

**COMUNE DI CASALGRANDE (RE)**  
**PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA**



COMMITTENTE

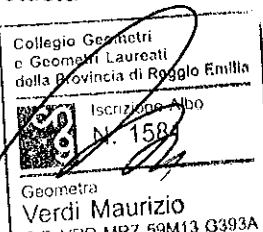
**CIPA GRES S.p.a. (Utilizzatore)**  
**BELLAVISTA S.p.a. (Proprietà)**

TITOLO DEL PROGETTO

**RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI  
INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CIPA GRES S.p.a."  
PRECEDENTEMENTE APPROVATO CON DELIBERA N.48 DEL  
15/05/2014, SITO IN LOCALITA' S. ANTONINO DI CASALGRANDE (RE)  
– S. STATALE 467 N.119 –**

TITOLO DELLA TAVOLA

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

NUM. TAV.	TIMBRO E FIRMA	DATA	AGGIORNAMENTI
01	<i>Il progettista</i> 	20.04.2018	

## **PREMESSA :**

La zona produttiva all'interno del perimetro di Piano Particolareggiato di proprietà della ditta "CIPA GRES S.p.a." con sede legale in Casalgrande (RE), via Statale n.119 e della ditta "BELLAVISTA S.p.a." con sede legale in Sassuolo (MO), via Mazzini n.144, sita in località S. Antonino di Casalgrande (RE), via Statale n.119, è classificata dall'attuale PRG come segue:

- Zona D1.2 (zone produttive esistenti da riqualificare, art.84);
- Zona IR (interventi su edifici esistenti: edifici che presentano caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale, art.108);
- Zona FB.5 (zona di mitigazione degli impatti ambientali delle infrastrutture stradali e ferroviarie e attività produttive, art. 128); e strada di cessione.

La stessa area viene individuata dal N.C.E.U. della provincia di Reggio Emilia rispettivamente al Foglio 31, Mappale 76 e al Foglio 29, Mappali 121, 122, 123, 260, 261, 272, 273, 488, 491 492, 493, 494 e 495.

In data 24.11.2009 con Prot. n.17479 è stato presentato Progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "CIPAGRES".

In data 15.12.2011 è stata stipulata una Convenzione Urbanistica tra il Comune di Casalgrande (RE) con CIPA GRES S.p.a. e BELLAVISTA S.p.a con atto rep. n. 102.759 racc. n.26.922, registrato a Reggio Emilia il 28.12.2011 al n. 19.290, Trascritto a Reggio Emilia il 29.12.2011 al n. 17186.

## **1) ULTIME PRATICHE EDILIZIE PRESENTATE :**

- S.C.I.A. in sanatoria stabilimento Prot. n.8600 del 16/05/2015;
- S.C.I.A. movimenti terra inviata tramite PEC in data 04/12/2015;
- S.C.I.A. in sanatoria piazzale Prot. n.21201 del 05/12/2015;
- P.D.C. ampliamento piazzale n.16 del 03/10/2016;
- S.C.I.A. di variante in c.o. a P.D.C. piazzale, inviata tramite PEC in data 18/05/2017.

## **2) DESCRIZIONE PROPOSTA PER NUOVO ASSETTO URBANISTICO :**

La seguente Proposta per nuovo Assetto Urbanistico al P.P. è dettata dall'esigenza di ridisegnare la posizione dei fabbricati in progetto lasciando inalterati gli standard delle aree di cessione.

In particolare la proposta prevede:

- ✓ La riorganizzazione dei nuovi volumi in progetto, lasciando inalterati gli standard della SCP totale dell'intervento (25'796,21mq) e della superficie coperta totale dell'intervento (24'841,16mq).
- ✓ La riorganizzazione della superficie permeabile, lasciando inalterato la quantità prevista dalla S.C.I.A. di variante in c.o. a P.D.C. piazzale, inviata tramite PEC in data 18/05/2017. (8'122,35mq).
- ✓ La riorganizzazione dei P3 lasciando inalterato il numero previsto dal P.P. (tot.313 p.a.);

Nessuna variazione alle Aree di cessione e nonché alle strade di urbanizzazione, alla capacità massima edificatoria, al rapporto di copertura, Visuale Libera e distanze dai confini che rimangono inalterati e quindi le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), non sono modificate.

### 3) DATI QUANTITATIVI SIGNIFICATIVI DELLA PROPOSTA

DATI URBANISTICI SIGNIFICATIVI DI PIANO	
N.T.A. P.R.G.	PROGETTO
Sup. territoriale = 59'713,95 mq	Sup. territoriale = 59'713,95 mq
Ut = 0,45  S.C.p. max realizzabile su base Ut: = 59'713,95x0,45 = 26'871,28 mq	S.C.p. esistente = 16'087,63 mq S.C.p. in progetto = 9'708,58 mq  S.C.p. totale = 25'796,21 mq
Parcheggi P1 art.45 N.T.A.: (U1 e U3): 1p.a. x alloggio = 8p.a. (U4): 1p.a./75mq SC = 97,29/75= 1p.a. (U41 e U55): 1p.a./200mq SCp = 25'012,89/200 = 125p.a. Totale P1 richiesti = 135p.a.  Pista ciclabile, pedonali e verde P.6 ed S.4 su S.T. art.26 N.T.A.:  59'713,95x0.10 = 5'971,40 mq	Parcheggi P1
	2'502,96 mq
	Pista ciclabile, pedonali, e verde P6
	6'013,50 mq
	Strade di cessione
	5'286,93 mq
	TOTALE AREE DI CESSIONE = 13'803,39 mq
	Superficie Fondiaria = 45'910,56 mq
RC = 0,55 Sup. coperta max realizzabile = 26'408,38 mq	Sup. coperta in progetto = 24'841,16 mq
Sup. permeabile >35% Sup. scoperta = 8'109,51 mq	Sup. permeabile in progetto = 8'122,35 mq

Sassuolo (Mo), Lì 02.05.2018

In fede

