



COMUNE DI VALSAMOGGIA Provincia di Bologna	
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE, PER L'INSEDIAMENTO DELLA FINI AMBIENTE S.r.l. ALL'INTERNO DELL'AREA SITA IN VIA CASSOLETTA ZONA D4-1 LOCALITÀ CREPELLANO - VALSAMOGGIA	
Proprietà: MARCHISOLA S.r.l. Via Piemonte, 24 40024 CASTEL SAN PIETRO (Bologna)	
Progettista: Arch. Glauco Spadaro	STUDIO DI ARCHITETTURA <b>Arch. Glauco Spadaro</b> Via Flaminia 180, 47924 RIMINI Tel +39 339 2279882 www.glaucospadaro.it info@glaucospadaro.it
Tavola: PROGETTO Sottotitolo: Relazione Tecnica Illustrativa - Stralci Catastali ed Urbanistici - Foto area	
V A L - A R C H - T A V 1 scala	

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

### PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE PER L'INSEDIAMENTO DELLA FINI S.R.L. ALL'INTERNO DELL'AREA AD USO INDUSTRIALE – COMPARTO D4.1, SITA IN LOCALITA' CREPELLANO, VIA CASSOLETTA, VALSAMOGGIA

#### **Premessa:**

La presente relazione tecnica si riferisce al Progetto per la costruzione di un edificio industriale, per l'insediamento della FINI S.R.L. all'interno del Lotto 1, destinato ad attività produttiva sito all'interno del comparto D4.1 in Località Crespellano, Via Cassoletta.

L'area, sita in Comune di Valsamoggia, via Cassoletta, è distinta in Catasto Terreni del Comune di Valsamoggia al foglio n° 26, Partt. n° 521 - 523, di proprietà della Ditta MARCHISOLA Srl con sede in CASTEL SAN PIETRO TERME (BO), Via Piemonte 24, CF e P IVA 04203121209, rappresentata dal Sig. Marchesini Maurizio.

La Marchisola Srl, ha acquistato il Lotto 1 del comparto D4.1 dalla ditta Arredart Srl con Atto di Compravendita stipulato in Bologna dal Notaio Dott. Marco Orlandoni il 01/08/2024 Rep. 55.081.

L'area del Comparto D4.1, sulla quale è stato approvato il Piano Particolareggiato PUT 358/2007/CR, con Delibera del Consiglio Comunale di Crespellano n. 31 del 27/03/2008. Inoltre è stato approvato il PDC 2018/02343 del 01/03/2021 concernente la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione relative al Piano Particolareggiato.

In data 10/12/2024 è stata presentata una Variante NON SOSTANZIALE al Piano Particolareggiato, con protocollo 0066727.

Il progetto di realizzazione del Comparto 1 del suddetto Piano Particolareggiato è stato redatto in conformità con la Variante presentata.

La Marchisola Srl, ha stipulato un preliminare di affitto con la FINI Srl, per il suo insediamento in tale edificio, ed il progetto è realizzato in conformità alle esigenze insediative della ditta affittuaria.

L'azienda FINI S.r.l. locataria dell'immobile opera nel campo della raccolta, trattamento e stoccaggio di rifiuti non pericolosi.

Attività principale: Raccolta di carta da macero nonché cernita, selezione e riduzione volumetrica

Codice ATECO 38.32.30

Attualmente l'azienda svolge la propria attività in uno stabilimento sito nel Comune di Zola Predosa (BO) in via Benini,2.

L'azienda ha in progetto il trasferimento dell'attività in un nuovo stabilimento da realizzarsi nella presente area del Comune di Valsamoggia

## **Descrizione del ciclo produttivo**

L'azienda si occupa della raccolta di carta da macero, plastica vetro e legno derivanti dalla raccolta differenziata e da aziende private. Nello stabilimento in oggetto viene svolta la cernita, la selezione e la riduzione volumetrica di carta e plastica.

In particolare, i servizi forniti sono:

- svuotamento delle campane per la raccolta differenziata della carta (rifiuti urbani)
- raccolta di carta e cartone dalle isole ecologiche
- raccolta di carta e cartone conferiti da altri operatori
- riduzione volumetrica di carta e cartone
- recupero dei rifiuti ingombranti, frigoriferi e televisori e scarico in isola ecologica
- svuotamento delle campane per la raccolta differenziata del vetro e conferimento diretto
- recupero di carta e cartone con deposito temporaneo, conseguente riduzione volumetrica, selezione e consegna ad aziende di riciclo
- recupero legno, deposito temporaneo e consegna ad aziende di riciclo
- recupero plastica con deposito temporaneo, conseguente riduzione volumetrica, selezione e consegna ad aziende di riciclo.

