

COMUNE DI CASALGRANDE
Provincia di Reggio Emilia

OGGETTO:

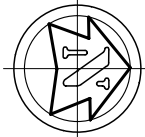
VARIANTE NON SOSTANZIALE - ai sensi dell'art. 9 NTA del RUE
PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA DA REALIZZARE
IN LOCALITA' SALVATERRA VIA SAN LORENZO N. 43
SECONDA VARIANTE P.P.

A PROPRIETA': UNICREDIT LEASING s.p.a.
UTILIZZATORE FINANZIARIO: Immobiltec s.p.a.

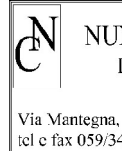
B PROPRIETA': IMMOBILTEC s.p.a.

TAV.08/a  **DENOMINAZIONE**
TAVOLA SINOTTICA
PLANIMETRIA GENERALE

SCALA: 1:500 DATA: 12/02/2018



Cod. Fisc. BLB SRG 55H22 4622 - P.IVA 02824160366
Viale Berna 30/D - 41049 Sassuolo (MO)
tel. 0536.81.14.12 - Fax 0536.19.48.124
info@studiosbalberini.it



Via Mazzini, 133 - 41125 MODENA
tel. 0536.341.344
C.F. 01542070970 - P.IVA 02824160366

PLANIMETRIA GENERALE STANDARD URBANISTICI

PARCHEGGI PUBBLICI

P. 1 (Art.45)
1) 42.25mq
2) 42.76mq
3) 6.50x70.70=459.55mq
4) 6.50x8.11=52.72mq
5) 12.64mq
6) 12.23x1.632=9.97mq
7) 25.50mq
tot.645.63mq
8) 5x70.70=354mq
9) 158.84mq
10) 9.89x10.87x2.42=246.08mq
11) 9.89x2x4.76=7.86x3.15mq
12) 37.17mq
13) 10.0x10.80x2.42=246.92mq
14) 103.25mq
15) 17.40x30.46=520.76mq
16) 2366.17mq
tot.3365.80mq (/25mq=134p.a.)

VERDE E PEDONALI

P. 6 (art.26) Verde Pubblico:
A) 20.74x21.15x8.18=218.58mq
B) 24.76x10.22=252.52mq
C) 85.50mq
D) 14.58mq
E) 14.58mq
F) 14.54x70.30=101.08mq
G) 10.80x4.50x63.80=249.65mq
H) 14.58mq
I) 14.58mq
L) 8.5x28.38=175.24mq
M) 8.5x43.44=202.42mq
N) 80.96mqx77.31mq=138.21mq
O) 205.57mq
P) 15.50x18.80x29.91=2484.66mq
Q) 14.8x15.8x41.65=943.91mq
R) 130.75mq
Totale= 4910.12mq
P6 Pedonali Pubblici:
1) 60.74x7.2=43.73mq
2) 27.66mq
3) 16.10mq
4) 16.10mq
5) 23.80x38.32=912.12mq
6) 8.50x41.51x1.52=16.56x25.56mq
7) 23.39mq
Totale= 241.19mq
tot.P6=4910.12+241.19=
tot.5151.31mq>3945.00(art.27N.T.A.)

AREA ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO

Pedonali all'interno della fascia di rispetto (area di cessione)
1) 0.73x14.30=10.36 mq
2) 14.73mq
Totale= 25.09 mq
Verde all'interno della fascia di rispetto (non conteggiato come area di cessione ma come sup. permeabile in progetto)
4) 3.36x20.74=69.51mq
5) 7.54x20.74=156.78.18mq
6) 22.50x20.74=466.23.09mq
7) 131.26mq
8) 33.44x20.74=692.44mq
Totale= 650.13 mq

STRADA DI CESSIONE

Strada di Cessione:
a) 3.85x4.56x9.95=173.78mq
b) 22.22x21.85x3.66=161.08mq
c) 4.59mq
d) 21.40x3.90=83.41.73mq
e) 14.30x6.92=98.93.23mq
f) 12.90x3.75=24.18mq
Totale= 238.97 mq

AREE DEMANIALI

Fosso a cielo aperto
1) 5.60x68.01=380.80 mq
Totale = 380.87 mq
Fosso tombato
2) 2.09x2.72x26.77=64.38mq
3) 3.83x2.72x27.66=230.50mq
4) 30.28mq
5) 60.11mq
6) 2.18x2.84x57.66=213.96mq
7) 38.65mq
8) 67.35mq
9) 4.87x13.63=66.37mq
10) 18.77x20.28x5.14=2100.35mq
11) 34.54mq
12) 20.70mq
Totale= 782.81 mq
TOTALE FOSSO = 380.87+782.81= 1163.68 mq

TOTALI

TOTALE AREE DI CESSIONE= 3365.80+5151.31+25.09+238.97=8781.17mq
ST= 51399.35mq (ai fini del calcolo delle aree di cessione)
SI= SI - Aree di Cessione = 51399.35 - 8781.17= 42558.18mq



AREE DI CESSIONE

VERDE PUBBLICO DI CESSIONE-P6
4910.12mq
PEDONALE PUBBLICO DI CESSIONE-P6
241.19mq
TOTALE VERDE DI CESSIONE P6: 5151.31mq>4128.92mq
PARCHEGGI PUBBLICI-P1
3365.80mq
Strada cessione:
238.97mq
Pedonale di cessione all'interno della fascia di rispetto: 25.09mq
4910.12+241.19+3365.80+238.97+25.09=8781.17mq
TOTALE AREE DI CESSIONE: 8781.17mq

P.P. ex Ceramica Smov-Ambra

STANDARD URBANISTICI

VARIAZIONI PREVISTE = SUPERFICIE PERMEABILE
(trasformazione di alcuni parcheggi in parcheggi permeabili)

- SUPERFICIE PERMEABILE RICHIESTA = mq 5.842,58
- SUPERFICIE PERMEABILE PREVISTA DA PP = mq 5.846,36
- SUPERFICIE PERMEABILE PREVISTA DALLA PRESENTE VARIANTE = mq 5.854,00 > mq 5.842,58 richiesti
(di cui mq 556 Parcheggi pertinenziali Permeabili e mq 5.298 Verde)

 Ciottolato permeabile

 Parcheggi Pertinenziali permeabili