



**Egr. Sig. SINDACO del Comune
di CASALGRANDE R.E.**

Oggetto: Relazione tecnica relativa alla variata quantificazione delle aree di cessione del comparto

UNITARIO A INTERVENTO DIRETTO C2 .f/1 in Loc. Salvaterra, finalizzata alla richiesta di monetizzazione aree già adibite a verde pubblico e variante all'assetto urbanistico del 20/12/2013 prot. 19471

Il sottoscritto, GIOVANNINI STEFANO in qualità di comproprietario del comparto di cui all'oggetto, in relazione alla richiesta di monetizzazione aree già adibite a verde pubblico e variante all'assetto urbanistico del 20/12/2013 prot. 19471

preMESSO

- che la variazione all'assetto urbanistico del comparto a intervento diretto in oggetto si rende necessario a causa della errata rappresentazione dell'elaborato grafico, redatto dal progettista, che ha generato la stipula della convenzione rep.42959 racc 5991 del 03-07-2008 fra il Comune di Casalgrande e la Sig. MENOZZI MALVINA, deceduta e oggi rappresentata dagli eredi;
- che la domanda intende rappresentare la volontà di adeguare l'inquadramento urbanistico allo stato di fatto dei luoghi e alla rappresentazione grafica del PRG vigente redatta su base CTR, oltre che alla richiesta di monetizzazione di parte delle aree adubute a verde pubblico;

considerato

- che la posizione reale del Rio Canalazzo, correttamente identificata nel P.R.G. Vigente, non è stata correttamente identificata nel progetto legittimato;
- che la strada di collegamento fra i due quartieri a est e ovest del Rio Canalazzo non è stato correttamente identificato negli elaborati progettuali legittimati rendendo di fatto irrealizzabile;
- che la variante di assetto proposta si prefigge di modificare il progetto rimediando all'errore tecnico commesso al fine di renderlo realmente realizzabile in conformità allo strumento urbanistico vigente;

In particolare l'elaborato di progetto TAV.3 recepisce la posizione attuale del Rio Canalazzo, ne mantiene la necessaria fascia di rispetto per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di conseguenza è stato leggermente modificato il parcheggio migliorandone il collegamento del ciclopedonale che si unisce al pedonale aderente in confine nord.

Aderente la superficie fondiaria legittimata è stata prevista **una fascia di area verde di cui si chiede la monetizzazione di mq. 963,02 e quindi all'interno della superficie fondiaria di progetto identificata nella Tav. 03 ad uso verde privato pur non prevedendo che la stessa abbia la funzione di aumentare in nessun**

modo la capacita' edificatoria . La fascia di massimo ingombro dei fabbricati di nuova edificazione previsti , mantenendo la medesima SC. Legittimata , tiene conto dell'allineamento con i fabbricati esistenti confinanti in modo tale da non creare diseallineamenti fra di essi.

In conseguenza della progettata e richiesta monetizzazione si prevede la accessibilità carrabile sulla strada in progetto a Sud e di conseguenza il riposizionamento degli spazi dedicati alla raccolta dei R.S.U.

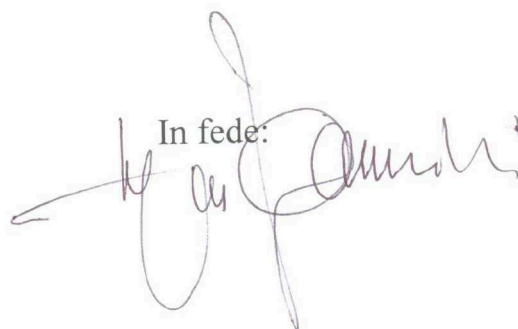
In caso di risposta favorevole la proprietà si impegna alla presentazione della pratica di inquadramento edilizio ed alla stipula di integrazione alla convenzione attuativa . L'area di cessione in progetto all'interno del comparto è integrata con una porzione di area fuori comparto aderente la progettata strada di collegamento posta a sud al fine di renderla equivalente alla superficie convenzionata.

La superficie di intervento del comparto stato legittimato è di mq. 5478 mentre la superficie di intervento modificato oggetto della presente richiesta è di mq.5030,39.

La superficie all'interno del comparto oggetto di richiesta di monetizzazione , e di cui si richiede la valorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale , è di mq.963,02.

Casalgrande li:10/02/2014

In fede:



modo la capacita' edificatoria . La fascia di massimo ingombro dei fabbricati di nuova edificazione previsti , mantenendo la medesima SC. Legittimata , tiene conto dell'allineamento con i fabbricati esistenti confinanti in modo tale da non creare diseallineamenti fra di essi.

In conseguenza della progettata e richiesta monetizzazione si prevede la accessibilità carrabile sulla strada in progetto a Sud e di conseguenza il riposizionamento degli spazi dedicati alla raccolta dei R.S.U.

In caso di risposta favorevole la proprietà si impegna alla presentazione della pratica di inquadramento edilizio ed alla stipula di integrazione alla convenzione attuativa . L'area di cessione in progetto all'interno del comparto è integrata con una porzione di area fuori comparto aderente la progettata strada di collegamento posta a sud al fine di renderla equivalente alla superficie convenzionata.

La superficie di intervento del comparto stato legittimato è di mq. 5478 mentre la superficie di intervento modificato oggetto della presente richiesta è di mq.5030,39.

La superficie all'interno del comparto oggetto di richiesta di monetizzazione , e di cui si richiede la valorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale , è di mq.963,02.

Casalgrande li:10/02/2014

In fede:

