

COMUNE DI CASALGRANDE			
<i>COMMITTENTE</i>			
IMMOBILIARE POGGIO 70 S.R.L. SASSUOLO (MO) Via RADICI IN PIANO n. 475 - P.IVA 03759270360			
<i>TITOLO DEL PROGETTO</i>			
Proposta di Accordo Operativo art.38 della L.R. n.24/2017 Sub-Ambito AT3 - “EX POGGIO 70” (Via A.Toscanini – Loc. Veggia)			
<i>TITOLO DELLA TAVOLA</i>			
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - INDIVIDUAZIONE dell'area - ESTRATTI di pianificazione urbanistica - ESTRATTI E VISURE CATASTALI			
<i>NUM. TAV.</i>	<i>TIMBRO E FIRMA</i>	<i>DATA</i>	<i>AGGIORNAMENTI</i>
C.01	<i>il progettista</i>	29-06-2021	08-07-2021
		STUDIO TECNICO ARCHITETTO MARCO GELSOMINO P.zza Martiri della Libertà n°7/b 42013 Casalgrande (RE) tel 0522 840058 – cell. 335 5422208 e-mail: studio@mgarchitetto.it	

ELENCO DEGLI ELABORATI

- A.01 - Rilievo piano-altimetrico generale 1:500
- A.02 - Profili di rilievo 1:500
- A.03 - Rilievo dei vincoli e dei rispetti 1:500
- A.04 - Rilievo fogne esistenti 1:500
- A.05 - Rilievo reti esistenti 1:500
- B.01 - Assetto urbanistico 1:500
- B.02 - Profili di rilievo e di progetto 1:500
- B.03 - Quote planimetriche e altimetriche 1:500
- B.04 - Tipologie edilizie pianta 1:500
- B.05.a - Reti fognarie lotti 1:500
- B.05.b - Reti fognarie parcheggio 1:500
- B.06 - Rete elettrica, illuminazione pubblica e fonia 1:500
- B.07 - Reti gas e acqua 1:500
- B.08 - Sezioni stradali 1:50
- B.09 - Progetto Urbano
- B.10 - Progetto zona di rispetto ferroviario 1:250
- C.01 - Relazione illustrativa generale: estratti di pianificazione, mappa e visure catastali, integrazione illustrativa, attestazione proprietà, documentazione antimafia
- C.02 - Rilievo fotografico dell'area
- C.03 - Norme urbanistico edilizie
- C.04 - Relazione impatto acustico
- C.05 - Relazione geologica sismica vulnerabilità idraulica
- C.06.a - Relazione idraulica Lotti
- C.06.b - Relazione idraulica parcheggio
- C.07 - Proposta di accordo
- C.08 - Schema di convenzione
- C.09 - Relazione economica finanziaria
- C.10 - Rapporto preliminare VAS
- C.11 - Progetto illuminotecnico
- C.12 - Relazione paesaggistica

RICHIEDENTE / PROPRIETARIO

L'area oggetto della presente domanda sono di proprietà :

IMMOBILIARE POGGIO 70 S.R.L. con sede a SASSUOLO (MO) Via RADICI IN PIANO n. 475 P.IVA 03759270360;

legale rappresentante: STEFANI STEFANO nato a MODENA (MO) il 30/01/1961

residente a CASALGRANDE (RE) via STATALE n.185.

