGETTO Italgraniti lato EST



Foto 13.a - ESISTENTE Italgraniti lato OVEST (zona nuovo parcheggio pubblico)



Foto 13.b - PROGETTO Italgraniti lato OVEST (zona nuovo parcheggio pubblico)



Foto 14.a - ESISTENTE Italgraniti lato NORD (zona nuovo ingresso materie prime)



Foto 14.b - PROGETTO Italgraniti lato NORD (zona nuovo ingresso materie prime)



Foto 15.a - ESISTENTE Italgraniti lato SUD (zona nuovo ampliamento)



Foto 16.a - ESISTENTE Italgraniti lato SUD (zona nuovo ampliamento)



Foto 15.b - PROGETTO Italgraniti lato SUD (zona nuovo ampliamento)



Foto 16.b - PROGETTO Italgraniti lato SUD (zona nuovo ampliamento)

7. CARATTERI GEOLOGICI

L'area di studio ricade nel Foglio n. 86 ("Modena") della Carta Geologica d'Italia in scala 1:100.000; nel dettaglio viene ubicata nei terreni dell'Alluvium antico Olocenicoo (al) caratterizzato da alluvioni argillose della media pianura.

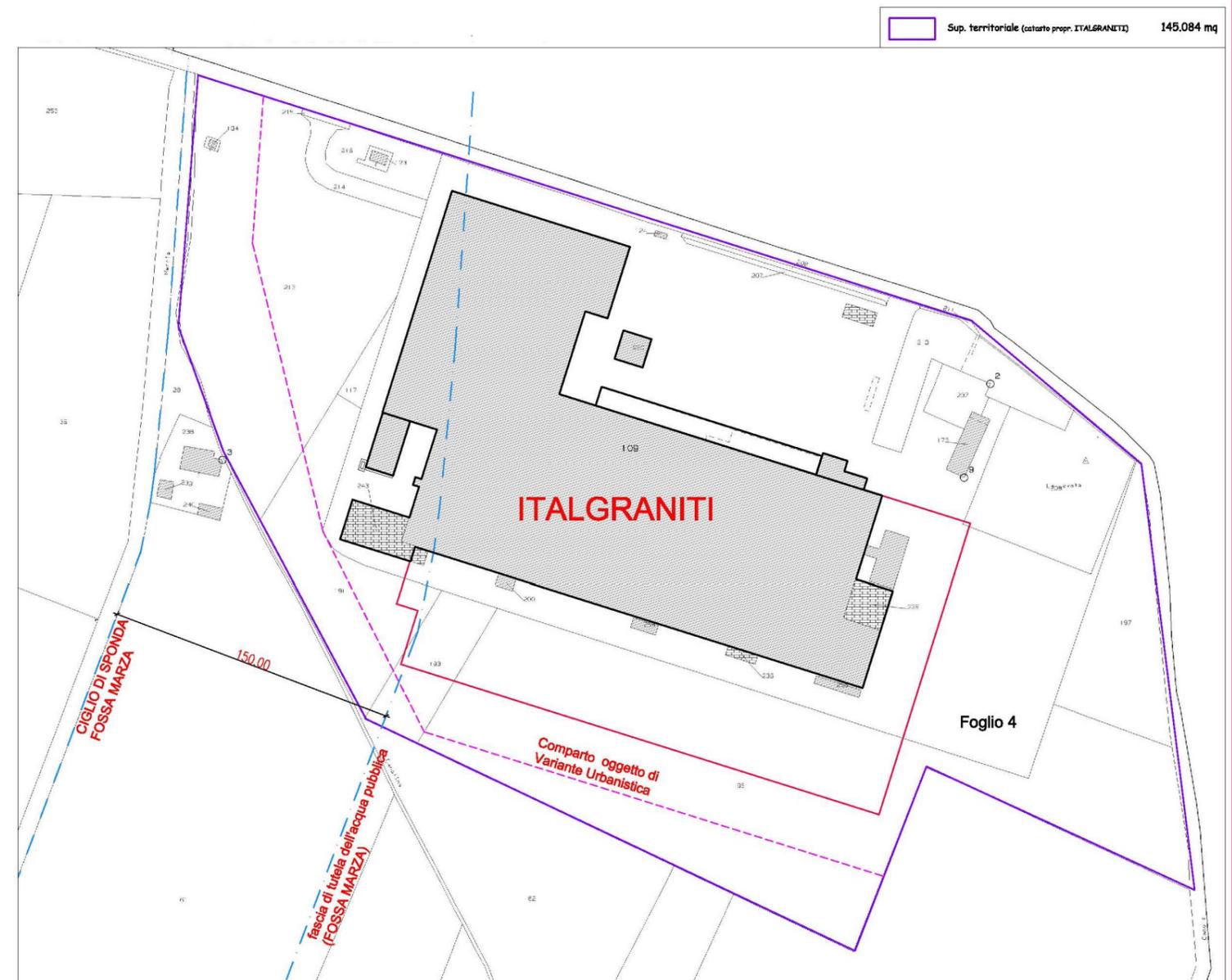
8. INQUADRAMENTO CATASTALE

I terreni di intervento sono siti nel Comune di San Martino in Rio, racchiusa tra via Carpi a nord, Via Canale Erba a est. L'accesso allo stabilimento avviene da via Carpi.

