

COMUNE DI CASALGRANDE
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA



COMMITTENTE

CIPA GRES s.p.a.
BELLAVISTA s.p.a.

TITOLO DEL PROGETTO

PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
"CIPA GRES"

TITOLO DELLA TAVOLA

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE AL P.R.G.
VIGENTE ai sensi della L.R. n.47/1978 e smi**

NUM. TAV.	TIMBRO E FIRMA	DATA	AGGIORNAMENTI
03	Il progettista	GIUGNO 2009	Sostituzione 26.05.2010

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE NELL'AMBITO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CIPA GRES", LOCALIZZATO A S. ANTONINO DI CASALGRANDE IN VIA S.S. N.467.

PRG VIGENTE

La zona produttiva all'interno del perimetro di Piano Particolareggiato di proprietà della ditta "**Cipa Gress s.p.a.**", con sede in Casalgrande Strada Statale 467 n°119, e della ditta "**Bellavista s.p.a.**", con sede in Sassuolo via Mazzini N°144, catastalmente identificata dal N.C.T.M. di Reggio Emilia al Foglio 31, Mappale 76 e al Foglio 29, Mappali 121, 122, 123, 260, 261, 263, 272, 273, 395, 401, è classificata nel PRG Vigente come segue:

- "D1.2 - zone per attività economiche produttive esistenti da riqualificare";
- "IR - zone agricole e territorio rurale: edifici che presentano caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale";
- "FB5 - zona di mitigazione degli impatti ambientali delle infrastrutture stradali e ferroviarie e attività produttive e di commercializzazione delle merci";
- strada di cessione.

La stessa zona produttiva è regolata dagli artt. 15, 17, 18, 19, 21, 23, 26, 27, 45, 80, 81, 82, 84, 97, 98, 108, 122, 123, e 128 delle N.T.A., indicanti le modalità attuative degli interventi nelle zone omogenee D a destinazione produttiva, le potenzialità edificatorie, gli oneri, gli usi ammessi, e la modifica dei comparti.

La planimetria del PRG vigente è rappresentata nella "Tav.3 - Dimostrazione S.T.", con S.T.= 59'713,95mq così distribuiti:

- "D1.2" = 50'508,87mq;
- "IR" = 1'888,52mq;
- "FB5" = 5'211,61mq;
- strada di cessione = 2'104,95mq

PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG

Il presente Piano Particolareggiato propone alcune modifiche all'interno del disegno di PRG, sempre rientranti nei limiti previsti dall'art. 15 della Legge Regionale 47/78 comma 4 lettera c.1., al fine di progettare al meglio parcheggi, verde e funzionalità non solo per i fabbricati ma anche per le opere di urbanizzazione in progetto all'interno del Comparto.

Nel dettaglio, le varianti proposte consistono:

1. in una leggera modifica del perimetro di Comparto in riduzione al fine di adeguare il perimetro stesso al limite di proprietà a seguito dell'esproprio dell'ANAS per la realizzazione della pedemontana.
2. In una diversa distribuzione delle aree delle sottozone comprese nel Comparto, per organizzare e fare interagire al meglio il complesso delle opere di urbanizzazione e le aree private servite.

ASPETTI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE

La nuova proposta di Piano propone rispetto alle indicazioni grafiche del PRG vigente:

- Riduzione della ST da 60'924,53mq a 59'713,95mq, in seguito all'esproprio;
- Ridistribuzione delle sottozone all'interno del Piano senza modifiche qualitative.
- Modifica del rapporto di visuale libera.

All'atto della stipulazione della convenzione saranno definite le garanzie finanziarie pari al 100% del costo delle opere compreso di IVA.

Sassuolo, li 03/06/2009

Il Progettista