DESCRIZIONE OGGETTO

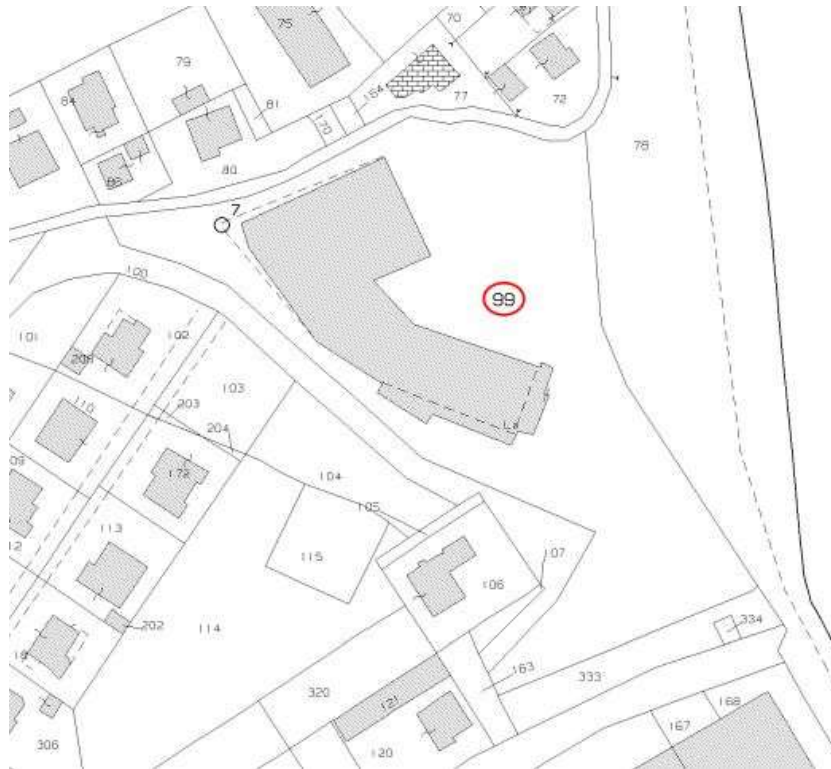
La pratica in oggetto riguarda l'area denominata "ex Poggio 70" a Veggia di Casalgrande.

Si tratta dell'area censita al catasto di Casalgrande al foglio 34 mappale 99 di proprietà della

"Immobiliare Poggio 70 srl", che il PSC classifica come ambito di trasformazione AT.3 (art. 6.3).

Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati dal PSC (art. 6.5)

Nello specifico la presente richiesta riguarda il **comparto A**.



PREMESSA

La presente proposta di **ACCORDO OPERATIVO ai sensi dell'articolo 38 R 24/2017** riguarda l'ambito di trasformazione AT.3 comparto A, coincidente con le aree occupate dalla ex Piscina privata "Poggio 70" classificate nel previgente PRG a zona GC2 e A 4.4 in parte edificata ed in parte boscata.

L'area è stata oggetto di accordo urbanistico ai sensi dell'art. 18 della L.R. n.20/2000 stipulato il 17/05/2012 repertorio n.32895 raccolta n.9465 in base a tale accordo il Comune ha provveduto con variante specifica al PRG adottata con delibera di consiglio comunale n.37 del 13/04/2015 (in concomitanza con l'adozione del PSC, avvenuta con delibera di consiglio comunale n.37 del 13/04/2015) ad adeguare i contenuti dello strumento urbanistico allora vigente secondo una scheda norma allegata alla VARIANTE al PRG che disciplina gli interventi di trasformazione previsti secondo i contenuti riportati nella scheda degli ambiti AT3 art. 6.5 delle norme di PSC alla quale si rimanda.

Successivamente con delibera di consiglio comunale n.58 e 59 del 28/11/2016 sono stati approvati il PSC ed il RUE che recepiscono di fatto i contenuti della precedente variante al PRG e dell'accordo sottoscritto il 17/05/2012 per cui gli intenti di trasformazione del comparto A sono attuabili, così come indicato al punto C4 del accordo, mediante **“progetto unitario convenzionato”** ai sensi del articoli 21 e 25 delle NTA del PRG previgente.

Il “progetto unitario convenzionato” è uno strumento disciplinato dal art. 25 del PRG previgente, che consentiva il rilascio delle relative concessioni edilizie, previa approvazione in sede di Giunta Comunale, del progetto e della relativa convenzione, e in base alla normativa attuale è assimilabile al attuale PDC convenzionato (articolo 28-bis DPR 380/2001) .

La ditta proponente, ha dato inizio ai lavori di demolizione il giorno 01/06/2017, e in data 27/09/2018 con prot.n.17264 ha inoltrato la manifestazione di interesse a dare attuazione al PSC nei termini previsti dall'accordo e dalle norme di PSC e RUE vigenti.

Al momento i lavori di demolizione sono in gran parte ultimati, e resta da sgombrare l'area dagli inerti macinati.

Nel frattempo, in conformità all'accordo sottoscritto nel 2012 sono stati ceduti al Comune con atto 13/07/2017 repertorio n.519 notaio Caprino gli immobili censiti catastalmente al Foglio n.34 Mappali n.101, 103, 104, 115, 204 classificati nella scheda degli ambiti di PSC come comparti autonomi B,C, D collocati oltre la strada esistente a sud dell'area di trasformazione oggetto di nuovo insediamento residenziale.

