



**S.T.P. ENGINEERING** S.R.L.  
VIA FERRARI, 4 - 43013 LANGHIRANO (PR)  
TEL.: 0521 857222 CELL.: 348 7675176 FAX: 0521 857222  
WWW.STPENGINEERING.NET E-MAIL: INFO@STPENGINEERING.NET

LA SOCIETÀ S.T.P. ENGINEERING S.R.L. SI RISERVA LA PROPRIETÀ DI QUESTO DISEGNO CON IL DIVIETO DI RIPRODURRE O TRASFERIRLO A TERZI SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA

INGEGNERIA:  
- EDILE ;  
- STRUTTURALE;  
- INFRASTRUTTURALE;  
- AMBIENTALE.

REGIONE EMILIA ROMAGNA  
PROVINCIA DI PARMA  
COMUNE DI PARMA

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI ART. 53  
COMMA 1 LETT. B L.R. 24/2017

PROGETTO PER AMPLIAMENTO E TRASFORMAZIONE  
DITTA GRECI INDUSTRIA ALIMENTARE s.p.a.



COMMITTENTE:

GRECI INDUSTRIA ALIMENTARE S.p.a.  
Via traversante n°58, Loc. Ravadese - 43122 parma (PR)  
P.I. 00726380348



PROGETTO:

FATTIBILITA'

ESECUTIVO

D.L.

TAVOLA:

Relazione Tecnico Illustrativa

N°

AR1

REVISIONI:

Emissione: 12/03/2024

Integrazione: 31/07/2024

Integrazione: 16/09/2024

DATA:

16/09/2024

SCALA:

IL PROG. ARCHITETTONICO  
IL PROG. STRUTTURALE

Dott. Ing. Emiliano Prevoli



CONSULENZE SPECIALISTICHE

IL COMMITTENTE

GRECI INDUSTRIA  
ALIMENTARE S.p.a.

1.	Premessa .....	2
2.	Inquadramento territoriale .....	4
3.	Descrizione dello Stato di FATTO.....	6
4.	Illustrazione programma di sviluppo aziendale.....	8
1.1	Intervento 1 – Realizzazione Nuovo Magazzino e Uffici.....	8
1.2	Intervento 2 – Realizzazione intersezione a Rotatoria.....	17
5.	Intervento 3 – Realizzazione piazzale parcheggio mezzi.....	20
1.3	Intervento 4 – Opere di mitigazione .....	23
1.4	Intervento 5 – Realizzazione Bacini di laminazione.....	26
1.5	Intervento 6 – Realizzazione nuovo piazzale.....	27
1.6	Intervento 7 – Realizzazione Kioto Forest .....	28
6.	Conclusioni.....	29
7.	FIRME.....	32

## 1. Premessa

La presente relazione ILLUSTRATIVA è parte integrante del Procedimenti Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett. B della L.R. 24/2017 "Progetto per Ampliamento e Trasformazione ditta GRECI INDUSTRIA ALIMENTARE s.p.a. con sede legale e operativa in Località Ravadese nel Comune di Parma".

L'art. 53 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 prevede che i soggetti interessati possano promuovere lo svolgimento del **Procedimento Unico**. Si riporta in particolare il comma 1 dell'articolo:

*"Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del **procedimento unico** disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:*

*a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;*

*b) **interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.***"

Il programma di sviluppo proposto dalla Ditta Greci Industria Alimentare s.p.a. ha l'obiettivo principale di ampliare l'insediamento industriale attualmente esistente per soddisfare a pieno i bisogni e le necessità dell'azienda.

Attualmente l'insediamento presenta delle limitazioni in particolare in termini di spazio e di viabilità che vanno a precludere le possibilità di crescita dell'azienda stessa, da queste limitazioni nasce la necessità di un ampliamento dello spazio produttivo in essere e di una riprogettazione della viabilità interna alla ditta e di collegamento con le reti infrastrutturali comunali e provinciali.

In particolare, ad oggi l'accesso aziendale su pubblica via è unico e avviene mediante intersezione diretta a raso su una strada comunale (strada Traversante Ravadese) di limitata larghezza (6 metri) e priva sia di banchine transitabili che marciapiedi. Inoltre, le banchine sono di limitatissima estensione e la strada è costeggiata ambo i lati da profondi canali per la gestione delle acque meteoriche di proprietà del Consorzio della Bonifica Parmense.

Tale viabilità risulta ampiamente insufficiente a soddisfare in sicurezza i flussi di traffico dell'azienda, per tale motivo si è provveduto nel Novembre 2021 all'acquisto di un terreno collocato ad ovest dell'insediamento e confinante con Via Burla in modo tale da poter ospitare il nuovo accesso aziendale per i mezzi pesanti, e pertanto sgravare la strada comunale Traversante-Ravadese. Il nuovo accesso sarà realizzato mediante intersezione a raso a rotatoria su strada provinciale, con evidente upgrade della sicurezza. La strada provinciale "Via Burla" su cui verrà costruito il nuovo accesso è dotata di banchine

---

adeguate e di una larghezza della sede stradale idonea al transito dei mezzi pesanti, anche in vista dell'incremento dato dal progetto di sviluppo aziendale.

Il nuovo layout di viabilità di Ingresso e di Uscita dalla ditta darà la possibilità di aumentare i flussi di merci attuali e di conseguenza aumenteranno anche le necessità di nuovi spazi di stoccaggio. Per dare una risposta immediata a questa esigenza il Procedimento Unico prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato che ospiterà sia il magazzino che l'area picking per la preparazione dei carichi, verranno definite nuove zone di stoccaggio e realizzati nuovi piazzali all'interno del perimetro territoriale dell'industria.

## 2. Inquadramento territoriale

L'area oggetto di intervento è sita in Località Ravadese, frazione del Comune di Parma appartenente al quartiere Cortile San Martino.

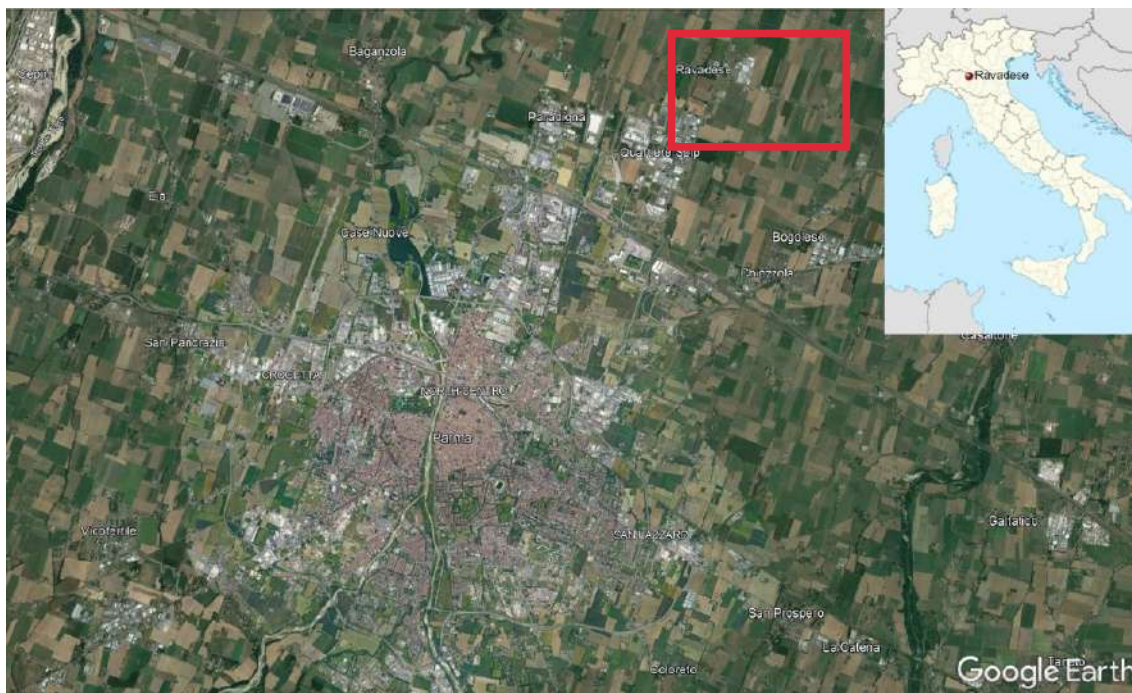


Figura 1: Inquadramento territoriale località Ravadese



Figura 2: Inquadramento territoriale Greci Industria Alimentare s.p.a.

La sede dello stabilimento industriale è sita in via Traversante n. 58.

I lotti di proprietà Greci Industria Alimentare sono individuati al catasto terreni del Comune di Parma alla sezione B – Cortile San Martino ai fogli 13 e 22 e in particolare lo stabilimento industriale si sviluppa al Foglio 13 mappali 131, 91, 115, 120, 146 della Sezione B – Cortile San Martino del Comune di Parma.



Figura 3: Estratto di mappa catastale – Comune di Parma Sezione B Fg. 13-22

### 3. Descrizione dello Stato di FATTO

Attualmente lo stabilimento produttivo dell'azienda Greci Industria Alimentare s.p.a. si estende per una superficie territoriale di circa 92.963,7 m<sup>2</sup>.

All'interno del perimetro dello stabilimento sono presenti i fabbricati in cui si sviluppano le attività produttive e di stoccaggio dell'azienda. Questi hanno una superficie coperta complessiva di 44.379,01 m<sup>2</sup> e una Superficie Lorda Utile di 44.964,7 m<sup>2</sup>. Per un maggiore dettaglio dei dati riportati si rimanda all'allegato AR1.a – Quadro Metrature e agli elaborati grafici dello Stato di Fatto (elaborati AR1-a e AR5 – Piante fabbricati esistenti)



Figura 4: Planimetria generale dello Stato di FATTO

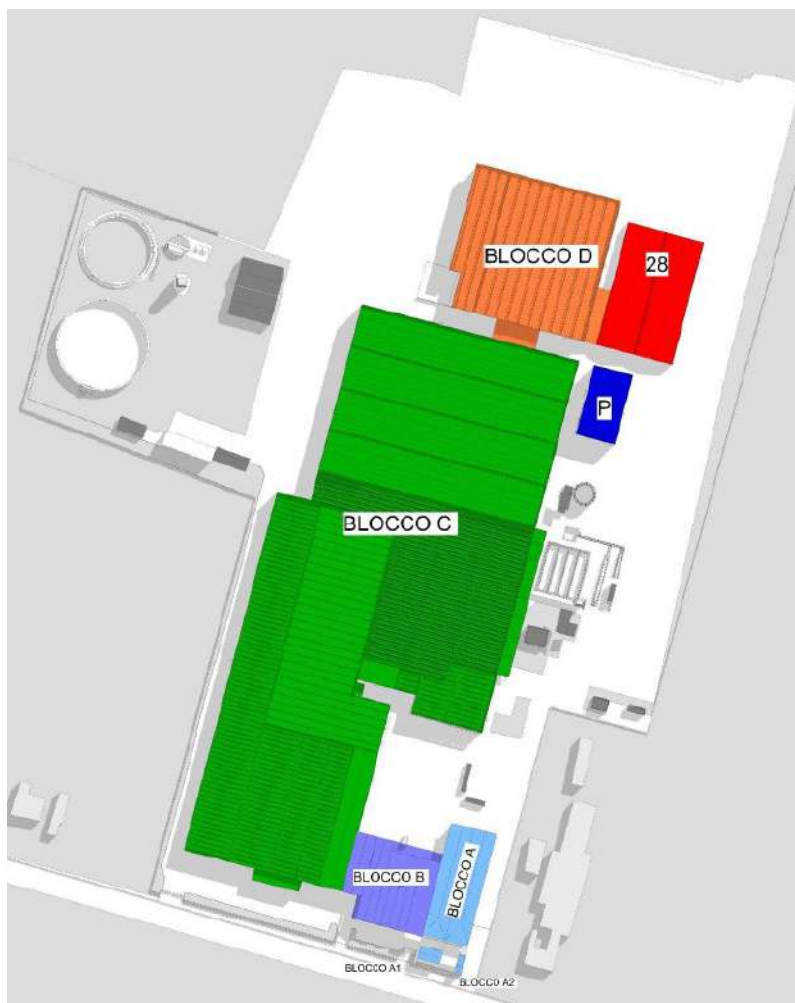


Figura 5: Individuazione fabbricati esistenti

I Fabbricati A e A1 con SLU rispettivamente di 2390,70 m<sup>2</sup> e 171,50 m<sup>2</sup> e ospitano la parte direzionale dell'azienda, con uffici, sale riunioni e servizi e sono stati oggetto di ristrutturazione edilizia per il rinnovamento di tutti i locali nel 2022 con la S.C.I.A. n. 309/2022.

I Fabbricati B e C sono invece il cuore produttivo dell'azienda, in essi si sviluppano laboratori, cucine, celle frigorifere e aree per l'imballaggio del prodotto finito. Si sviluppano per una SLU complessiva di 33.070,30 m<sup>2</sup>. Il Fabbricato C in particolare è stato di recente oggetto della pratica SCIA n. 193/2024 che ha avuto come oggetto la realizzazione di una struttura in Bioedilizia all'interno del fabbricato.

Nell'area esterna e nei fabbricati D, 28 e P sono invece definite diverse zone adibite a depositi, magazzini e Locali tecnici a servizio dell'industria. Il piazzale est dello stabilimento ospita gli impianti esterni per il ricevimento del pomodoro.

Attualmente i parcheggi pertinenziali a servizio della ditta si sviluppano in modo confuso in parte nelle vicinanze dell'ingresso in Via Traversante Ravadese e i restanti in corrispondenza del piazzale est della ditta. È anche presente un'area di parcheggio pertinenziale esterna al perimetro produttivo con accesso da Via Traversante – Ravadese.