I terreni oggetto d'intervento sono censiti all'Agenzia del Territorio di Reggio Emilia – Catasto Terreni:

DATI CATASTALI

foglio	mappali	superficie
4	109	71.963
4	124	18
4	173	343
4	200	63
4	207	278
4	208	361
4	209	4.857
4	210	2.774
4	211	158
4	214	896
4	215	97
4	229	435
4	236	84
4	237	667
4	243	794
4	258	101
4	259	69
4	260	238
4	104	39
4	117	427
4	123	141
4	191	5.631
4	193	2.664
4	195	29.436
4	197	4.699
4	213	16.504
4	216	1.347
sommano		145.084



**Estratto catastale Comune di San Martino in Rio
(fuori scala)**

9. LIVELLI DI TUTELA

Gli elaborati cartografici allegati al presente capitolo concorrono a descrivere la conformazione dei luoghi e le caratteristiche paesaggistiche dell'area interessata dalla fascia di valenza del vincolo di tutela del Fiume Secchia.

P.T.C.P.

P.1 - Ambiti di paesaggio

L'area oggetto di analisi è ricompresa nell'Ambito di Paesaggio 4. L'ambito è partecipe del sistema territoriale reggiano-modenese con forti relazioni funzionali tra centri urbani e rientra nel quadrilatero produttivo interprovinciale reggiano-modenese.

P.2 - Rete ecologica polivalente

Sull'area non sono individuati particolari e specifici elementi della rete ecologica, mentre si evidenzia il passaggio sul lato ovest del "Corridoio primari planiziali (E2)".

P.4 - Carta dei beni paesaggistici

I beni paesaggistici presenti in prossimità dell'immobile oggetto d'intervento, sono rappresentati da Fossa Marza.

P.5 A – Zone, sistemi ed elementi della tutela paesaggistica

L'analisi dell'elaborato grafico si trova nella "Zona di tutela della struttura centuriata (art. 48)". Si segnala, l'invaso Fossa Marza "n°46" viene inserito nei "Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 41)" ma tale invasivo non è coinvolta dall'intervento in oggetto.

P.5 B – Sistema forestale e boschivo

L'area in oggetto non ricompresa nella fascia del sistema forestale.