In particolare, la cessione al Comune di una parte degli immobili di cui ai mappali n.114 e 115 per una estensione di 3.260 mq (comparto D) costituiscono adempimento di obbligo perequativo (art. C1 dell'atto di accordo).

DESCRIZIONE PROPOSTA

L'intervento consiste nel completare la demolizione del vecchio impianto sportivo denominato Poggio 70 per realizzare un piccolo quartiere a bassa densità, fatta da piccole villette, articolato intorno ad un viabilità interna privata e condominiale. La Tavola B1 esplicita bene lo schema compositivo anche attraverso rappresentazioni tridimensionali.



L'intervento consiste nel completare la demolizione del vecchio impianto sportivo denominato Poggio 70 per realizzare un piccolo quartiere a bassa densità, articolato intorno ad un viabilità interna privata e condominiale. La Tavola B2 esplicita bene lo schema compositivo anche attraverso rappresentazioni tridimensionali.



I terreno all'interno verrà sagomato e abbassato per creare un andamento a scalare dei lotti in da nord verso sud, in modo da aprire la vista sulla valle del Secchia e verso Sassuolo.

E' previsto l'abbassamento e la sistemazione dell'alto muro verso via Cave e sempre su questo fronte verranno realizzati la maggior parte dei parcheggi pubblici di standard.

L'estensione della proprietà eccede la superficie del comparto, e verranno previste anche opere fuori comparto, fa cui la sistemazione di un tratto di via Cave e la sistemazione dell'accesso in basso su via con la realizzazione di due posti auto.

Le aree una volta sistemate verranno cedute.



In sintesi in base alla variante specifica al PRG del 13/04/2015 riportata nella scheda norma di PSC come parte integrante della stessa:

- il comparto A oggetto di manifestazione di interesse avente ST = 7.500mq viene classificato a "zona C" zone per nuovi insediamenti residenziali attuabile tramite progetto unitario convenzionato per la realizzazione di 2000 mq di superficie complessiva e 24 alloggi massimo;

- i comparti B e C aventi estensione complessiva di 2.240 mq vengono Classificati a ZT "zone di trasformazione ZT18 ex poggio 70"attuabili per intervento diretto;

- il comparto D avente estensione di 3.260 mq e per 2.843 mq già di proprietà Comunale viene classificato a "GC - spazi pubblici a parco verde di protezione ambientale e a GC5 parcheggi pubblici attuabili per intervento diretto".

Con la manifestazione di interesse e disponibilità a sottoscrivere accordo operativo ai sensi degli articoli 4 e 38 della LR n.24/2017 il proponente intende portare a completamento entro il 31/12/2021 e secondo il cronoprogramma ed il piano economico finanziario allegati gli interventi di demolizione e ricostruzione a suo tempo programmati ed oggetto di accordo nel rispetto della disciplina urbanistica oggi vigente.

L'assetto planivolumetrico e gli indici urbanistici ed edilizi della presente proposta di "Accordo di operativo" ricalca fedelmente quanto proposto nella "manifestazione di interesse", che è già stata valutata come meritevole di accoglimento.

Si specifica che:

- è stato corretto l'errore materiale relativo alla somma delle superfici complessive a destinazione residenziale riportato nella tabella B2 che non è di 4.000 mq di SC ma ovviamente di 2.000 mq di SC;

- sono state approfondite e sviluppati i progetti delle reti tecnologiche;

- è stato condotto un approfondimento e adeguamento della relazione di VAS e degli aspetti relativi alla sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione richiesti nelle norme di PSC e RUE;

In particolare:

- Per quanto riguarda il "Sistema Geologico-Geomorfologico-Sismico", si è prodotta una relazione specifica (Allegato C.07)

- Per quanto riguarda il "Sistema Idrico", una prima valutazione con il gestore del sistema fognario pubblico, si è scelto di mantenere inalterati i punti di recapito sulla fogna di Via A. Toscanini,

Il progetto è classificabile come "ambiti di riqualificazione di aree urbane già edificate" pertanto trova applicazione il principio dell'attenuazione idraulica (art. 70 comma b) Norme PTCP e art. 4,19 c. 2 lett. b) PSC: comune di Casalgrande.

Il progetto prevede una significativa desigillazione del terreno rispetto alla situazione preesistente.

