



**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 A

**RELAZIONE TECNICA**

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

## **RELAZIONE TECNICA**

### **Piano Particolareggiato d'iniziativa privata**

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 zona D4 (zone per attività commerciali), FB5 (Zona di mitigazione degli impatti ambientali delle infrastrutture stradali e ferroviarie e attività produttive).

La proposta di progetto prevede la realizzazione all'interno del perimetro di comparto di un tratto di viabilità pubblica che collega via San Lorenzo ai parcheggi pubblici P1 ed al limite di massimo ingombro del futuro fabbricato in progetto, oltre alla disposizione delle opere d'urbanizzazione con individuazione delle aree di cessione e di pertinenza, lo schema planovolumetrico dei fabbricati in progetto in variante al P.R.G. vigente ai sensi Art. 15 L.R. 47/78 di seguito precisata.

Il progetto è conforme alla disposizione delle aree di cessione (verde, pedonali e parcheggi), del PRG. Il verde è stato ridistribuito all'interno del P.P. per un tot.di 1320.61mq inoltre è stata realizzata una strada di collegamento ai parcheggi di 180.44mq ed un'area di manovra comprensiva dei parcheggi di cessione di 1121.53mq.(di cui n.43 posti auto ), infine un'area RSU di 10.00mq.(tav.3)

Il conteggio delle aree di cessione è stato eseguito sulla base di una SCp in progetto pari a 1288.40mq divisa in mq 613.00 per SCp adibita a Commercio al minuto e mq 675.40 per Scp adibita a Commercio all'Ingrosso.

La SCp in progetto si è dimostrato invece che è inferiore alla Scp massima realizzabile calcolata con un  $U.t.=0.40$  su una  $ST=5475.72mq$ , e  $U.f=0.55$  su  $SF=2843.14mq$  (piu restrittiva).

All'atto della stipula della nuova convenzione saranno definite le garanzie finanziarie.

## **IL PROGETTO**

All'interno del perimetro di comparto è prevista oltre alla sottozona D4 anche la sottozona FB5. Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato in parte adibito a commercio all'ingrosso ed in parte al commercio al minuto.

All'interno del perimetro di piano particolareggiato è stata individuata la superficie da destinare come area di cessione (parcheggi-verde-pedonali-strada) e quella a superficie permeabile, oltre all'inserimento della sagoma di massimo ingombro del fabbricato oggetto di successiva Domanda di Permesso di Costruire, con individuate le distanze dai confini.

Sassuolo lì 13.12.10

Il progettista:\_\_\_\_\_