## 4. Illustrazione programma di sviluppo aziendale

La Ditta Greci Industria Alimentare s.p.a., tramite il presente Procedimento Unico, propone all'Amministrazione Comunale la trasformazione di parte dei lotti di sua proprietà da "Zona per attrezzature sportive e ricreative" a "Zona produttiva in ambito agricolo ZP5" e da "Zona agricola ZEP" a "Zona produttiva in ambito agricolo ZP5", andando pertanto ad uniformare urbanisticamente le aree interessate dallo stabilimento. Per un maggiore dettaglio si rimanda agli elaborati UR allegati al presente procedimento e descrittivi della Variante Urbanistica.

Attraverso tale trasformazione la ditta avrà la possibilità di ampliare lo stabilimento produttivo, migliorarne la viabilità interna e il collegamento con la viabilità esterna e quindi le interferenze con il traffico esterno all'industria e di riorganizzare gli spazi esterni aziendali in modo da realizzare un adeguato parcheggio pertinenziale dei mezzi pesanti attualmente assente, andando quindi a superare i limiti attualmente presenti descritti in precedenza.

A seguito dell'approvazione della Variante Urbanistica, gli interventi possibili e parte integrante del presente procedimento unico sono i seguenti:

1. Realizzazione di un nuovo fabbricato adibito a magazzino, zona picking e palazzina uffici (Vedi elaborati grafici allegati AR8);
2. Realizzazione di un'intersezione a rotatoria per creare il nuovo accesso principale dello stabilimento in corrispondenza di Via Burla (Vedi elaborati grafici allegati VI1);
3. Realizzazione del nuovo piazzale pertinenziale con realizzazione del parcheggio privato aziendale (Vedi elaborati grafici allegati AR9)
4. Realizzazione di aree verdi con piantumazioni ad alto fusto per la mitigazione dell'intervento (Vedi elaborati grafici allegati AR10)
5. Realizzazione di Vasche di laminazione (Vedi elaborati grafici allegati ID)
6. Realizzazione Nuovo piazzale e organizzazione esterna della ditta
7. Realizzazione Kyoto Forest

### 1.1 Intervento 1 – Realizzazione Nuovo Magazzino e Uffici

L'intervento prevede la realizzazione di due fabbricati collegati da una tettoia esterna per il passaggio da un fabbricato all'altro con superficie coperta totale di 15.461,01 m<sup>2</sup>.

I corpi dei fabbricati avranno geometria semplice a pianta rettangolare, saranno composti da una struttura a telaio con pilastri e travi in calcestruzzo armato prefabbricato con tamponamento in pannelli prefabbricati verticali coibentati sui quali verranno effettuate le forature necessarie alle finestrate. Saranno caratterizzati da due zone funzionali distinte e compartimentate, la prima con funzione direzionale e la seconda in cui si svilupperanno le aree destinate a magazzino e deposito. La tipologia costruttiva prevista permette di predisporre le pareti divisorie adeguate a garantire la compartimentazione della palazzina uffici rispetto alle aree di magazzino.



Figura 6: Individuazione destinazioni fabbricato

Il fabbricato principale (140,35 m x 70 m) include la palazzina uffici distribuita su tre piani di circa 315 m<sup>2</sup> ciascuno, in cui si svolgeranno le attività direzionali della ditta e all'interno della quale sono anche definite le zone di servizio dei dipendenti (spogliatoi e aree ristoro). La porzione di fabbricato destinata al magazzino sarà dotata di 8 baie di carico per l'ottimizzazione del flusso delle merci in entrata e uscita. Queste saranno posizionate in corrispondenza dell'area di picking in cui viene svolta l'attività di prelievo, smistamento e ripartizione di materiale.

Il secondo fabbricato (60,80 m x 70 m) sarà completamente adibito a magazzino.

È prevista inoltre, la realizzazione di due cabine per locali tecnici di superficie coperta pari rispettivamente a 41,25 mq e 62,91 mq.

I rapporti aeroilluminanti nelle zone di magazzinaggio saranno verificati da lucernai in copertura e dalla presenza delle aperture posizionate in modo tale da rispettare la distanza di fuga per la normativa di sicurezza sui luoghi di lavoro, mentre, nella palazzina uffici ci saranno le finestrature adeguate alla verifica del rapporto nei locali, inoltre, l'aerazione sarà anche integrata con l'impianto di Ventilazione Meccanica Controllata. All'interno dei locali della palazzina uffici sarà garantita la fruibilità degli spazi da persone diversamente abili in conformità al d.P.R. 380/2001 e del d-m- 236/1989.

L'ingresso principale del fabbricato è posto sul lato ovest, in corrispondenza dell'ingresso alla palazzina uffici.

La palazzina uffici si compone a sua volta di tre zone funzionali distinte, a sud dell'ingresso principale è posto l'ingresso all'area dedicata ai camionisti per la consegna dei documenti legati all'accettazione del materiale in arrivo e al ritiro dei materiali in uscita, tale area è isolata rispetto al resto del capannone. Mentre, a nord dell'ingresso principale è posto l'ingresso all'area spogliatoi e ristoro dedicate ai dipendenti del magazzino che si sviluppano su piano terra e piano primo. Nella parte centrale della palazzina si sviluppa l'area dedicata agli uffici della ditta.



