

COMUNE DI CASALGRANDE  
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

## INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO PER REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE IN LOC. VEGGIA

Località:  
Casalgrande  
Loc.Veggia via Radici in Piano (RE)

Progettista:  
Dott. Ing. Danilo Dallari  
via Radici Nord n. 1/D  
42014 Castellarano (RE)

Proprietà:  
Arca S.p.A.

OGGETTO: <b>RELAZIONE GENERALE</b>	DATA: Luglio 2017
---------------------------------------	----------------------

**AII D1**



---

STUDIO INGEGNERI ASSOCIATI DALLARI - FREGNI  
VIA RADICI NORD 1/D 42014 CASTELLARANO (RE) TEL 0536.858929 P.I. 01731930358  
[studio@dallarifregni.it](mailto:studio@dallarifregni.it)

## LOCALIZZAZIONE

L'area oggetto del presente intervento edilizio unitario è ubicata nel comune di Casalgrande in via Radici in Piano ed è identificata al C.T. del medesimo comune al foglio 36 mappale 90 ed al N.C.E.U. al foglio 36 mappale 102.



Vista aerea

La superficie complessiva dell'area oggetto di intervento è pari a 24.021 mq di cui:

Foglio 36 mappale 102 superficie 1.870 mq

Foglio 36 mappale 90 superficie 22.151 mq

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area è classificata nel vigente P.S.C., *Tavola 1- Assetto strutturale di progetto* parte in "Ambito produttivo consolidato" (art.6.9 delle N.T.A. del P.S.C.), disciplinato dal R.U.E., *Tavola 1d Veggia-Villalunga*, in "Sub-ambito urbano a destinazione commerciale (art.6.6 delle N.T.A. del R.U.E.), e parte in "Ambito Agricolo perturbano".



## ANALISI STATO ATTUALE

L'area in oggetto è attualmente occupata da un edificio esistente in disuso, a servizio di una cava di argilla dismessa.



*Edificio esistente vista via Radici in Piano*



*Edificio esistente vista Nord Est*

L'edificio è in condizioni pericolanti e presenta crolli e condizioni statiche che non ne consentono il recupero.

Il progetto prevede pertanto la demolizione per consentire la sistemazione dell'area e la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale.

A monte dell'edificio esistente è presente il fronte dell'ex cava Veggia, caratterizzato dal classico andamento calanchivo con pendenze variabili ma sostanzialmente privo di fenomeni di dissesto idrogeologico.

L'area dovrà essere ripristinata in modo significativo, reintroducendo i segni caratteristici delle sistemazioni agrovegetazionali in uso nei territori pedecollinari.

### **INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO**

Il progetto prevede la riqualificazione dell'intera area, sia dal punto edilizio che paesaggistico, attraverso l'attuazione di due stralci funzionali:

1. Stralcio 1. Sistemazione fronte di scavo dell'ex cava;
2. Stralcio 2. Realizzazione nuovo edificio commerciale e relative opere di urbanizzazione

Successivamente all'approvazione del presente progetto di Intervento Edilizio Unitario, saranno presentati idonei titoli abilitativi per l'attuazione delle opere due stralci.

Castellarano, 07/08/2017

Il Progettista  
Dott Ing Danilo DALLARI