L'attività di raccolta e trasporto viene effettuata, con speciali automezzi, direttamente alla porta delle utenze domestiche o commerciali, dalle campane per la carta posizionate in città e provincia e da contenitori di vario tipo come gabbie metalliche, container e compattatori posizionati nelle sedi dei Clienti e nelle isole ecologiche. Avvenuta la raccolta gli autocarri convogliano il materiale presso lo stabilimento dove si esegue lo smistamento, la cernita, la riduzione volumetrica e l'imballaggio della carta da macero e della plastica.

**L'azienda è inoltre dotata di Sistema di gestione integrato qualità-Sicurezza e ambiente certificato ai sensi delle norme UNI EN ISO 9001 - UNI EN ISO 14001 – UNI EN ISO 45000**

## **Descrizione delle opere da realizzare:**

Il progetto prevede la realizzazione all'interno del Lotto 1 di due edifici disgiunti.

Un edificio a destinazione produttiva destinato alle lavorazioni ed un edificio con uffici e servizi in prossimità dell'ingresso, finalizzato ad evitare sovrapposizione di flussi di persone ed automezzi non coinvolti nell'attività produttiva, per minimizzare i rischi di incidenti.

**In particolare, il Lotto 1, come da Planimetria Generale, allegata con la Tavola 3, è costituito dai seguenti parametri:**

- Superficie Fondiaria di Mq 13.568,81
- Superficie Utile del Lotto 1 Mq 5.000,00
- Superficie Utile in Progetto Mq 3.830,18
- Superficie Coperta in Progetto Mq 3.826,58
- Superficie Permeabile = min 30 % della Superficie Scoperta
- $S_f 13.568,81 - S_c 3.826,58 = S \text{ Scoperta } 9.742,23$

- Sup. Permeabile in progetto mq 2.941,88 > mq 2.922,67 (30% S. Scoperta)
- H max ml 13.00
- Altezza di Progetto del Fronte dell'Edificio Produttivo MI 13.00
- Altezza di Progetto Palazzina Uffici e Servizi MI 7.52
- SU Stabilimento Produttivo Mq 3.450,37 su unico livello
- SU Palazzina Uffici Mq 379,81 su 2 Livelli
- Parcheggio Privato P3 = 30 % della SU
- SU di Progetto  $3830.18 \times 30\% = 1.149,05$
- P3 in Progetto mq 1.232,00 > 1.149,05 (minimo di standard)