P.7 bis - Carta delle delimitazioni delle fasce fluviali

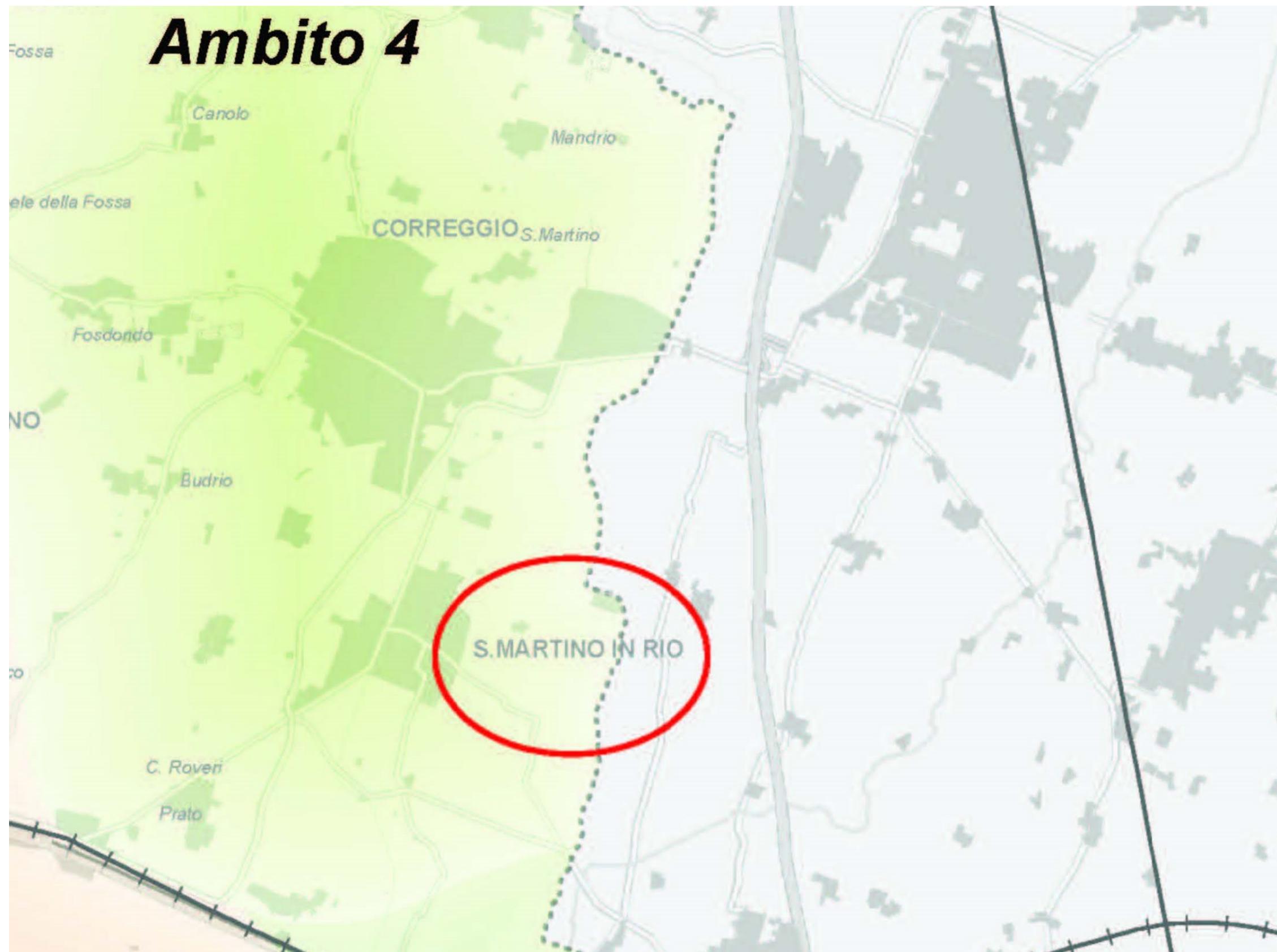
L'area in oggetto presenta scenari di pericolosità di alluvioni poco frequenti.

P.11 - Carta degli impianti e reti tecnologiche per la distribuzione dell'energia elettrica

Non sussistono interferenze con gli elettrodotti in prossimità dell'area destinata all'ampliamento in progetto.

Si allegano:

- Estratto Tav. P.1 – Ambiti di paesaggio;
- Estratto Tav. P.2 - Rete ecologica polivalente;
- Estratto Tav. P.4 - Carta dei beni paesaggistici;
- Estratto Tav. P.5A - Zone, sistemi ed elementi della tutela paesaggistica;
- Estratto Tav. P.5B – Sistema forestale e boschivo;
- Estratto Tav. P.7 bis – Carta delle delimitazioni delle fasce fluviali;
- Estratto Tav. P.11 – Carta degli impianti e reti tecnologiche per la distribuzione dell'energia elettrica



Estratto di P.T.C.P. provincia di Reggio Emilia

tav.P1

Ambiti di paesaggio

(fuori scala)