Il bacino non presenta una criticità idraulica elevata perché la conformazione orografica, e la presenza dello scolmatore su via Rio Rocca, consentono un buon drenaggio anche in situazioni di pioggia intensa. Si applica il principio dell'attenuazione idraulica, imponendo una riduzione di portata specifica in uscita almeno pari al 50% rispetto al valore specifico di deflusso proprio dell'area oggetto di intervento in condizioni ante-operam (coefficiente idrometrico da determinarsi nel caso specifico sulla base delle effettive caratteristiche di stato di fatto dell'esistente), con riferimento a un tempo di ritorno per il dimensionamento del volume di laminazione delle portate meteoriche pari ad almeno 50 anni.

Il tutto viene meglio indicato nel elaborato: C.08 relazione idraulica.

La rete fognaria è progettata secondo le prescrizioni di art. 79 di PTCP per il contenimento dell'inquinamento sotterraneo e prevede una rete separata e condotte a tenuta garantita per le acque luride.

- Per quanto riguarda il "Sistema Ecologico e Naturalistico e l'inquinamento luminoso", si specifica che dovrà essere il PDC delle opere di urbanizzazione ad indicare un puntuale studio illuminotecnico; che specifichi i sistemi di riduzione dell'intensità luminosa nel periodo notturno e predisporre opportuna e dimostri il rispetto delle disposizioni di contenimento dell'inquinamento luminoso.

- Per le aree a verde profondo si manterrà sostanzialmente la fitta vegetazione esistente, le essenze di nuovo impianto saranno di tipo autoctono.

- Per quanto riguarda il "Paesaggio Culturale", si rileva che il Lotto 6 ricade in parte all'interno della fascia di tutela paesaggistica di 150 mt del Rio della Rocca iscritto nell'elenco delle acque pubbliche tutelate per legge (art.142 del DL 42/04).

In fase di presentazione del PDC per la costruzione del edificio andrà preventivamente richiesta l'autorizzazione paesaggistica considerato il fatto che per la particolare situazione e la presenza di altri fabbricati, una eventuale edificazione che invada parzialmente e per pochi metri tale fascia non appare a nostro avviso in contrasto con il valore tutelato;

- Per quanto riguarda il "Sistema Antropico" si specifica che:

1. Allegato al progetto vi è specifica relazione di valutazione di clima acustico che indica alcune prescrizioni da adottare in fase progettuale, che vengono recepite nelle norme urbanistiche (Allegato C.03) della presente proposta di "Accordo Operativo".

2. Il progetto non prevede edificazioni o ampliamenti, o manufatti in fascia di protezione ferroviaria ovvero ad una distanza minore di 30 metri dalla rotaia più vicina;

3. Il progetto non prevede la realizzazione di piste ciclabili e per la mobilità alternativa, in quanto l'orografia e le forti pendenze delle strade e dei percorsi al contorno, rendono il comparto inadatto a questo tipo di percorsi.

4. Rispetto alla linea MT aerea lungo via Toscanini, il progetto rispetta la Distanza di Prima Approssimazione indicata in 8 metri nella Linea Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08: per B3 - SEMPLICE TERNA CON ISOLATORI SOSPESI - TENSIONE 15 KV O 20 KV.

5. Viene indicato nella bozza di convenzione che gli interventi edilizi debbano essere attuati in conformità alla "D.G.R. 24 ottobre 2016, N.1715". I fabbricati di nuova costruzione verranno corredati di Attestato di Prestazione Energetica di CLASSE ENERGETICA "A4", con la metodologia della "D.G.R. 7 settembre 2015, N.1275".

DOTAZIONI TERRITORIALI derivanti dal accordo art.18 LR n.20/2000 stipulato il 17/05/12

L'accordo art. 18 L.R.20/2000 comprendeva anche gli immobili censiti catastalmente al foglio 34, mappali 101, 103, 114, 115, 204, che in ottemperanza agli impegni assunti al art. C1) sono stati ceduti al comune con atto 13/07/2017 Repertorio n.: 519 NOTAIO Giuseppe Caprino.

Queste aree sono state trasferite al comune gratuitamente a titolo di perequazione.

L'atto di accordo del 2013 prevedeva che il comune si impegnasse ad adottare una variante specifica che avesse i contenuti indicati agli articoli B del accordo medesimo, fra i quali vi è l'impegno modificare Programma Pluriennale 2011-13 inserendo fra gli interventi attuabili quelli ricompresi all'interno del comparto A, della ZT18 ex Poggio 70, assoggettata a "**progetto unitario convenzionato**" ai sensi degli articoli 21 e 25 delle NTA del PRG previgente.