#### Stralcio del PSC Vigente:

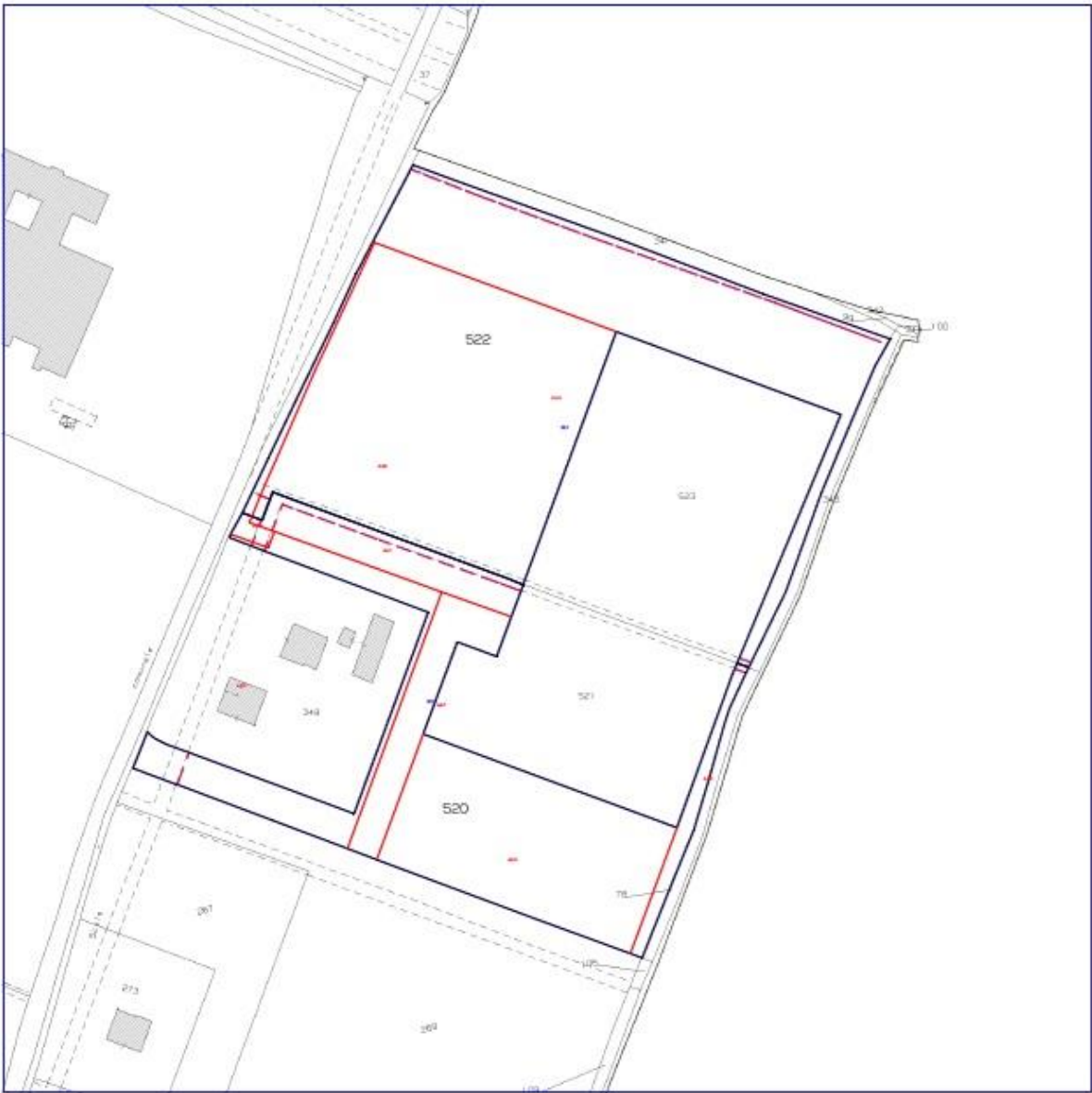


*Fig. 3.1.1 – PSC vigente “Ambiti e Trasformazioni Territoriali”*

L'area in oggetto sarà interessata dalla realizzazione di un nuovo accesso, dall'asse viario realizzato per l'insediamento del nuovo Parco Logistico Beghelli – Techbau

Il nuovo accesso permetterà di non utilizzare la Via Cassoletta e di raggiungere il casello autostradale senza utilizzare la viabilità secondaria ed il cavalcavia della Via Cassoletta posto sulla Autostrada A1.