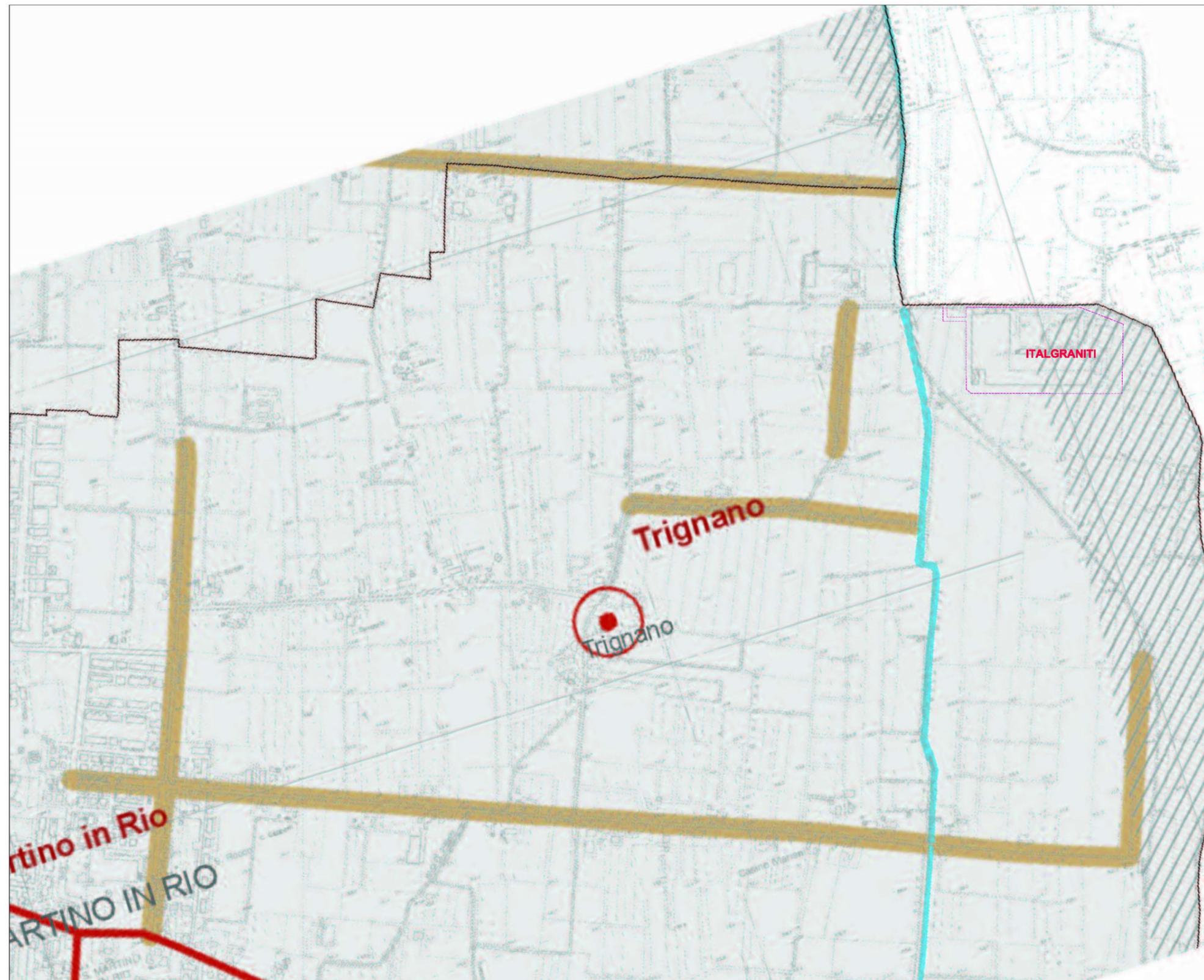
E) Gangli e connessioni ecologiche planiziali da consolidare e/o potenziare (art. 5)

-  Gangli ecologici planiziali (E1)
-  Corridoi primari planiziali (E2)
-  Corridoi primari pedecollinari (E3)
-  Corridoi secondari in ambito planiziale (E4)



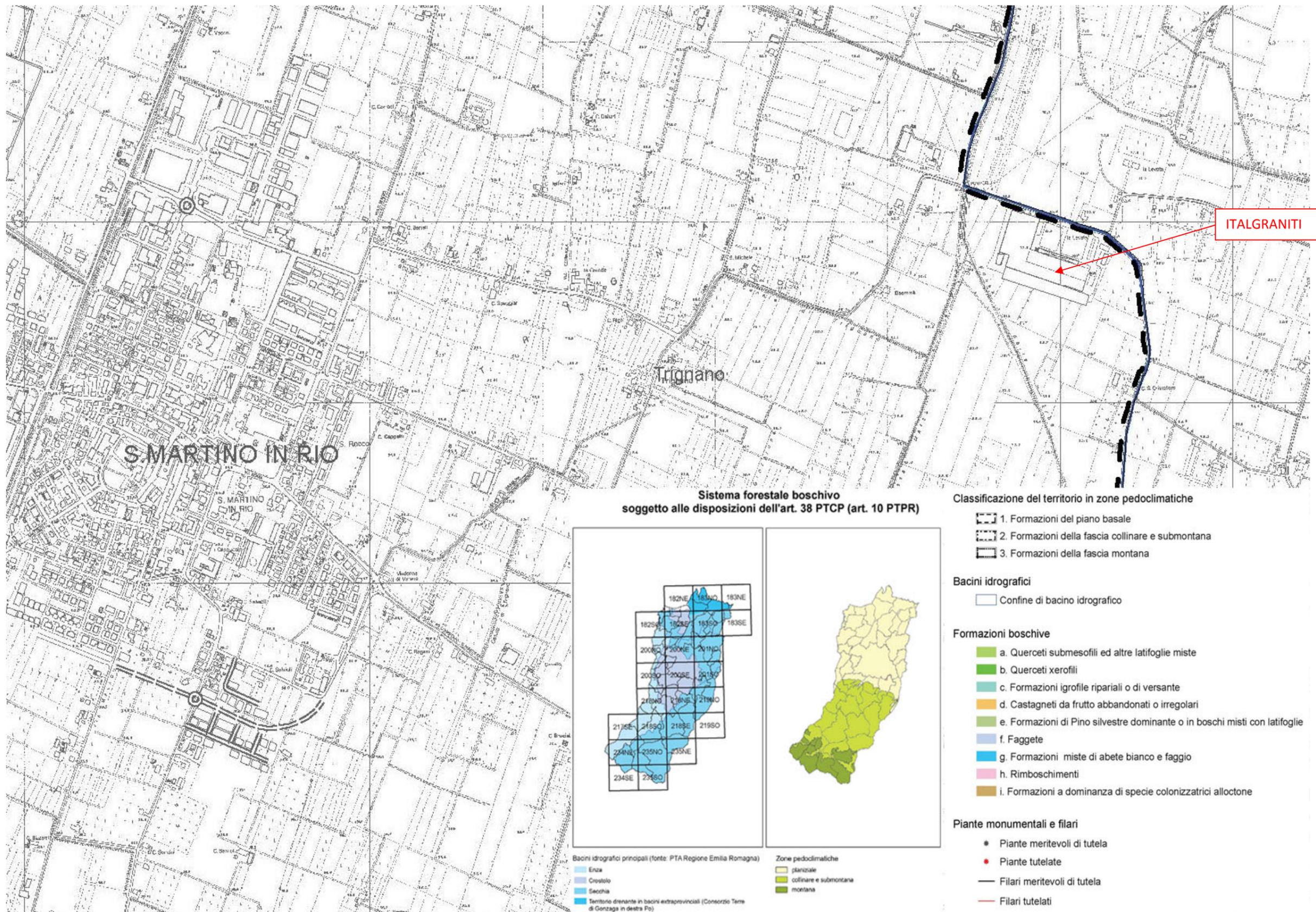
Estratto di P.T.C.P. provincia di Reggio Emilia
Rete ecologica polivalente
(fuori scala)

tav.P2



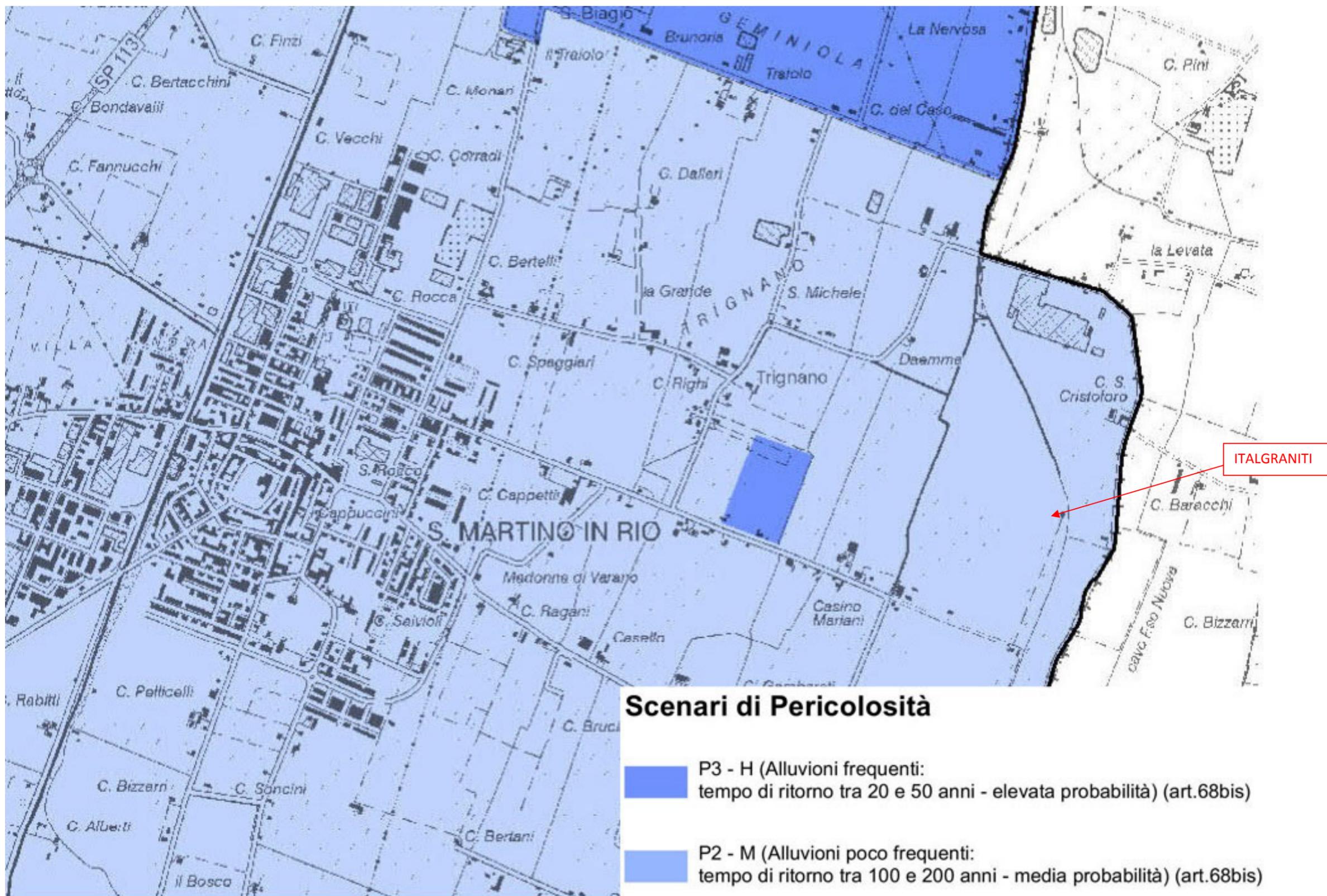
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 41)
 - Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura (art. 82)
 - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 42)
 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi (art. 43)
 - dossi di pianura
 - Zone di tutela naturalistica (art. 44)
 - Zone di tutela agronaturalistica (art. 45)
- TUTELA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE**
- Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art. 47)
 - a. Complessi archeologici
 - b1. Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
 - b2. Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti
 - Acquedotto romano
 - Via Emilia e strade romane oblique
 - Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art. 48)
 - Zone di tutela della struttura centuriata
 - Elementi della centuriazione

