



COMUNE DI CASALGRANDE
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

PROPRIETA'

STEFANO GIOVANNINI
BONEZZI MARIA
VALENTINI GIUSEPPE
VALENTINI SISTO

TITOLO DEL PROGETTO

RIDEFINIZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO DEL COMPARTO
UNITARIO A INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO DENOMINATO
C2.F/1 EX CD.6 DEL P.R.G. VIGENTE IN LOCALITA' SALVATERRA,
ADIACENTE VIA TINTORETTO

TITOLO DELLA TAVOLA

RELAZIONE TECNICA

<i>NUM. TAV.</i>	<i>TIMBRO E FIRMA</i>	<i>DATA</i>	<i>AGGIORNAMENTI</i>
A	il progettista		30.09.2014

RELAZIONE TECNICA

Ridefinizione dell'assetto urbanistico del comparto unitario a intervento diretto convenzionato denominato C2.F/1 ex CD.6 del P.R.G. vigente (località Salvaterra) adiacente via Tintoretto.

L'area oggetto della richiesta di progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico è sita in località Salvaterra di Casalgrande ed è posta in adiacenza al comparto C2.f/2 e a Via Tintoretto.

Tale area è censita al N.C.T.M del Comune di Casalgrande al:

Foglio 15 Mappale 205, classe prato 1, superficie 6.178,00mq, R.D. 27.76€, R.A. 15.95€, di cui i proprietari sono:

- Giovannini Stefano;
- Bonezzi Maria;
- Valentini Sisto;
- Valentini Giuseppe.

SITUAZIONE ANTECEDENTE:

In data 11/12/2007 al prot. 20722 i precedenti soggetti attuatori hanno presentato domanda di approvazione del "Progetto di Inquadramento Urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.f/1 ex Cd.6", avente ad oggetto l'attuazione della sottozona C2.f/1. Tale progetto è stato approvato dal Comune di Casalgrande con delibera della Giunta Comunale n.86 del 21/05/2008.

Tale progetto era provvisto da difetti, in quanto vi era un errato rilievo topografico dello stato di fatto, riferito al regime proprietario dell'ambito edilizio, motivo per cui il Rio Canalazzo risultava leggermente traslato verso Ovest e la strada di cessione posta a Sud non collegava realmente la zona C2.f/2 con la zona ZNI.1 posta al di là del Rio Canalazzo. Tali errori hanno fatto scaturire una diversa sagoma del comparto quindi della superficie d'intervento.

IL PROGETTO

Il presente progetto di ridefinizione dell'assetto urbanistico prevede la nuova individuazione della Superficie d'Intervento del comparto e la nuova riorganizzazione delle aree di cessione a seguito di un errato rilievo topografico dello stato di fatto riferito

al regime proprietario dell'ambito edilizio, su cui si basava il precedente progetto di Inquadramento Urbanistico presentato in data 11/12/2007 prot.gen.n. 20722.

Il presente progetto prevede l'adeguamento dello stato di fatto dei luoghi con la rappresentazione grafica del P.R.G. vigente redatta su base CTR, in particolare:

- La realizzazione del corretto collegamento per mezzo di una strada di cessione posta a Sud del comparto, tra la zona adiacente C2.f/2 e la zona ZNI.1, attraverso il tombamento in progetto di un tratto del corso d'acqua denominato "Rio Canalazzo"
- La realizzazione di una zona di parcheggio pubblico posta a Nord del comparto;
- La realizzazione di pedonale pubblico per il collegamento della zona adibita a parcheggio posta a Nord del comparto e la strada di cessione posta a Sud;
- L'individuazione della Superficie Fondiaria per la futura realizzazione di fabbricato residenziale (l'individuazione della sagoma del fabbricato e la sua realizzazione avverrà tramite successiva pratica edilizia P.d.C.)
- La realizzazione, a Sud del comparto, di accesso carraio al lotto;
- L'individuazione di aree di cessione fuori comparto (verde pubblico, parcheggi pubblici e zona R.S.U. poste a Sud);
- Modifiche fuori comparto alla zona adibita a parcheggio pubblico posta a Nord in modo tale da poterla collegare a quella prevista all'interno del comparto;
- Modifiche fuori comparto al percorso pedonale posto a Sud, in modo tale da poterlo collegare al pedonale previsto all'interno del comparto.

Al presente progetto viene allegato schema di massima delle opere di urbanizzazione (rete fognaria, illuminazione pubblica, verde ed irrigazione, rete gas ed acqua, rete telecom, segnaletica stradale, sezioni stradali e particolare stratigrafia) in quanto tali opere verranno presentate con successiva pratica edilizia (P.d.C.)

DATI QUANTITATIVI:

Superficie d'intervento: 5.030,39 mq

SF: 1.483,00 mq

SC massima realizzabile: 742,00 mq

Riepilogo quantità aree di cessione

- Verde pubblico: 1.906,00mq
- Verde pubblico di manutenzione privata: 123,65mq
- Strada, Aree di manovra e Parcheggi pubblici: 975,56mq
- Pedonali pubblici in binder: 542,18mq

TOTALE AREE DI CESSIONE = 3547.39mq

TOTALE AREE DI CESSIONE FUORI COMPARTO = 447,61mq

Sassuolo lì 30/09/2014

Il Tecnico