L'approvazione tardiva della variante urbanistica specifica (Decreto Provincia n. 28 del 02-03-2017), le difficoltà procedurali legate alle procedure di screening necessarie per effettuare la demolizione assunta come impegno al punto D1 della accordo, e infine l'entrata in vigore delle L.R.24/2017 hanno reso necessario utilizzare la procedura prevista al art. 4 c.1 per l'intervento in oggetto art. 28-bis DPR 380/2001.

Si specifica che per tale intervento l'atto già citato atto di accordo urbanistico art. 18 della LR n.20/2000 stipulato il 17/05/2012, indica che una volta operate le cessioni delle aree indicate al punto C1 per attuare il comparto A non saranno da prevedersi ulteriori dotazioni urbanistiche generali, se non gli standard di parcheggi P1 e P3.

STRANDARD E PARAMETRI EDILIZI

La pratica in oggetto consiste nella presentazione di proposta di accordo operativo Accordo Operativo ai sensi dell'art.38 della Legge Regionale n.24/2017, e tiene conto delle risultanze istruttorie di cui agli Allegati A, B e indirizzi dell'Allegato C di cui alla D.C.C. n. 8 del 12/02/2019, è inoltre stata redatta nel pieno rispetto dei parametri indicati nel precedente accordo e nella scheda di PSC, operando esclusivamente quelle modifiche terminologiche contenute nel vigente strumento urbanistico.

La documentazione allegata è quella di cui all'art.38 c.2-3 "Accordi operativi" della Legge Regionale n.24/2017.

scheda di PSC	previsione
id. catastale fg. 34 m. 99	
Superficie catastale 10832 mq	
Superficie comparto = ST	7500 mq
Lotto minimo	400 mq
numero massimo piano ft	3 piani ft
ha max fabbricati:	12 ml
Dc: distanza dai confini di proprietà	5 ml
Df: distanza minima fra gli edifici 10 ml	10 ml
Distanza min dalla strade: 5 ml	5 ml
RC=Sq/Sf	<=0,40 mq/mq
VL= 0,50	0,5 ml/ml
Sp>= 50% della Sf scoperta	>=50% mq/mq
Sp minima= Sf x (1-RC) x 50 = 2010	>=2010 mq
UT	0,24 mq/mq
SC	2000 mq
n. max lotti edificabili	8 lotti
n. max di alloggi edificabili	24 alloggi
modalità d'intervento: accordo operativo	

Parcheggi in base agli USI	
Parcheggi tabella1 di RUE pag 53. per l'uso R1	
P1= 0,15 mq/mq di Su minimo un p.a. Per alloggio	> 300 mq
pari a 2000x0,15= 300 mq e minimo 24 p.a.	24 p.a.

P3= 0,30 mq/mq di Su
da reperire all'interno dei lotti

USI CONSENTITI (quelli delle zone 21.3)
gli usi ammessi sono i seguenti: D2, Z3
Usi appartenenti alla funzione R

L'estensione della proprietà eccede la superficie del comparto, e verranno previste anche opere fuori comparto, fa cui la realizzazione di due posti auto, nella parte più bassa di via Toscanini e in prossimità di uno degli accessi al lotto n. 6.

L'organizzazione del complesso non prevede in questo modo che vi siano aree di sosta pubbliche in prossimità di tutti gli accessi.

ARTICOLAZIONE E SUDDIVISIONE DEI LOTTI

Si intende proporre uno schema che preveda 8 lotti con capacità edificatoria di 250 ciascuno, e la possibilità di realizzare al massimo tre alloggi.

Si propone nelle Norme Tecniche alcuni elementi di flessibilità e possibilità di interscambio fra i lotti, ferma restando la configurazione della parte interna condominiale.

L'altezza massima è indicata in 12 ml, ed è ancorata a specifiche quote di riferimento indicate per ciascun lotto.

Il lotto 6, ha un rapporto di copertura molto inferiore, e comunque dovrà mantenere una superficie permeabile maggiore o uguale al 50% della superficie scoperta. Questo permette di compensare la minore superficie permeabile della porzione di Superficie Fondiaria destinata a strada.

Applicando al proporzione $S_f \times (1-RC) \times 50$, con un $RC \leq 0,4$ e $Sp \geq 50\%$,

otteniamo $6700 \times (1-0,40) \times 50\% = 2010$ mq di superficie permeabile minima, che verifica la prescrizione di di scheda di PSC.