Estratto di P.T.C.P. provincia di Reggio Emilia tav.P5a
Zona sistemi ed elementi della tutela paesistica
(fuori scala)

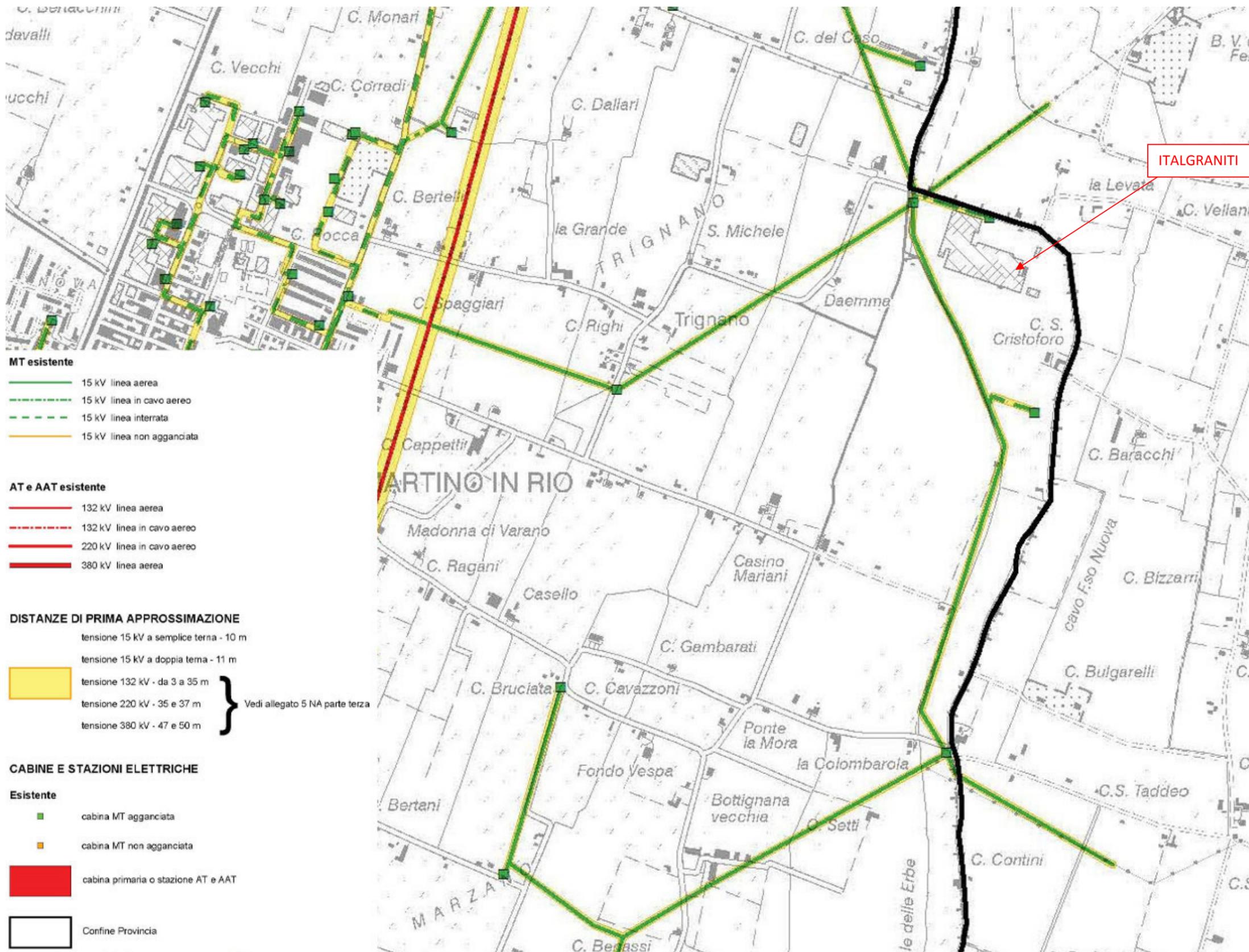


**Estratto di P.T.C.P. provincia di Reggio Emilia
Sistema forestale e boschivo
(fuori scala)**

tav.P5b



Estratto di P.T.C.P. provincia di Reggio Emilia tav. P7 bis
Carta delle delimitazioni delle fasce fluviali
(fuori scala)

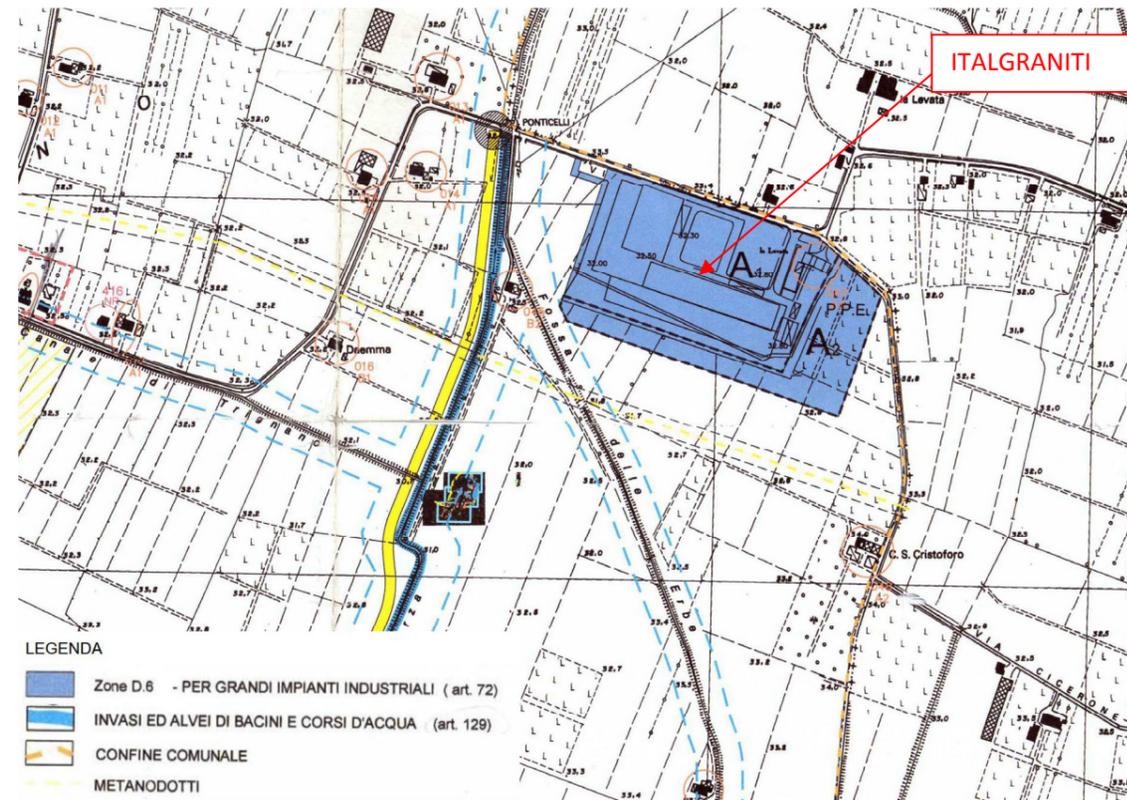


Estratto di P.T.C.P. provincia di Reggio Emilia
Carta degli impianti e reti tecnologiche
(fuori scala)

tav. P11

10. PRG COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO

L'area ricade nella fascia di rispetto di invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua (art.129), come indicato nella "Tav. 2.1" del PRG vigente. L'area in oggetto rientra nella "Zona D. 6 – per grandi impianti industriali (art. 72)".