Figura 7: Individuazione delle zone funzionali della palazzina uffici

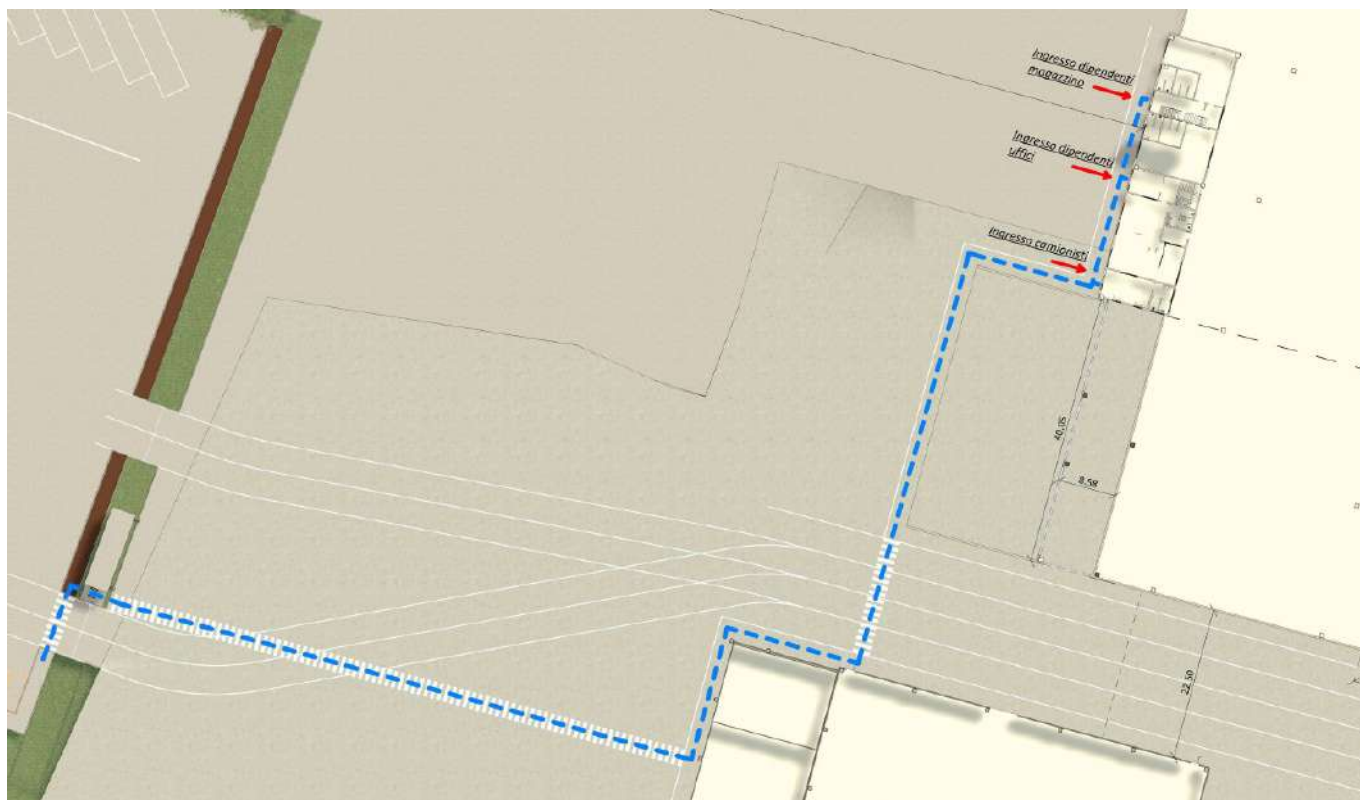


Figura 8: Percorso pedonale dal parcheggio pertinenziale all'ingresso alle zone funzionali del fabbricato

Di seguito si riporta la tabella descrittiva del quadro metrature del fabbricato. Da cui si deducono: la superficie utile, accessoria e Lorda Utile del fabbricato.

<b>ART. 53 - Capannone Magazzino e Uffici</b>				
Piano	Locale	Superficie utile produttiva	Superficie Accessoria	Superficie utile lorda
PIANO TERRA	Picking	2427,3		
	Magazzino	6560,48		
	Magazzino	4178,19		
	Reception	17,22		
	vano scala		19,45	
	ufficio	96,1		
	ripostiglio	8,74		
	A.B.	5,25		
	w.c.	2,15		
	w.c.	3,51		
	ingresso camionisti	29,82		
	A.B.	6,07		
	w.c.	2,64		
	w.c.	2,64		
	Ingresso dipendenti	24,6		
	Ingresso magazzino	7,96		
	Spogliatoio	61,9		
	Docce	12,52		
	A.B.	4,55		
	w.c.	1,85		
	w.c.	1,98		
	Spogliatoio	62,16		

	Docce	12,2		
	A.B.	5,01		
	w.c.	1,54		
	w.c.	1,65		
	Tettoia	1116,76		
	Tettoia di collegamento	91,02		
	<b>totali PT</b>	<b>14.745,81</b>	<b>19,45</b>	<b>15.356,74</b>
PIANO PRIMO	Ristoro addetti	105,48		
	A.B.	6,15		
	w.c.	3,46		
	w.c.	3,12		
	Sala Riunioni	87,38		
	Attesa	33,38		
	Spogliatoi Greci	27,76		
	Docce	6,42		
	Rip.	1,44		
	Corridoio	13,59		
	A.B.	3,77		
	w.c.	1,84		
	w.c.	1,83		
	w.c.	3,38		
	Ripostiglio	10,06		
	Sala ristoro	83,31		
	<b>totali P1</b>	<b>392,37</b>	<b>0,00</b>	<b>430,32</b>
PIANO SECONDO	Disimpegno	35,3		
	Corridoio	31,49		
	Disimpegno	5,59		
	Uffici	44,43		
	Uffici	57,63		
	Sala CED		32,22	
	Q.E.		25,27	
	Ufficio	18,9		
	Ufficio	15,45		
	Ufficio	17,76		
	Ufficio	18,06		
	Dep.	5,56		
	Ufficio	15,03		
	Attesa	40,15		
	Sala stampa	12,17		
	A.B.	6,32		
	w.c.	1,84		
	w.c.	1,83		
w.c.	3,38			
	<b>totali P2</b>	<b>330,89</b>	<b>57,49</b>	<b>367,06</b>

Figura 9: Superfici fabbricato

ART. 53 - CAPANNONE					
Piano	Superficie utili produttiva	Superficie accessoria	Superficie utile lorda	Hin	Cubatura
Piano Terra	14.745,81	19,45	15.356,74	10	153567,4
Piano Primo	392,37	0,00	430,32	3,5	1506,12
Piano secondo	330,89	57,49	367,06	3,5	1284,71
<b>Sub-tot</b>	<b>15.469,07</b>	<b>76,94</b>	<b>16.154,12</b>		<b>156.358,23</b>

Figura 10: Riepilogo superfici di progetto

Il fabbricato, posto nell'area nord dello stabilimento, rispetta le norme urbanistiche di zona, avrà un'altezza massima del fronte pari a 13,50 m. Le verifiche delle distanze sono esplicitate all'elaborato grafico AR8-a allegato al Procedimento Unico, in particolare si ha:

- Distanza dai confini di proprietà = 50,79 m
- Distanza dai confini di zona = 50,79 m
- Distanza dalla strada = 396,58 m
- Distanza da fabbricato antistante = 22,50 m



Figura 11: Stralcio elaborato grafico AR8-a

Sulla copertura dell'area magazzino sarà installato un impianto fotovoltaico di circa 1490kW a integrazione dell'impianto fotovoltaico della ditta, mentre sulla copertura della palazzina uffici saranno posizionate le macchine degli impianti di aerazione e di climatizzazione degli uffici.