Mappa Castastale

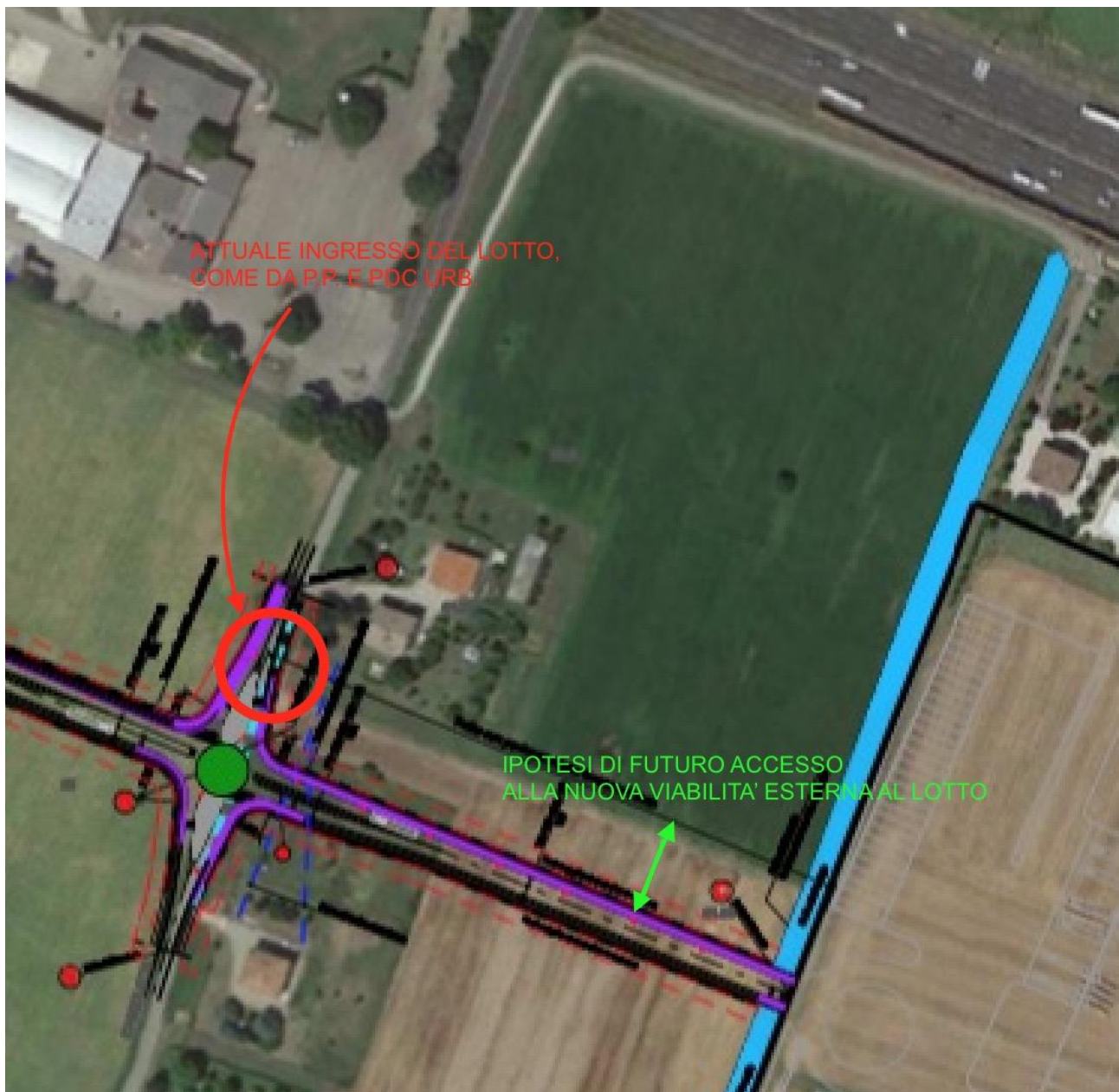




## Stralcio Progetto Nuova Viabilità di accesso al Comparto Beghelli - Techbau



### Stralcio Progetto Nuova Viabilità di accesso al Comparto Beghelli - Techbau (Particolare)



#### EDIFICIO PRODUTTIVO:

L'edificio a destinazione produttiva sarà costituito da un edificio prefabbricato in c.a., con un telaio a maglia 15x15 e copertura in c.a. mediante tegolo e coppella curva.

Sulla coppella di copertura, sarà collocato l'impianto fotovoltaico per soddisfare il fabbisogno energetico delle attività di lavorazione industriali che verranno svolte.

L'edificio avrà un tamponamento laterale con finitura di graniglia bianca.

Parte del lato est e del lato sud dell'edificio sarà privo di tamponamento laterale, affinché vi sia maggiore integrazione tra esterno ed interno, per facilitare le lavorazioni dei materiali.

L'edificio avrà due zone chiuse ed indipendenti. Una ad uso officina, con i servizi igienici, e l'altra ad uso deposito per lo stoccaggio dei materiali di lavorazione. Le due aree avranno principalmente ingresso dall'esterno, pur comunicando con delle porte pedonali con l'interno dello stabilimento.

Nell'area dedicata all'officina, vi sarà permanenza stabile di persone, e pertanto sono garantiti i rapporti aero-illuminanti di legge.

#### EDIFICIO UFFICI E SERVIZI PER IL PERSONALE:

La palazzina uffici e servizi si sviluppa su due livelli.

Nel piano terra in parte uffici ed in parte spogliatoio, bagni, zona ristoro per il personale. Al piano primo uffici con la parte amministrativa e direzionale dell'azienda.

