

COMUNE DI CASALGRANDE

IMM.RE POGGIO 70 s.r.l.

Proposta di Accordo Operativo art.38 della L.R. n.24/2017

ARCHITETTO MARCO GELSOMINO Piazza M. Libertà n.6 - 42013 Casalgrande (RE) P.IVA: 01620470359 - tel. 0522-840058; fax 0522-1880015; cel 335-5422208

numero tavola

B.01

scala

1/500

parte di progetto

PROGETTO

titolo della tavola

ASSETTO URBANISTICO EDILIZIO, AREE DI CESSIONE E VISTE 3D

data

luglio 2020

approvazione

08/07/2021

approvamento

...././....

firmato e firma il progettista

COMPARTO A TABELLA URBANISTICA

scheda di PSC	norma	progetto
id. catastale fg. 34 m. 99		
Superficie catastale 10832 mq		
Superficie comparto	7500 mq	7500 mq
Lotto minimo	400 mq	595 mq
numero massimo piano ft	3 piani ft	3 piani ft
ha max fabbricati:	12 ml	12
Dc: distanza dai confini di proprietà	5 ml	5 ml
Df: distanza minima fra gli edifici 10 ml	10 ml	10 ml
Distanza min dalla strada: 5 ml	5 ml	5 ml
RC=Su/Sf	<=0,40 mq/mq	<=0,40 mq/mq
VL= 0,50	0,5 ml/ml	0,5 ml/ml
Sp>= 50% della Sf scoperta	>=50% mq/mq	>=50% mq/mq
ST	7500 mq	7500 mq
UT	0,24 mq/mq	0,24 mq/mq
SC	2000 mq	2000 mq
n. max lotti edificabili	8 lotti	8 lotti
n. max di alloggi edificabili	24 alloggi	24 alloggi
modalità di intervento: accordo operativo		

**Parcheggi in base agli USI**  
Parcheggi tabella1 di RUE pag 53, per l'uso R1  
P1= 0,15 mq/mq di Su minimo un p.a. Per alloggio  
pari a 2000x0,15= 300 mq e minimo 24 p.a.

P3= 0,30 mq/mq di Su  
da reperire all'interno dei lotti

**USI CONSENTITI (quelli delle zone 21.3)**  
gli usi ammessi sono i seguenti: D2, Z3.  
Usi appartenenti alla funzione R

LOTTO	Sf	Sc	n. alloggi max	h max ml	RC= Su/Sf	Sp minima Stx(1-RC)x50
1	702	250	3	12	0,40	211
2	664	250	3	12	0,40	199
3	718	250	3	12	0,40	215
4	671	250	3	12	0,40	201
5	585	250	3	12	0,40	176
6	1320	250	3	12	0,26	488
7	595	250	3	12	0,40	179
8	597	250	3	12	0,40	179
s. lotti	5852					162
s. strade	845					
Tot.	6700	2000				2010

**IPOTESI DI ASSETTO URBANISTICO PER IL COMPLESSO DELLE AREE INSERITE NELL'AMBITO A73**  
Immobili preventivamente ceduti al Comune come DOTAZIONE TERRITORIALE con con atto 13/07/2017 repertorio n.519 notato Caprino classificati nella scheda degli ambiti di PSC come comparti autonomi B.C. D

COMPARTO B - TABELLA URBANISTICA	scheda di PSC	previsione
id. catastale fg. 34 m.103, 104, 114, 115, 204		
Superficie catastale, fondiaria e di comparto	1810 mq	1810 mq
Uf =	0,4 mq/mq	0,4 mq/mq
S.c. max = 1810 x 0,4 =	724 mq	724 mq
modalità intervento	diretto	diretto
Altri parametri edili:	quelli previsti per i Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica (art.21.3)	
DIMENSIONAMENTO DOTAZIONI URBANIZZATIVE		
numero max alloggi= 724/80 = 9 alloggi		9 alloggi
Parcheggi tabella1 di RUE pag 53, per l'uso R1		
P1= 0,15 mq/mq di Su pari a 714x0,15= 107		9 p.a.
P1 minimo un p.a. per alloggio = 9 p.a.		
P3= 0,30 mq/mq di Su		da reperire all'interno dei lotti
Particolari indicazioni e vincoli:		
Presenza di linea elettrica semplice tema - distanza di prima approssimazione > 8 m		
Prescrizione di realizzazione di collegamento pedonale con il comparto D;		
Presenza di piazzola raccolta rifiuti da mantenere.		
PROPOSTA PROGETTUALE		
LOTTO B1:	Sf al netto delle dotazioni	571 mq
Sc. max		305 mq
LOTTO B2:	Sf al netto delle dotazioni	781 mq
Sc. max		418 mq