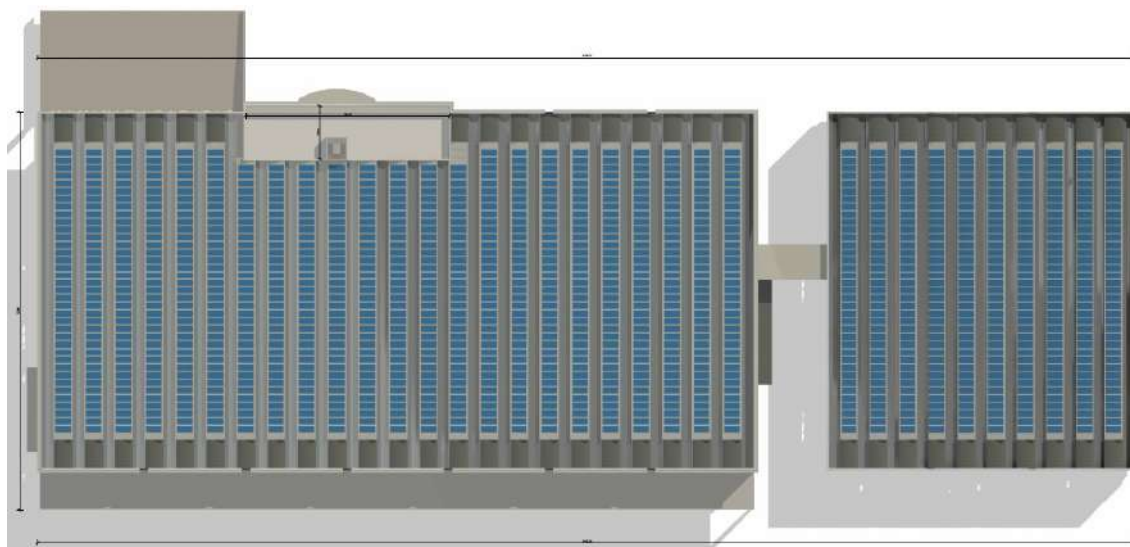


Figura 12: Impianti in copertura.

Si riportano di seguito gli elaborati grafici descrittivi del progetto, per un maggiore livello di dettaglio si rimanda agli elaborati grafici AR8 allegati al Procedimento.

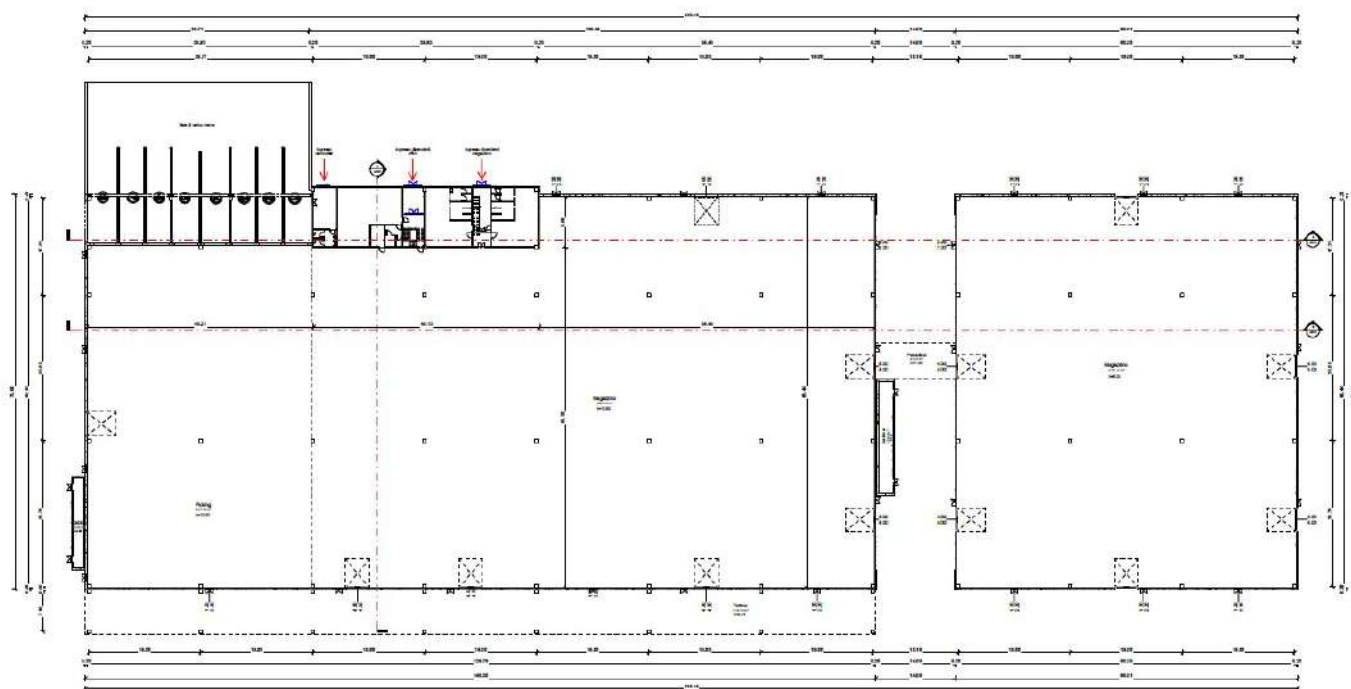


Figura 13 – Pianta piano terra





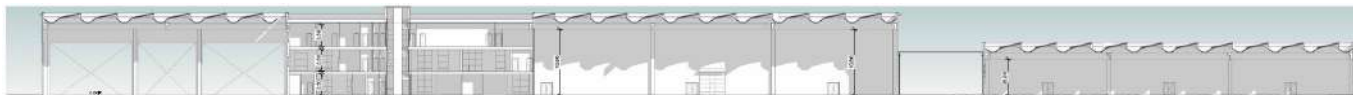


Figura 18 – Sezione A\_1



Figura 19 – Sezione A\_2



Figura 20 – Sezione B\_1



Figura 21 – Vista 3D



Figura 22 – Vista 3D



Figura 23 – Vista 3D



Figura 24 – Vista 3D

## 1.2 Intervento 2 – Realizzazione intersezione a Rotatoria

L'intervento ha lo scopo di riorganizzare la viabilità di ingresso, la viabilità interna e l'utilizzo degli spazi esterni dell'intero stabilimento produttivo.

L'esigenza di definire il nuovo layout di viabilità interna ed esterna nasce dall'aumento dei flussi di traffico di mezzi pesanti previsto a seguito del programma di sviluppo della ditta. Questo aumento di flussi obbliga lo spostamento dell'ingresso principale della ditta da Strada Traversante-Ravadese attualmente inadatta a queste tipologie di traffico.



Figura 13: Ingresso attuale allo stabilimento

Sono previsti una serie di interventi concepiti in modo tale da raggiungere 4 obiettivi principali:

- Decongestionare i traffici lungo Strada Traversante – Ravadese;
- Migliorare le condizioni di sicurezza lungo Strada Burla;
- Migliorare la sicurezza stradale mediante il posizionamento di barriere metalliche;
- Migliorare le condizioni delle condizioni di sicurezza per l’utenza debole pedonale mediante la realizzazione di percorsi pedonali rialzati in conglomerato bituminoso e nuova fermata bus protetta.

L’ingresso principale dello stabilimento verrà spostato in Strada Burla e sarà agevolato dall’inserimento di una rotatoria di tipo compatto a 3 rami di diametro esterno pari a 36 m. Per la canalizzazione dei flussi veicolari verranno realizzate 3 nuove isole spartitraffico con conseguente adeguamento delle carreggiate stradali esistenti (sui 2 rami di strada Burla e sul ramo di ingresso dello stabilimento).

