



A

**Titolo:**

P.U.A. CON VALENZA DI P.D.R. IN BASE AL N. 31, COMMA 2, LETTERA D, L.R. 20/2000, REALTIVO ALL'AREA DENOMINATA "EX TECNOVA" SOTTOZONA D4, ART. 92 P.R.G. VIGENTE, IN LOCALITA' CASALGRANDE (RE), VIA FIORENTINA - STRADA PROVINCIALE 467.

**Committente:**

I.B.M. srl  
Via Carlo Marx, 3  
42013 Casalgrande (RE)

COMUNE DI CASALGRANDE - PROVINCIA DI REGGIO EMILIA  
Pianificazione Territoriale e Edilizia Privata

Il presente elaborato costituisce parte integrante dell'INQUADRAMENTO URBANISTICO approvato con D.C.C. n. 12 del 03/03/2011 (Nessuna variante è permessa nel corso dei lavori se non preventivamente autorizzata dall'Ufficio Tecnico).  
L'ISTRUTTORE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO IL RESPONSABILE

Orientamento :	Titolo elaborato:	Scala:
	PLANIMETRIA DI PROGETTO ( ZONIZZAZIONE )	1:500

Data :	Gruppo di progetto :	fase operativa:
01-12-2010	STUDIO M2R Ing. Luca Monti Arch. Lorenzo Rapisarda	P. U. A.

Tecnico/i incaricato/i



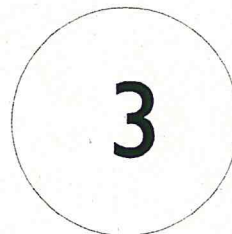
Ing. Luca Monti



Arch. Lorenzo Rapisarda



N. elaborati





105.06  
Strada Provinciale 467

105.09

104.98

104.95

P1 - PARCHEGGIO PUBBLICO  
FABBRICATO TERZIARIO DI TIPO  
MISTO - P.a. 142

P3 - PARCHEGGIO PERTINENZIALE PER  
MEDIO-PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA  
ALIMENTARE - P.a. 79

Limite attuale di c  
su Via Fiorentina

LOTTO 2  
DEL COMPARTO EDIFICABILE  
CON PREVISIONE DI FABBRICATO  
TERZIARIO DI TIPO MISTO  
  
P.F. piano terra +106.80

LOTTO 1  
DEL COMPARTO EDIFICABILE  
CON PREVISIONE DI MEDIO  
PICCOLA STRUTTURA  
DI VENDITA ALIMENTARE  
  
P.F. piano terra +106.80

P3 - PARCHEGGIO PERTINENZIALE  
FABBRICATO TERZIARIO DI TIPO  
MISTO - P.a. 71



SUPERFICIE  
UTILIZZATA  
PER USCITA  
DI SICUREZZA

1 p.a. = 12,50 m<sup>2</sup>

Accesso carrabile  
su Via Fiorentina

Limite attuale di carreggiata  
su Via Fiorentina

Via Fiorentina



TABELLA QUANTITA' IN PROGETTO

AREA IN PROPRIETA' Sf=St 14524 mq.  
S. C. MASSIMA REALIZZABILE IN BASE A NORMATIVE VIGENTI 7600 mq.  
S. C. PREVISTA NELL'INTERVENTO IN PROGETTO 6750 mq.



LOTTO 1  
DEL COMPARTO  
EDIFICABILE CON  
PREVISIONE DI MEDIO-  
PICCOLA STRUTTURA DI  
VENDITA ALIMENTARE

LOTTO 2  
DEL COMPARTO  
EDIFICABILE CON  
PREVISIONE DI  
FABBRICATO TERZIARIO  
DI TIPO MISTO

IPOTESI DI MIX FUNZIONALE RELATIVO A FABBRICATO  
TERZIARIO DI TIPO MISTO CON S.C. DI 5300 mq.

			PARCHEGGI DI USO PUBBLICO P1		PARCHEGGI PRIVATI P3	
	RICHIESTI DA NORMATIVE VIGENTI	PREVISTI IN PROGETTO	P1 RICHIESTI DA NORMATIVE VIGENTI art.45 n.t.a. Prg	P1 PREVISTI IN PROGETTO	P3 RICHIESTI DA NORMATIVE VIGENTI art.45 n.t.a. Prg	P3 PREVISTI IN PROGETTO
S. C. MEDIO-PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE	/	S.C. = 1450 mq.	I posti auto ogni 33 mq. di S.C.	/	/	/
			44 p.a.			
SUPERFICIE VENDITA MEDIO-PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE	S.V. max = 1500 mq.	S.V. = 1015 mq.	/	/	I p.a. ogni 13 mq. di superficie di vendita in base alla L.R. del commercio	/
					78 p.a.	
S. C. FABBRICATO TERZIARIO DI TIPO MISTO	/	S.C. = 5300 mq.	/	/	/	/
SUPERFICIE VENDITA all'interno di fabb. terziario di tipo misto con esercizi di vicinato aventi S.V. ≤ 250 mq	S.V. max = 2500 mq.	S.V. = 1000 mq.	/	/	/	/
PUBBLICI ESERCIZI ( U23 bar, ristoranti e simili )	/	S.C. = 900 mq.	I posti auto ogni 33 mq. di S.C.	/	I posti auto privato ogni 100 mq. di S.C.	/
			27 p.a.		9 p.a.	
COMMERCIO AL MINUTO ( U8 ) ESERCIZI DI VICINATO CON S.V. ≤ 250 mq.	/	S.C. = 1100 mq.	I posti auto ogni 33 mq. di S.C.	/	I posti auto privato ogni 100 mq. di S.C.	/
			33 p.a.		11 p.a.	
FUNZIONI TERZIARIE ( uffici )	/	S.C. = 1800 mq.	I posti auto ogni 75 mq. di S.C.	/	I posti auto privato ogni 100 mq. di S.C.	/
			24 p.a.		18 p.a.	
ARTIGIANATO DI SERVIZIO ALLA PERSONA	/	S.C. = 1500 mq.	I posti auto privato di uso pubblico ogni 150 mq. di S.C.	/	I posti auto privato ogni 100 mq. di S.C.	/
			10 p.a.		15 p.a.	
TOTALE	/	S.C. complessiva intervento in progetto mq. 6750	138 p.a.	142 p.a.	131 p.a.	150 p.a.

Via Santa Rizza

Rotonda di prossima  
realizzazione legata  
all'apertura della  
viabilità della nuova  
Pedemontana





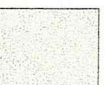
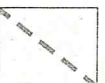

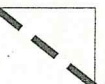


Strada Provinciale 467

Tosso esistente

Limite attuale di carreggiata



LEGENDA

	Perimetro d'intervento sottozona D4 (art. 92 PRG vigente) Sf = St	mq. 14524
	Area asservita all' uso pubblico, COMPARTO A	mq. 5147
	Aree per viabilità interna e parcheggi ricomprese nel comparto A	mq. 3989
	Aree verdi ricomprese nel comparto A	mq. 1158
	Area prevista in cessione alla P.A. per ampliamento sede stradale di Via Fiorentina, COMPARTO B	mq. 218
	Area privata edificabile, COMPARTO C	mq. 9159
	Fabbricati esistenti	
	Limite edificabilità	
	Quote esistenti	
	Quote di progetto	