COMPARTO C - TABELLA URBANISTICA	scheda di PSC	previsione
id. catastale fg. 34 m.101		
Superficie catastale, fondiaria, e di comparto	430 mq	430 mq
Uf =	0,4 mq/mq	0,4 mq/mq
S.c. max = 1810 x 0,4 =	172	172 mq
modalità intervento	diretto	diretto
Altri parametri edili:	quelli previsti per i Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica (art.21.3)	
DIMENSIONAMENTO DOTAZIONI URBANIZZATIVE		
numero max alloggi= 172/80 = 2 alloggi		2 alloggi
Parcheggi tabella1 di RUE pag 53, per l'uso R1		
P1= 0,15 mq/mq di Su pari a 714x0,15= 107		2 p.a.
P1 minimo un p.a. per alloggio = 2 p.a.		
P3= 0,30 mq/mq di Su		da reperire all'interno dei lotti

COMPARTO D - TABELLA URBANISTICA	scheda di PSC	previsione
id. catastale fg. 34 m.114, 115		
Superficie catastale	3260 mq	
Ambito di cessione per la creazione di Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport		

LEGENDA GENERALE

- LINEE e PARTICELLE CATASTALI
- CONFINI DI PROPRIETA'
- PERIMETRO COMPARTO
- QUOTE ALTIMETRICHE DI PROGETTO
- QUOTE ALTIMETRICHE DI RILIEVO
- CURVE DI LIVELLO
- SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO
- ACCESSI CARRAI