Oltre alla rotatoria il progetto prevede la realizzazione di un’isola centrale avente diametro pari a 14,00 m con corona sormontabile di 2,00 m realizzata con pavimentazione in cubetti di porfido e anello centrale rifinito con essenze arboree autoctone.

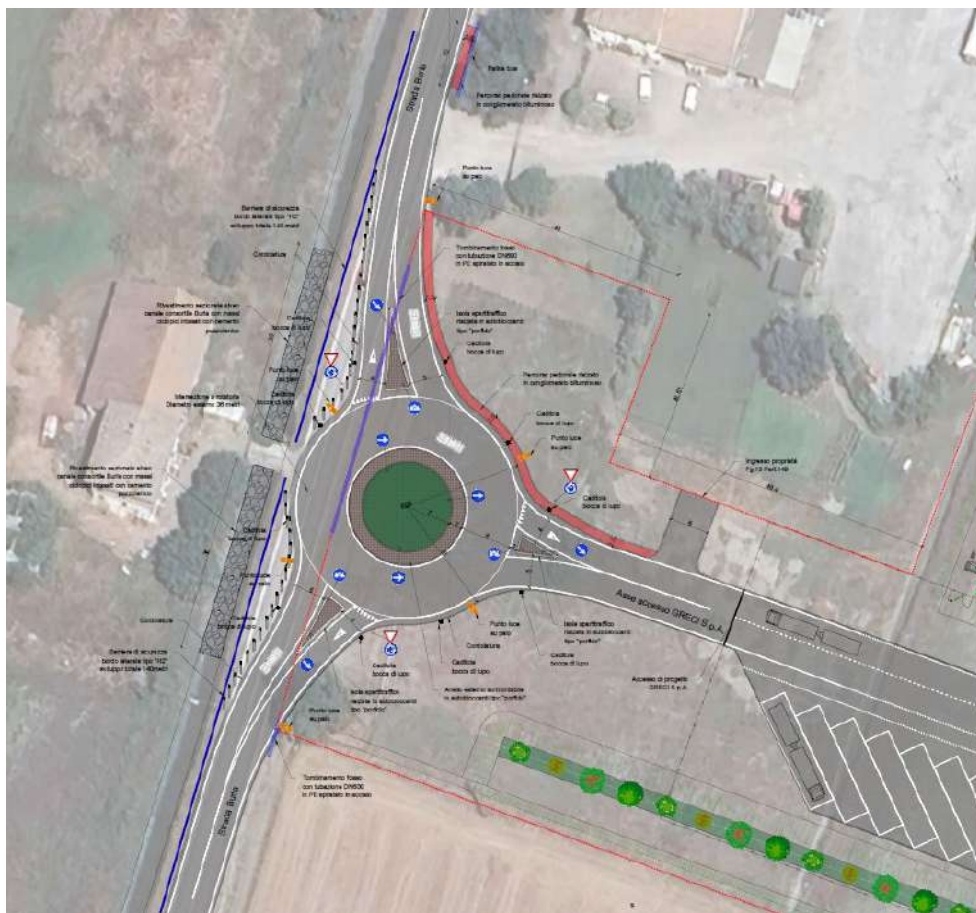


Figura 14: Planimetria generale Rotatoria di ingresso

Il progetto prevede la realizzazione di una pavimentazione flessibile in conglomerato ottenuta dalla successione dei seguenti

strati:

- Strato di misto granulare,
- Misto granulometrico stabilizzato;
- Strato di fondazione in misto cementato;
- Strato di base in conglomerato bituminoso;
- Strato di Binder in conglomerato bituminoso;
- Strato di usura in conglomerato bituminoso.

La rotonda permetterà un controllo sulla velocità e una netta riduzione della probabilità di incidenti rispetto a un'intersezione lineare a raso per il solo ingresso nello stabilimento.

A completamento dell'opera sarà previsto un impianto di illuminazione in modo da garantire un adeguato grado di illuminazione sia all'interno dell'anello rotondo che all'esterno in corrispondenza dei rami di ingresso e di uscita dall'intersezione.



**Figura 15: Simulazione fotografica dell'intervento di progetto.**



**Figura 16: Simulazione fotografica intervento di progetto.**

Per maggiore dettaglio del progetto delle opere infrastrutturali si rimanda agli elaborati VI1 e VI2 allegati e parte integrante del presente Procedimento Unico.

## 5. Intervento 3 – Realizzazione piazzale parcheggio mezzi

L'intervento 3 prevede la realizzazione di un piazzale all'interno del quale si svilupperà il parcheggio pertinenziale della ditta.

Verrà realizzato con la seguente stratigrafia:

- Strato di usura in conglomerato bituminoso 3 cm
- Strato di binder in conglomerato bituminoso 7 cm
- Strato di base in conglomerato bituminoso 10 cm
- Strato di fondazione misto cementato 25 cm
- Misto granulometrico stabilizzato 10 cm
- Strato di fondazione misto granulare variabile.

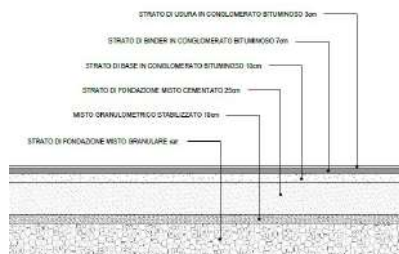


Figura 17: Inquadramento dell'area di parcheggio

Il piazzale occupa una superficie di 18.427,26 m<sup>2</sup> e ospita:

- N. 16 posti auto per i dipendenti della ditta
- N. 22 posti auto per i mezzi pesanti per la sosta dei mezzi in attesa dell'accettazione dei prodotti in ingresso e in uscita dalla ditta
- N. 57 posti auto per i mezzi pesanti

Sono previste tre file di stalli orientati a 45° rispetto alle carreggiate di viabilità a doppio senso di marcia. All'ingresso del piazzale dalla rotatoria di progetto posta in via Burla è prevista una barriera elettrica automatica per il controllo dei mezzi in ingresso e in uscita.

