

COMUNE DI SASSUOLO
PROVINCIA DI MODENA

P.d.C.
PERMESSO DI COSTRUIRE

(Ai sensi dell'art. 17 commi 1 lett. a) della L.R. 15/2013)

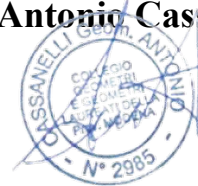
**OPERE DI MANUTENZIONE
STRAORDINARIA PER INSTALLAZIONE DI
IMPIANTI TECNOLOGICI CHE COMPORTANO
LA REALIZZAZIONE
DI VOLUMI TECNICI AL SERVIZIO DI EDIFICI E
DI ATTREZZATURE ESISTENTI IN UN EDIFICIO
PRODUTTIVO**

Viale G.L. Ferrari Moreno n° 11, 13 e 15

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

IL PROGETTISTA

geom. Antonio Cassanelli



San Cesario sul Panaro (MO), li 22/05/2026

P.d.C.

Opere di manutenzione straordinaria per installazione di impianti tecnologici
che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio al servizio di
edifici e di attrezzature esistenti in un edificio produttivo

I

Maggio 2026

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

PREMESSA:

L'intervento in oggetto riguarda opere di manutenzione straordinaria per installazione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici e di attrezzature esistenti in un edificio produttivo denominato MISTRAL ITALIA s.r.l., ubicato in viale G.L. Ferrari Moreni n. 11, 13 e 15, in comune di Sassuolo (MO).

UBICAZIONE E DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare oggetto di intervento è catastalmente individuata presso l'Ufficio del Territorio di Modena al foglio 7 del comune di Sassuolo, al mappale n. 322 così identificata:

- Foglio 7, particella 322, sub 4, categoria D/7, rendita catastale euro **21.894,60**;
di proprietà della ditta:
 - **UNICA s.r.l.**,
c.f. 02837660352;



[ESTRATTO DI MAPPA: Foglio 7 - Mapp.le 322](#)

P.d.C.

Opere di manutenzione straordinaria per installazione di impianti tecnologici
che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di
edifici e di attrezzature esistenti in un edificio produttivo

L'area oggetto di intervento ha coordinate pari a:

LONGITUDINE = $10^{\circ} 47'12,93''$ = 10,7919

LATITUDINE = $44^{\circ} 34'31,88''$ = 44,5700

Con elevazione pari a: **121 m.s.l.m.**



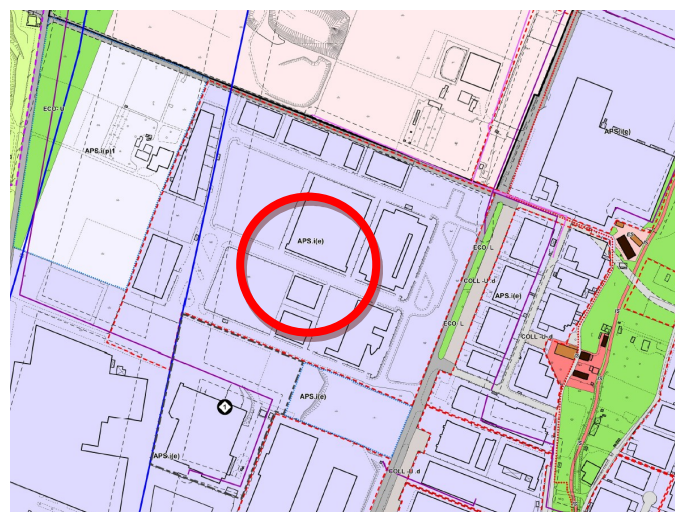
[Vista d'insieme](#)

INQUADRAMENTO URBANISTICO:

Attualmente il fabbricato e l'area che lo ospita sono inquadrati nel vigente **RUE** comunale in **Ambito APS.i (e)**, “ *Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale*” regolato dall'art. 55 del PSC.

L'edificio non risulta avere vincoli di interesse storico-testimoniali-ambientali di alcun tipo.

AMBITO APS.i (e) - (Tavola 1.c)



[Estratto di RUE](#)

P.d.C.

Opere di manutenzione straordinaria per installazione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio al servizio di edifici e di attrezzature esistenti in un edificio produttivo

NATURA E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO:

L'intervento in oggetto è finalizzato all'inserimento di nuovi macchinari e alcune strutture metalliche di supporto all'interno del capannone esistente, l'installazione di silos nell'area esterna limitrofa al fabbricato con centrale termica connessa e nuova cabina elettrica.

L'attività principale dell'azienda è la produzione di silicati, in quanto è orientata a soddisfare una domanda crescente in vari settori produttivi (es. ceramiche, edilizia), dove il silicato è richiesto non solo per le sue proprietà chimiche, ma anche come alternativa ecocompatibile a polimeri sintetici o sostanze più impattanti.

Il mercato locale richiede formulazioni di silicati sempre più specifiche per le nuove tecnologie di stampa digitale e grandi lastre; la presenza fisica dell'impianto nel distretto permette un'assistenza tecnica e una reattività produttiva immediate.

La collocazione dell'impianto nel comprensorio di Sassuolo risponde alla necessità di garantire una filiera corta per l'industria ceramica locale, riducendo i flussi logistici su lunghe distanze, abbattendo le emissioni indirette di CO2 e l'impatto del traffico pesante sulla rete stradale. La vicinanza ai punti di consumo finale minimizza i rischi ambientali connessi al trasporto di sostanze chimiche.

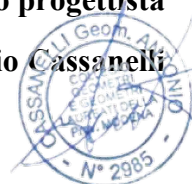
L'utilizzo di silicati liquidi pronti all'uso consente alle industrie utilizzatrici di ridurre gli apporti idrici e i conseguenti reflui. Il processo a freddo che si intende adottare è progettato per massimizzare il ricircolo delle acque interne, minimizzando il prelievo da acquedotto.

L'intervento non comporta variazione delle superfici, non modificando in alcun modo la volumetria complessiva, inoltre l'intervento è conforme alla vigente disciplina.

Per una migliore identificazione delle opere da realizzare si rimanda comunque alla consultazione della documentazione tecnica allegata (elaborati grafici e documentazione fotografica).

San Cesario sul Panaro (MO), lì 22/05/2026

Il Tecnico progettista
geom. Antonio Cassanelli



P.d.C.

Opere di manutenzione straordinaria per installazione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio al servizio di edifici e di attrezzature esistenti in un edificio produttivo