SUPERFICI DA ATTREZZARE E CEDERE PER VIABILITA' E PARCHEGGI

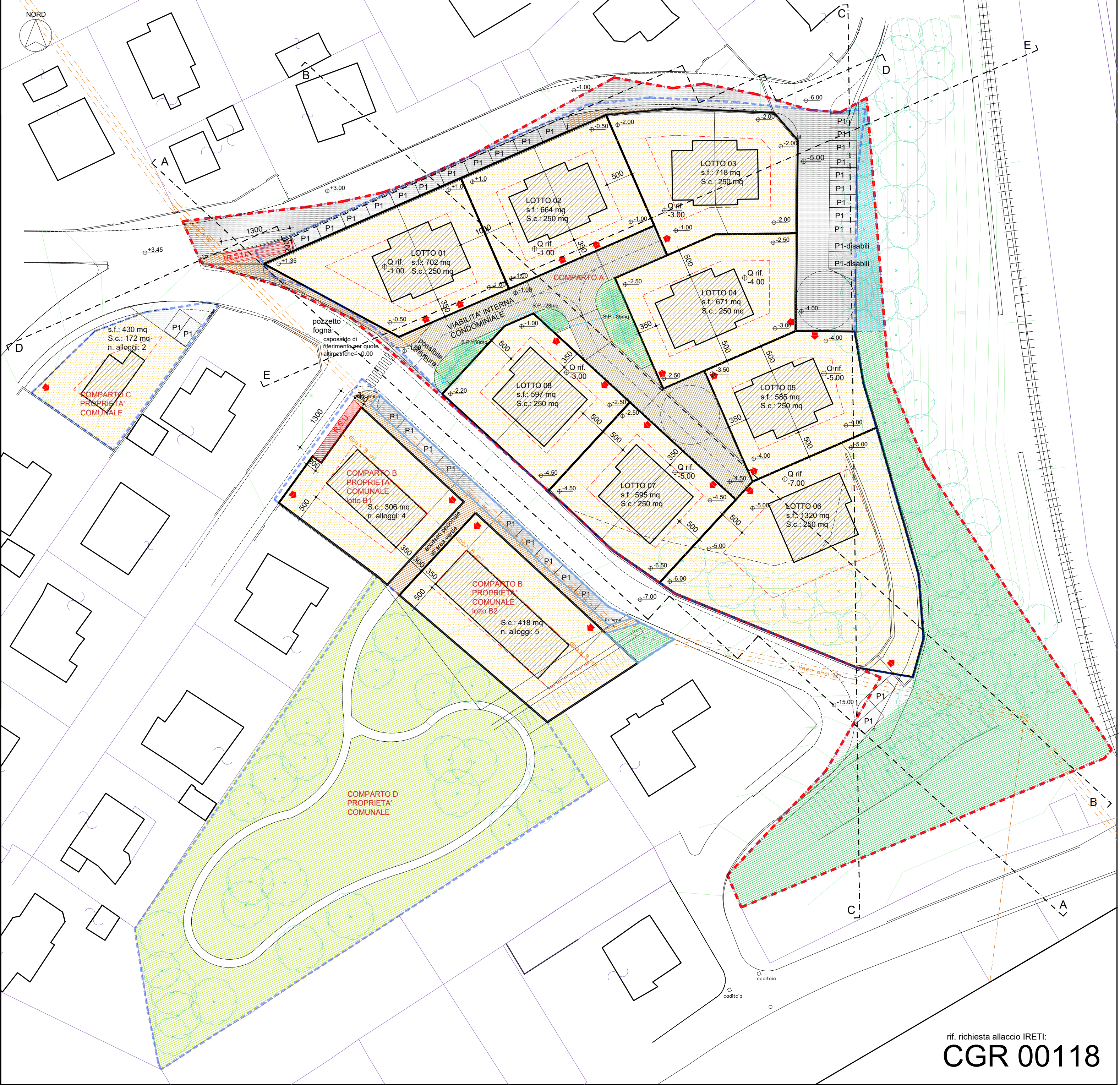
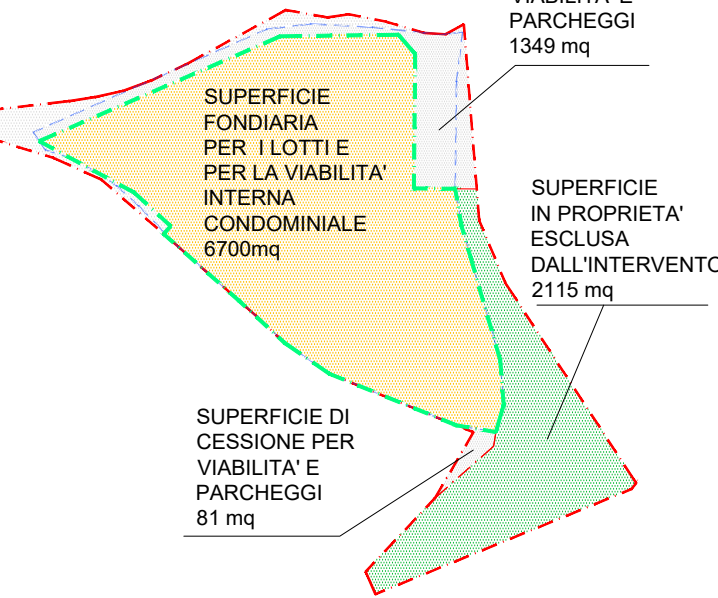
- SUPERFICI DURE SISTEMATE AD ASFALTO
- SUPERFICI DURE SISTEMATE CON AUTOBLOCCANTI
- PARCHEGGI PUBBLICI
- SCARPATA VERDE CON VEGETAZIONE SPONTANEA DA CEDERE PER MANUTENZIONE PARCHEGGIO

SUPERFICI PRIVATE

- VERDE PRIVATO CONDOMINIALE
- SUPERFICI DURE CONDOMINIALI
- LOTTI USO ESCLUSIVO
- SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO LIMITI DI ARRETRAMENTO
- SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO LIMITI DI ARRETRAMENTO IN CASO DI ACCORPAMENTO DI DUE O PIU' LOTTI
- ACCESSI CARRABILI
- SAGOMA IPOTETICA FABBRICATI SECONDO LE TIPOLOGIE STUDIATE
- RETE DI ALA GOCCIOLANTE CONDOMINIALE
- PF: PERO DA FIORE Pyrus calleryana 'Chanticleer'

INDIVIDUAZIONE AREE DI CESSIONE COMPARTO A - scala1 / 2000

foglio 34 mappale 99  
superficie catastale = 10832 mq  
superficie grafica = 10245 mq



ref. richiesta allaccio IRETI:  
**CGR 00118**