**AREA DI SOSTA 1 - Mezzi pesanti**

Angolo	45°
Stalli mezzi pesanti	57
Superficie stallo	18m*4m = 72 m <sup>2</sup>
Superficie di sosta	57*72m <sup>2</sup> = 4104 m <sup>2</sup>
Superficie di manovra	8772 m <sup>2</sup>
Superficie totale parcheggio	12876 m <sup>2</sup>
Superficie teorica per mezzo	225,89 m <sup>2</sup>

**AREA DI SOSTA 2 - Mezzi pesanti**

Angolo	45°
Stalli mezzi pesanti	22
Superficie stallo	18m*4m = 72 m <sup>2</sup>
Superficie di sosta	22*72m <sup>2</sup> = 1584 m <sup>2</sup>

**AREA DI SOSTA 3 - Autovetture**

Angolo	90°
Stalli auto	16
Superficie stallo	5,5m*2,6m = 14,3 m <sup>2</sup>
Superficie di sosta	15*14,3m <sup>2</sup> +1*17,6 = 232,1 m <sup>2</sup>

**RIEPILOGO SUPERFICI**

AREA DI SOSTA 1 - Mezzi pesanti	12876 m <sup>2</sup>
AREA DI SOSTA 2 - Mezzi pesanti	1584 m <sup>2</sup>
AREA DI SOSTA 3 - Autovetture	232,1 m <sup>2</sup>
VIABILITÀ DI ACCESSO E AREE DI MANOVRA	3735,16 m <sup>2</sup>
<b>TOTALE</b>	<b>18427,26 m<sup>2</sup></b>

Sul confine ad Est del piazzale è previsto un gabbiotto con superficie coperta di 42 m<sup>2</sup> in cui sarà presente un addetto per l'accettazione dei mezzi e del personale all'interno dello stabilimento.

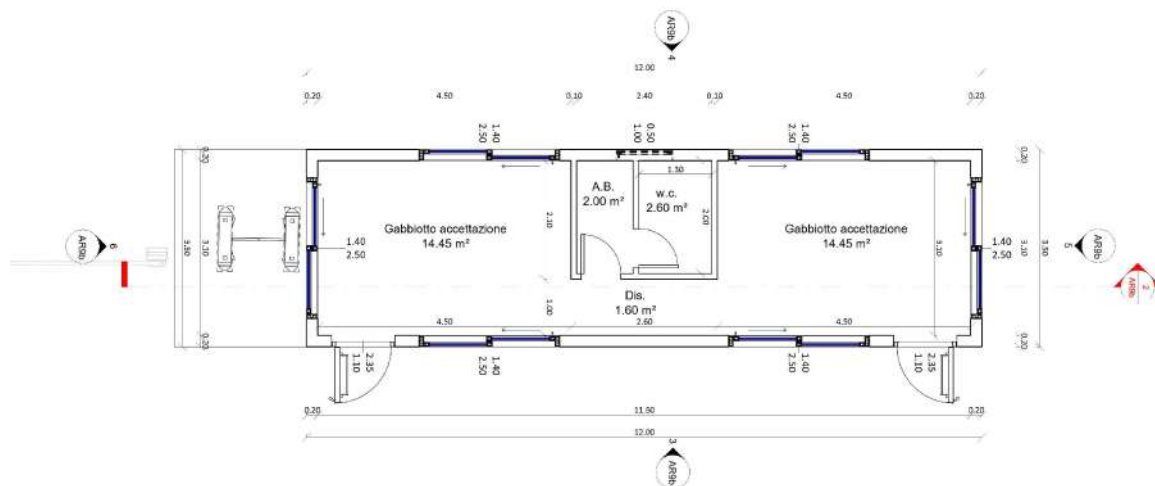


Figura 18: Pianta gabbiotto accettazione



Figura 19: Prospetto 1



Figura 20: Prospetto 2

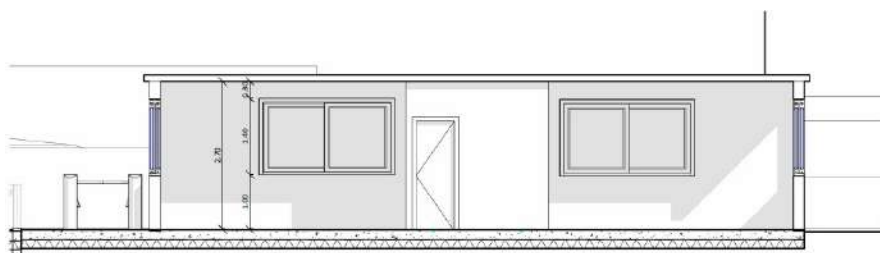


Figura 21: Sezione

<b>ART. 53 - Gabbiotto accettazione</b>				
<b>Piano</b>	<b>Locale</b>	<b>Superficie utile produttiva</b>	<b>Superficie Accessoria</b>	<b>Superficie utile lorda</b>
PIANO TERRA	Gabbiotto accettazione 1	14,45		
	A.B.	2		
	w.c.	2,6		
	Gabbiotto accettazione 2	14,45		
	<b>totali PT</b>	<b>33,50</b>	<b>0,00</b>	<b>42,00</b>

Perimetralmente al piazzale e ai posti auto è previsto un percorso pedonale per permettere il raggiungimento in sicurezza del gabbiotto di accettazione ai pedoni.

Per un maggiore dettaglio sul progetto dell'intervento 3 si rimanda agli elaborati AR9 allegati e parte integrante del Procedimento.

### 1.3 Intervento 4 – Opere di mitigazione

L'intervento di mitigazione prevede la realizzazione di tre fasce alberate che hanno appunto l'obiettivo di mitigare e inglobare l'intervento di sviluppo aziendale al contesto agricolo circostante.

Le fasce di mitigazione sono caratterizzate dall'alternarsi di diverse essere tipiche della zona poste ad una distanza di circa 6 metri l'una dall'altra in modo tale da permettere la corretta crescita della pianta.

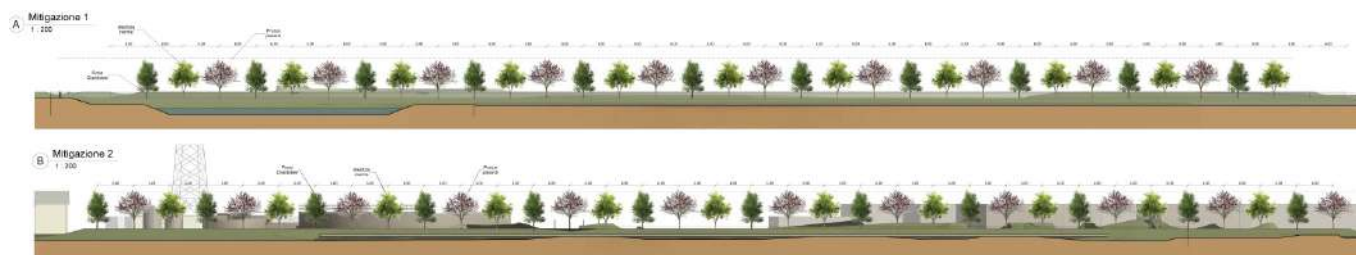


Figura 22: Estratto tavola di dettaglio delle opere di mitigazione - AR10



Figura 23: Estratto tavola di dettaglio delle opere di mitigazione - AR10

Le essenze scelte per l'intervento sono:

- Pyrus Chanticleer
- Gleditzia inermis
- Prunus pissardi





Il *PYRUS CHANTICLEER* è una pianta dal portamento piramidale, che non si allarga oltre i 5/6 metri, cresce abbastanza robusta durante i primi anni, ha i rami eretti, rigidi e tozzi che non vanno mai fuori forma anche in assenza di potature. I fiori bianchi, riuniti in racemi, sono molto simili a quelli del pero da frutto, sbocciano prima delle foglie e sono talmente abbondanti che, nel periodo di fioritura, la pianta assomiglia a una nuvola bianca; ai fiori seguono poi una miriade di piccoli frutti tondeggianti, dal lungo peduncolo, molto graditi dagli uccelli, ma la bellezza di questa pianta è nel fogliame. Le foglie sono ovate, di consistenza coriacea e lucide quasi che fossero ricoperte di cera, il colore è verde lucente e fanno un'ombra fitta. In autunno, prima di cadere, si colorano molto presto assumendo caldi toni gialli, arancio e rosso.