**Estratto del PRG del Comune di San Martino in Rio
(fuori scala)**

11. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede come si evince dagli elaborati grafici allegati:

- l'ampliamento dell'attuale stabilimento da destinarsi al nuovo impianto produzione di grandi lastre in ceramica e a uffici e servizi (spogliatoi, servizi igienici, zone ristoro, ecc.), con la demolizione dell'attuale palazzina e ricostruzione di un nuovo edificio in adiacenza ai capannoni esistenti da realizzarsi nell'attuale area cortiliva asfaltata;
- una nuova area di parcheggi di pertinenza dell'azienda e la realizzazione di un pedonale adiacente Via per Carpi che collega il nuovo parcheggio allo stabilimento Italgraniti;
- sistemazione delle aree verdi con la piantumazione di essenze arboree tipiche della zona e la formazione di un bacino di laminazione.

a) AMPLIAMENTO STABILIMENTO

Gli elementi strutturali della nuova costruzione in ampliamento, sono:

- *Fondazioni* - Si prevedono fondazioni con plinti e cordoli perimetrali in cemento armato gettati in opera.
- *Pilastrini e travi* - I pilastrini e le travi sono prefabbricati in cemento armato vibrato per il capannone.
- *Copertura* - La copertura è costituita da tegole alari in c.a.p, coppelle in cemento portanti come da normativa antinfortunistica per copertura, rivestite con lastre di aluzinc colore grigio naturale, in cui vengono inseriti degli elementi modulari prefabbricati in cemento/acciaio per la formazione di shed costituiti da aperture in acciaio zincato e traversi rompitratta orizzontali con lastre di polycarbonato, in parte fisse e in parte apribili a sporgere con motorini elettrici.
- *Tamponamenti* - I pannelli di tamponamento sono in cemento armato prefabbricato, costituito da uno strato interno portante in c.a.v. rafforzato da nervature, uno strato coibente in polistirene estruso e da strato esterno portato in c.a.v. con finitura esterna liscia fondo cassero.
- *Palazzina uffici* - La nuova palazzina uffici, viene ricostruita, previa demolizione dell'attuale edificio in muratura su due piani destinato a uffici e spogliatoi. La nuova struttura sarà in cemento armato prefabbricato, su due piani (terra e primo), destinati a:
 - piano terra: ufficio tecnico, servizi igienici, spogliatoio uomini, spogliatoio donne e locali di servizio;
 - primo piano: uffici, riunioni e locali di servizio.

b) NUOVA AREA PARCHEGGI

1) Parcheeggi - Il progetto prevede di creare un'area da destinare ai parcheggi ad uso pubblico posta sul lato nord/ovest del comparto Italgraniti.

Non sono previsti sbancamenti e/o riporti di terreno, in quanto tutta la zona interessata dall'intervento è pianeggiante e priva di dislivelli, come si evince negli elaborati grafici di progetto.

L'accesso al parcheggio verrà regolato da due sbarre elettriche automatiche, che rimangono sempre aperte durante il giorno, mentre nelle ore notturne (per motivi di sicurezza), resteranno chiuse e verranno azionate solo da una tessera magnetica fornita agli addetti Italgraniti.

2) Pedonale - Si prevede di realizzare, su di un'area in proprietà, ai margini di Via per Carpi, in adiacenza all'area di sosta degli autotreni diretti allo stabilimento, un percorso pedonale che collega il nuovo parcheggio (dipendenti/visitatori), con l'ingresso dello stabilimento Italgraniti.

c) SISTEMAZIONE DELL' AREA VERDE

Attualmente sul perimetro del comparto è presente un doppio filare di pioppi cipressini sui lati sud e un singolo filare sui lati est e ovest, mentre sul lato nord (fronte via per Carpi) sono piantumate degli alberi autoctoni in essenze varie e una siepe.

Si prevede di realizzare una mitigazione su tutta l'area verde del comparto Italgraniti, in particolare:

- messa a dimora di un terzo filare sul perimetro del lato sud di carpino bianco;
- messa a dimora di un secondo filare sul perimetro dei lati est e ovest di carpino bianco;
- messa a dimora di alberi autoctoni in varietà (pero da fiore, prunus a foglia rossa e acero campestre) nell'area verde limitrofa al bacino di laminazione (lati sud e ovest).

Verrà realizzato anche un idoneo impianto di irrigazione suddiviso per zone per la manutenzione del verde. Il nuovo bacino di laminazione sarà un'area verde realizzata con una pendenza del 2‰, in modo da consentire un rapido deflusso delle acque meteoriche, per cui

non sono previsti ristagni d'acqua, si prevede lo svuotamento del canale al cessare dell'evento atmosferico in modo da non favorire la proliferazione di insetti ematofagi a rischio sanitario.

12. FOTOINSERIMENTO AMBIANTALE DELL' INTERVENTO



Stato di fatto



Progetto



Stato di fatto



Progetto

Modena, 03 luglio 2020

Il Progettista
Arch. Elisa Barbieri