L'edificio sarà anch'esso in prefabbricato di c.a. con copertura piana ed infissi in alluminio con vetrocamera.

Il tamponamento dell'edificio sarà realizzato in graniglia di colore bianco, e su tre lati vi sarà una tettoia in aggetto con sporto di mt 1.40. Solo nella parte antistante l'ingresso, la tettoia formerà un portico con due pilastri metallici a sezione tubolare.

In tutti gli uffici e nelle zone con permanenza di persone verranno rispettati i rapporti aero-illuminanti minimi di legge.

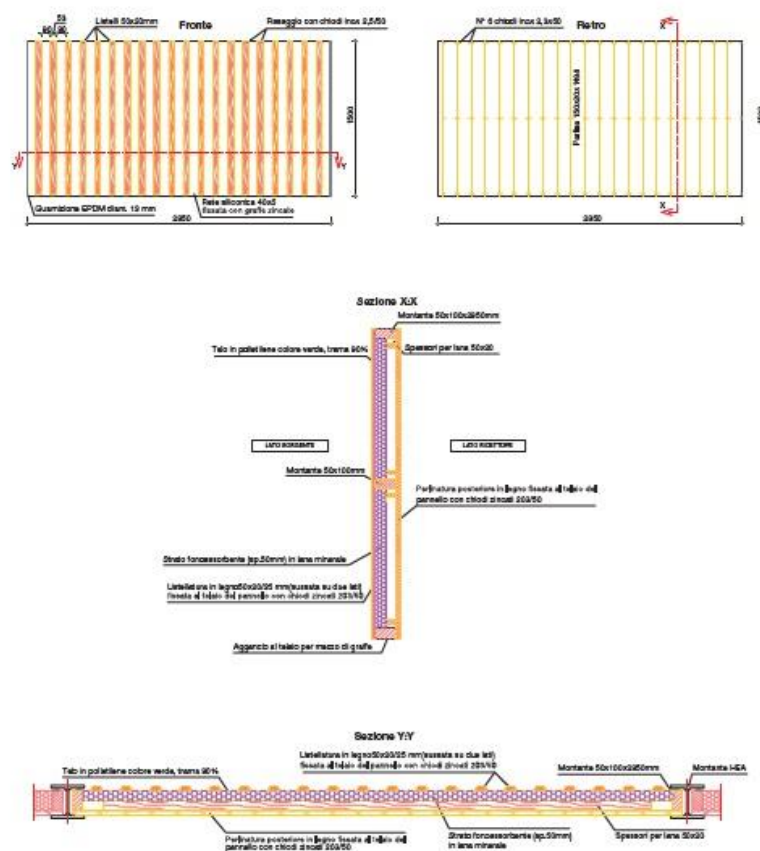
Nei bagni ove non è prevista finestratura verso l'esterno, vi sarà l'impianto di aspirazione forzata.

#### AREE ESTERNE

Per le aree esterne, si è previsto, in parte la pavimentazione del piazzale in pavimento di cls, che meglio si presta alla resistenza per le attività di passaggio dei mezzi pesanti e le lavorazioni di spostamento dei materiali di lavorazione.

Sul lato EST, lato in cui l'edificio è sprovvisto per la maggior parte del lato, del tamponamento, verrà installata sul confine di proprietà una barriera acustica alta 3 metri, realizzata in struttura portante di metallo (pilastri HEA) e pannellatura in legno fonoassorbente, per isolare acusticamente l'edificio che si trova in prossimità del confine est, accanto al Rio delle Meraviglie, come specificato nella Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, allegata al presente progetto.





### Proprietà acustiche

Le Barriere antirumore serie **Alfa** sono certificate da istituti accreditati e mantengono nel tempo inalterate le loro prestazioni acustiche.

#### Certificazioni pannellature serie **alfa BS**:

- Classificazione secondo EN 1793-1:97 prospetto A.1  
Assorbimento acustico  $DL\alpha = 12$  dB **cat. A4**
- Classificazione secondo EN 1793-2:97 prospetto A.1  
Isolamento acustico  $DLr = 29$  dB **cat. B3**
- Classificazione secondo le ISO 140/95-3 e ISO 717/96-1  
 $Rw = 34$  dB

Per le parti permeabili dell'area, si è scelto di procedere con un grigliato "RUNFLOOR" carrabile ad alte prestazioni, che mantiene il massimo della permeabilità del suolo, pur garantendo dei valori di resistenza a compressione compatibili con le esigenze di uno stabilimento industriale.