Cresce in tutti i terreni



La *Gleditzia Inermis* è una pianta della famiglia delle Fabaceae, è un albero alto da 15 a 20 metri, presenta una chioma vaporosa e ampia mediamente di 7/10 m, fusto alto e snello, molto ramificato, con rami disordinati e toruosi. La corteccia è grigio-brunastra. Le foglie, caduche, pennato-composte sono costituite da 15-30 piccole foglioline verdi e ovali.

In tarda primavera compaiono numerose infiorescenze di piccoli fiori bianco-verdastri poco appariscenti. Fruttifica in estate, producendo lunghi baccelli inizialmente verdi con polpa pastosa e dolce e successivamente a maturazione semilegnosi rosso-brunastri, con all'interno numerosi semi scuri. In autunno la chioma si colora di giallo. È una pianta relativamente longeva, si adatta a molti ambienti e tollera il freddo, la salsedine e l'inquinamento.



Il Prunus Pissardii, originario della Penisola Balcanica e appartenente alla famiglia delle Rosaceae, è un albero a foglia caduca che può arrivare ad un'altezza di circa 8-10 metri; viene spesso chiamato Ciliegio da fiore, sebbene sia più propriamente un Susino ornamentale.

Si tratta di un albero molto elegante e particolare difatti i fiori sbocciano in primavera prima della comparsa delle foglie dando vita ad una chioma spettacolare tutta rosa che perdura per qualche settimana prima di fare spazio al caratteristico fogliame color rosso rubino in età giovanile che diventerà porpora scuro in età avanzata. Proprio per queste caratteristiche il Prunus Pissardii è una delle piante più apprezzate per giardini e parchi.

È un albero molto resistente e poco esigente, sopporta bene gli inverni rigidi e si adatta egregiamente a tutti i tipi di terreno, anche se prospera meglio in terreni ben drenati e con una sufficiente quantità di sostanza organica.

La pianta adulta raggiunge un'altezza da 5 a 7 metri e una larghezza da 3 a 5 metri.



**Figura 24: Render opere di mitigazione**

## 1.4 Intervento 5 – Realizzazione Bacini di laminazione

L'intervento 5 è dato dalle operazioni necessaria allo sviluppo del sistema di laminazione delle acque meteoriche sull'insediamento industriale.



Figura 25: Estratto tavola AR6 - Inquadramento intervento 5

Il sistema è dimensionato su un tempo di ritorno di 10 anni e prevede la realizzazione di due bacini di raccolta a cielo aperto e successivo recapito, nel rispetto del principio di invarianza idraulica, nel fosso interpodereale sul margine nord della proprietà.

I bacini di laminazione saranno realizzati mediante depressione del terreno con estensione totale rispettivamente di circa 2.000 e 3.000 m<sup>2</sup> e sponde di raccordo con le quote di progetto. La portata ordinaria sarà convogliata all'interno dei bacini da canali di magra in terra, la pendenza del fondo dovrà convogliare le acque verso il manufatto di scarico con una pendenza del fondo di almeno 0.5%.

Per un maggiore dettaglio sulla progettazione delle opere in oggetto si rimanda agli elaborati ID2 e ID2 allegati e parte integrante del procedimento.

## 1.5 Intervento 6 – Realizzazione nuovo piazzale

L'intervento 6 ha l'obiettivo di realizzare un nuovo piazzale per l'insediamento all'aperto della ditta.

Il piazzale avrà una Superficie impermeabile di circa 6.400 m<sup>2</sup> e verrà utilizzato come spazio di manovra, nuovo deposito e stoccaggio dei fusti.



Figura 26: Individuazione intervento 6

## 1.6 Intervento 7 – Realizzazione Kyoto Forest

Il progetto è stato implementato con una nuova Kyoto Forest all’ingresso del podere della proprietà, posto a sud di Strada Traversante, che abbia funzione di schermo vegetale verso lo stabilimento per chi proviene dalla città da Via Burla. Le caratteristiche di suddetta “Kyoto Forest” risultano conformi all’art. 5.14 del PSC vigente e dell’art. 3.2.69 del RUE vigente, oltre naturalmente alle linee guida del Ministero dell’Ambiente di recepimento del Protocollo di Kyoto.

Per un maggiore dettaglio si rimanda all’elaborato 64 – Ama – VALSAT



Figura 27: Rappresentazione Kyoto Forest

## 6. Conclusioni

A seguito dell'Attuazione del Procedimenti Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett. B della L.R. 24/2017 "Progetto per Ampliamento e Trasformazione ditta GRECI INDUSTRIA ALIMENTARE s.p.a. con sede legale e operativa in Località Ravadese nel Comune di Parma" l'area in esame avrà nuovi parametri urbanistici che dovranno rispettare gli standard definiti all'art. 3.2.46 dell'NTA del R.U.E. del Comune di Parma che definisce le modalità di intervento e le prescrizioni nelle Zone Produttive in ambito agricolo ZP5.

La superficie dello Stabilimento Greci sarà oggetto della trasformazione Urbanistica descritta negli elaborati UR – Variante Urbanistica allegati al presente procedimento.

A seguito della realizzazione degli interventi le superfici descrittive dello stabilimento saranno le seguenti:

Superficie Coperta Fabbricati	44.379,01 m <sup>2</sup> (Esistente) + 15.356,85 m <sup>2</sup> (Nuovo capannone) + 104,16 m <sup>2</sup> (Cabine) + 42 m <sup>2</sup> (Gabbiotto Accettazione) = 59.882,02 m <sup>2</sup>
Superficie Lorda Utile Tot	44.964,7 m <sup>2</sup> + 16.154,12 m <sup>2</sup> (Magazzino + Pal. Uffici) + 42 m <sup>2</sup> (Gabbiotto Accettazione) = 61.160,82 m <sup>2</sup>

Saranno oggetto di cessione pubblica le aree destinata alla realizzazione della rotatoria pari a 1.293,31 m<sup>2</sup>.



Figura 28: Planimetria generale di progetto



Figura 29: Render di progetto



Figura 30: Render di progetto



Figura 31: Foto-simulazione intervento



Figura 32: Foto-simulazione intervento





Figura 33: Foto-simulazione intervento



Figura 34: Foto-simulazione intervento

## 7. FIRME

Langhirano, 16/09/2024

Il Tecnico

Ing. Prevoli Emiliano