



COMUNE DI CASALGRANDE
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

PROPRIETA'

SERENISSIMA CIR industrie ceramiche s.p.a.

UTILIZZATORE

IMMOBILTEC s.p.a

TITOLO DEL PROGETTO

**VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO di iniziativa privata
denominato "ex Ceramica Smov-Ambra"**

(ai sensi della LR.47/78 modif.)

TITOLO DELLA TAVOLA

RELAZIONE TECNICA

<i>NUM. TAV.A.</i>	<i>TIMBRO E FIRMA</i>	<i>DATA</i>	<i>AGGIORNAMENTI</i>
	<i>il progettista</i>	06.05.2016	

RELAZIONE TECNICA

Seconda Variante a Piano Particolareggiato d'iniziativa privata **"ex Ceramica Smov-Ambra"**

Trattasi di Variante a Piano Particolareggiato "ex Ceramica Smov-Ambra", sito a Casalgrande, in frazione di Salvaterra, Via San Lorenzo n°43 approvato con Delibera n.110 del 21/12/2009 e successiva variante approvata con Delibera n.74 del 24/07/2014.

La zona produttiva all'interno del perimetro di piano attuativo è Catastalmente identificata al N.C.E.U. e N.C.T. di Reggio Emilia:

- al Foglio n° 21, mappale n° 40-260-244 di proprietà della ditta "SERENISSIMA CIR Industrie Ceramiche s.p.a." con sede a Casalgrande, Via A.Volta n. 9-23;
- al Foglio n° 21, mappale n° 207-261-262-263 di proprietà della ditta "Unicredit Leasing s.p.a.", e il cui utilizzatore finanziario è la ditta "Immobiltec s.p.a";

La proposta di variante prevede:

-Esclusivamente lo spostamento dei volumi in progetto evidenziati nel P.P.I.P. approvato precedentemente con delibera n.74 del 24/07/2014, senza alcuna modifica alle aree di cessione riportate nella Convenzione stipulata il 25.03.2011 N.Rep. 93912 N.Volume 21168 tramite notaio Guido Corradi. Inoltre le aree riguardanti le opere di urbanizzazione sono già state cedute al Comune di Casalgrande tramite convenzione citata in precedenza.

-La proposta progettuale prevede inoltre il trasferimento di 1400.00 mq di Sc dal Comparto "ex Ceramica Smov-Ambra" al lotto di completamento confinante a nord del perimetro di comparto oggetto d'intervento, catastalmente identificato al N.C.E.U. di Reggio Emilia al Foglio n° 21, Mappale n° 207, come da Atto di Accordo rep.9843 del 09/04/2015 e Atto di Vendita Repertorio n.8985 Raccolta n.3401 del 13/04/2015.

P.R.G. PROGETTO P.P. Ex Ceramica Smov-Ambra:

	D1.2
ST	51399.35 mq
Ut	0,45 mq/mq:
Uf	0,60 mq/mq
SCp max	SCp max =45876.96 (ST ai fini calcolo SCp)x0.45=20644.63mq SCp trasferita a lotto di completamento= 1400.00mq SCp max realizzabile = 20644.63-1400.00= 19244.63mq PROGETTO= 13043.86(in progetto) + 6200.77(fabbricato esistente)= 19244.63mq = alla SCp max realizzabile(19244.63mq)
Rc	0,55 di Sf Sup. Coperta Max realizzabile: 37095.79x0.55= 20402.68mq Sup. Coperta esistente: 6360.66mq Sup. Coperta in progetto: 11193.86mq Sup. Coperta totale: 17554.52mq < 20402.68mq
H max	14 mt per gli edifici fino a 24 mt per strutture speciali tipo magazzini verticali, stoccaggi verticali che richiedono altezze superiori, autorizzata dal Consiglio Comunale previa verifica dell'impatto percettivo come indicato nell'art.83 nta PRG vigente
Superficie Permeabile:	≥ 35% della superficie scoperta = 5842.58 mq 5846.36 mq > 5842.58mq
Distanza minima dai confini di proprietà	5mt
Distanza minima dalle strade	30 mt dal filo stradale (fascia di rispetto stradale)
VI	≥ 0.5
P1 a destinazione produttiva	Art.45 1 p.a./200mq SCp: 20644.63 /200 = 103 p.a
P1 a residenza	Art.45 1 p.a. ogni alloggio = 1p.a.
Tot.P1	Totale= 103+1= 104 p.a.
P1 in progetto	3365.80/25mq = 134p.a. >104p.a.
P6 (verde pubblico +	Art.27:20%SC (esistente + progetto) =

pedonale pubblico)	$20644.63 \times 0.20\% = 4128.92\text{mq}$
P6 in progetto	5151.31mq > 4128.92mq

LOTTO DI COMPLETAMENTO CONFINANTE (FG.21, MAPPALE n.207)

SCp progetto	1400.00mq (trasferita dal P.P. Ex Ceramica Smov-Ambra)

RIEPILOGO QUANTITA' AREE DI CESSIONE

- Parcheggi Pubblici : 3365.80mq;
- Strada di Cessione: 238.97 mq;
- Verde pubblico :4910.12mq;
- Percorsi Pedonali: 241.19mq;
- Pedonali all'interno della fascia di rispetto stradale: 25.09 mq;

TOTALE AREE DI CESSIONE = 8781.17mq

ST: 51399.35 mq

Area di cessione fuori dal perimetro di comparto : 4433.67 mq

Aree demaniali : 1163.68mq

Area D1.3: 4358.71mq

Sf = ST–Aree di Cessione - Aree demaniali – D1.3

= $51399.35 - 8781.17 - 1163.68 - 4358.71 = 37095.79$ mq

Casalgrande lì 06.05.2016