



COMUNE DI CASALGRANDE
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

COMMITTENTE

IMMAC s.r.l.
MESSORI IDEMMO IVANO – BARBIERI FRANCA

TITOLO DEL PROGETTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO di iniziativa privata

TITOLO DELLA TAVOLA

ELABORATO B

RELAZIONE DI VARIANTE AL PRG

NUM. TAV. B	TIMBRO E FIRMA	DATA ULTIMA MODIFICA	13.12.2010
	<i>il progettista</i>		
	<i>il committente</i>		

RELAZIONE TECNICA

Piano Particolareggiato d'iniziativa privata

PRG VIGENTE:

La zona Commerciale all'interno del perimetro di piano attuativo di proprietà dei Sig.ri **Messori Idemmo Ivano, Barbieri Franca e Immac s.r.l.**, localizzata fra le Via S.Lorenzo e la nuova Circonvallazione di Salvaterra, è classificata nel vigente P.R.G. come:

- **D4:** Zone per attività commerciali,
- **FB5:** Zona di mitigazione degli impatti ambientali delle infrastrutture stradali e ferroviarie e attività produttive,

La **ST** risulta complessivamente di **5475.72mq**, così distribuiti:

- **D4:** 4729.22mq,
- **FB5:** 746.50mq,

PRG VARIANTE:

Il presente Piano Particolareggiato propone di modificare alcuni aspetti del disegno di Piano, al fine di poter progettare unitariamente tutto il comparto commerciale e far meglio coincidere la zonizzazione urbanistica con lo stato reale dei luoghi ed allo scopo di dare una sagoma al comparto più razionale e funzionale non solo ai fabbricati ma anche alla progettazione delle opere di urbanizzazione, tali da migliorarne sensibilmente l'inserimento e l'impatto ambientale, senza mutare i parametri urbanistici e gli standard. Nel ridisegnare i perimetri delle zone si è andati ad intervenire sui mappali n° 27-232-231-233 del Foglio n°17 di proprietà dei Sig.ri Messori Idemmo Ivano, Barbieri Franca e Immac s.r.l.

Nel dettaglio, le varianti proposte sono le seguenti:

- Modifica della sagoma del perimetro di comparto della sottozona D4 senza alterarne in alcun modo la consistenza ;
- A nord del nuovo perimetro di comparto la zonizzazione diventa sottozona E3 in quanto la sottozona D4 viene tralata a sud rispetto la zona IR ;
- Spostamento accesso carraio esistente a sud della zona IR;
- Modifica di posizione della sottozona FB5 distribuita nel PRG Vigente su via S.Lorenzo e in progetto distribuita su fronte S.P.51, in quanto a seguito della realizzazione della circonvallazione la via S. Lorenzo è stata scaricata dal traffico a favore della S.P.51;

La planimetria del PRG Variante è rappresentata dalla "Tav.2V PRG Progetto", nella "Tav.3V PRG Sovrapposizione" si evidenzia, invece, la differenza della sagoma tra PRG Vigente e PRG Progetto.

Nella "Tav.02-Planimetria Progetto" la dimostrazione del Calcolo ST risulta complessivamente dalla sottozona D4 + FB5 :

Il totale da' **ST** di **5475.72mq** così distribuiti:

- **D4:** 4470.25 mq
- **FB5:** 1005.47 mq

All'atto della stipula della nuova convenzione saranno definite le garanzie finanziarie pari al 100% del costo delle opere.

Sassuolo lì 13.12.10

Il progettista:_____