Infatti il modello RUNFLOOR 40 S-05 garantisce 600 t/mq di portata, sufficiente a sopportare i mezzi pesanti, anche se, le parti che sono state destinate ad aree permeabili, non saranno utilizzate per il transito dei mezzi pesanti, né come aree di lavorazione.

La restante parte del lotto verrà recintata come da specifiche di Piano Particolareggiato, con muretto in cls e sovrastante recinzione in metallo di altezza complessiva da 1.70.

Tutti i sottoservizi verranno realizzati come da progetto allegato, e verrà realizzata idonea cabina di trasformazione Enel, per le esigenze dello stabilimento.

Tutti i sottoservizi del Lotto 1 sono integrati nel progetto complessivo del Piano Attuativo, e verranno realizzati insieme alle OOUU del Comparto, al fine di realizzare un complesso industriale dotato di tutti i servizi necessari.

GeoplastGlobal.com

## LA SOLUZIONE

Runfloor è la soluzione ideale per la realizzazione di parcheggi drenanti a verde ad alte prestazioni. Grazie alla struttura rinforzata, Runfloor offre elevata resistenza alle sollecitazioni tipiche dei veicoli in movimento, come frenate e sterzate, anche in caso di passaggio di mezzi pesanti. La particolare geometria delle celle e lo spessore delle costolature offrono una maggiore capacità di carico rispetto ai sistemi tradizionali.

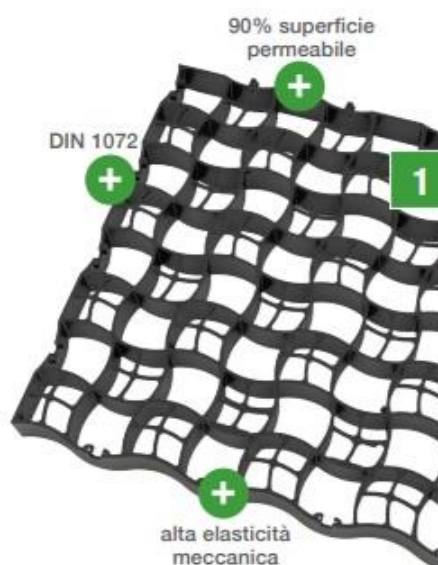
Le griglie realizzate in materiale plastico rigenerato (Gralene LD Black), grazie all'elasticità del materiale, offrono ottime prestazioni anche a basse temperature di utilizzo.

**PARCHEGGI PUBBLICI**

**PARCHEGGI AD ALTA FREQUENZA**

**PASSAGGIO E  
SOSTA MEZZI PESANTI**

**SCIVOLO IMBARCAZIONI**



SUPERFICIE CON MANTO ERBOSO



Area verde con Runfloor 58 F03 adibita al passaggio e sosta di mezzi di servizio.



Vialetto di accesso privato con Runfloor 58 F04.



## STRATIGRAFIA RUNFLOOR



## PRESCRIZIONI PER L'INSTALLAZIONE



### STRADE PEDONALI, PISTE CICLABILI, CORSIE PER DISABILI

- Sottofondo drenante di 10-15 cm di lapillo vulcanico (granulometria 5-20 mm).
- Letto di posa di 20 cm con miscela di sabbie vulcaniche (granulometria 0-5 mm).
- Posa di Runfloor.
- Riempimento delle griglie con miscela di sabbie vulcaniche.
- Finitura e semina.



### AUTOMOBILI

- Sottofondo drenante di 25-35 cm di lapillo vulcanico (granulometria 5-20 mm).
- Letto di posa di 20 cm con miscela di sabbie vulcaniche (granulometria 0-5 mm).

### MEZZI PESANTI

- Sottofondo drenante di 35-40 cm di lapillo vulcanico (granulometria 5-20 mm).
- Letto di posa di 20 cm con miscela di sabbie vulcaniche (granulometria 0-5 mm).

12

Per quanto non specificato, si rimanda agli elaborati grafici di progetto.

Valsamoggia, 23 gennaio 2025

In fede

660  
ARCHITETTO  
SPADARO  
GLAUCO  
DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI RIMINI