LOTTO	Sf	Sc	n. alloggi max	h max ml	RC= Sq/Sf	Sp minima $S_f \times (1-RC) \times 50$
1	702	250	3	12	0,40	211
2	664	250	3	12	0,40	199
3	718	250	3	12	0,40	215
4	671	250	3	12	0,40	201
5	585	250	3	12	0,40	176
6	1320	250	3	12	0,26	488
7	595	250	3	12	0,40	179
8	597	250	3	12	0,40	179
s. lotti	5852					
s. strade	848					162

Casalgrande 08-07-2021

Il tecnico

arch. Marco Gelsomino



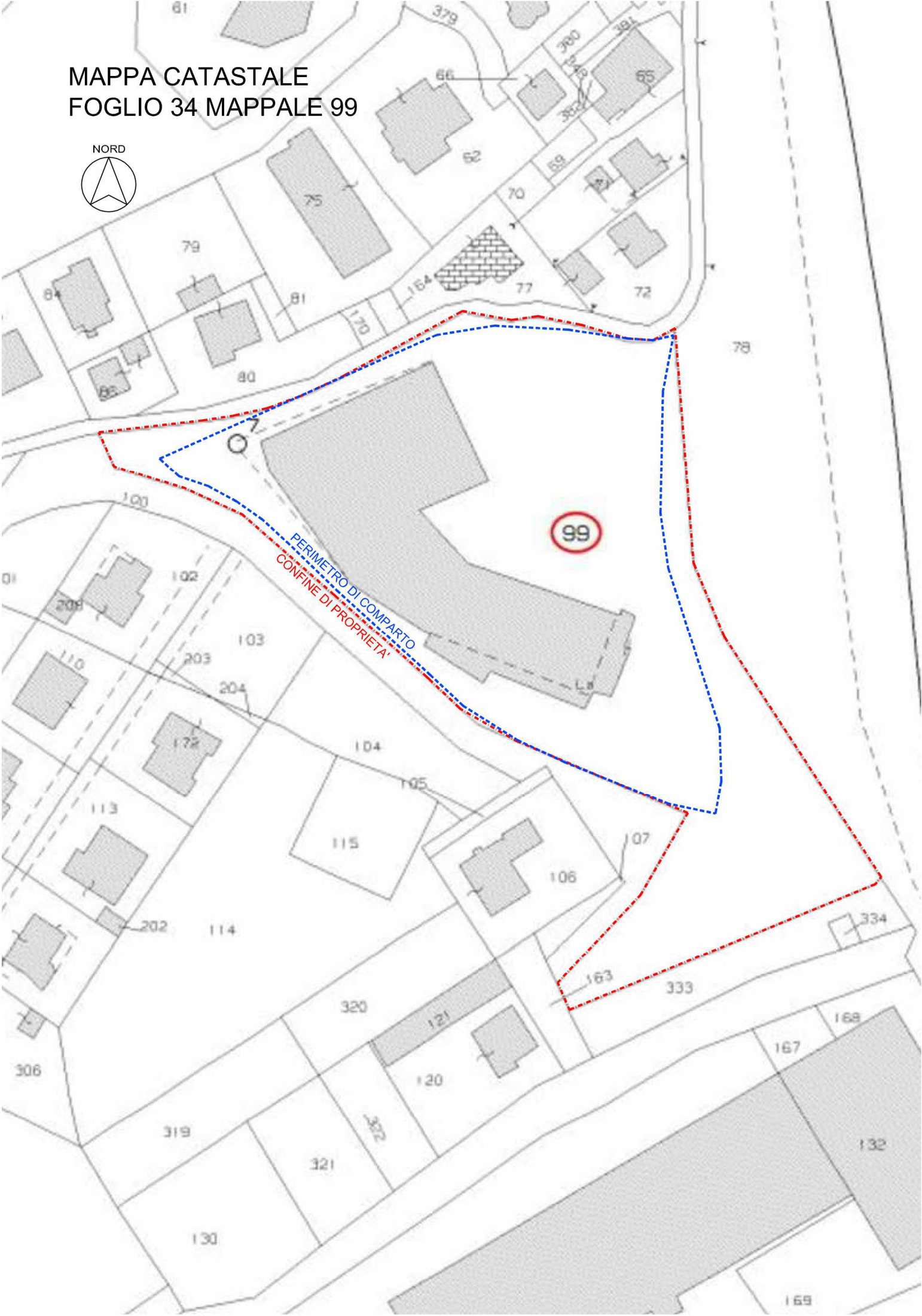
RIPRESA SATELLITE

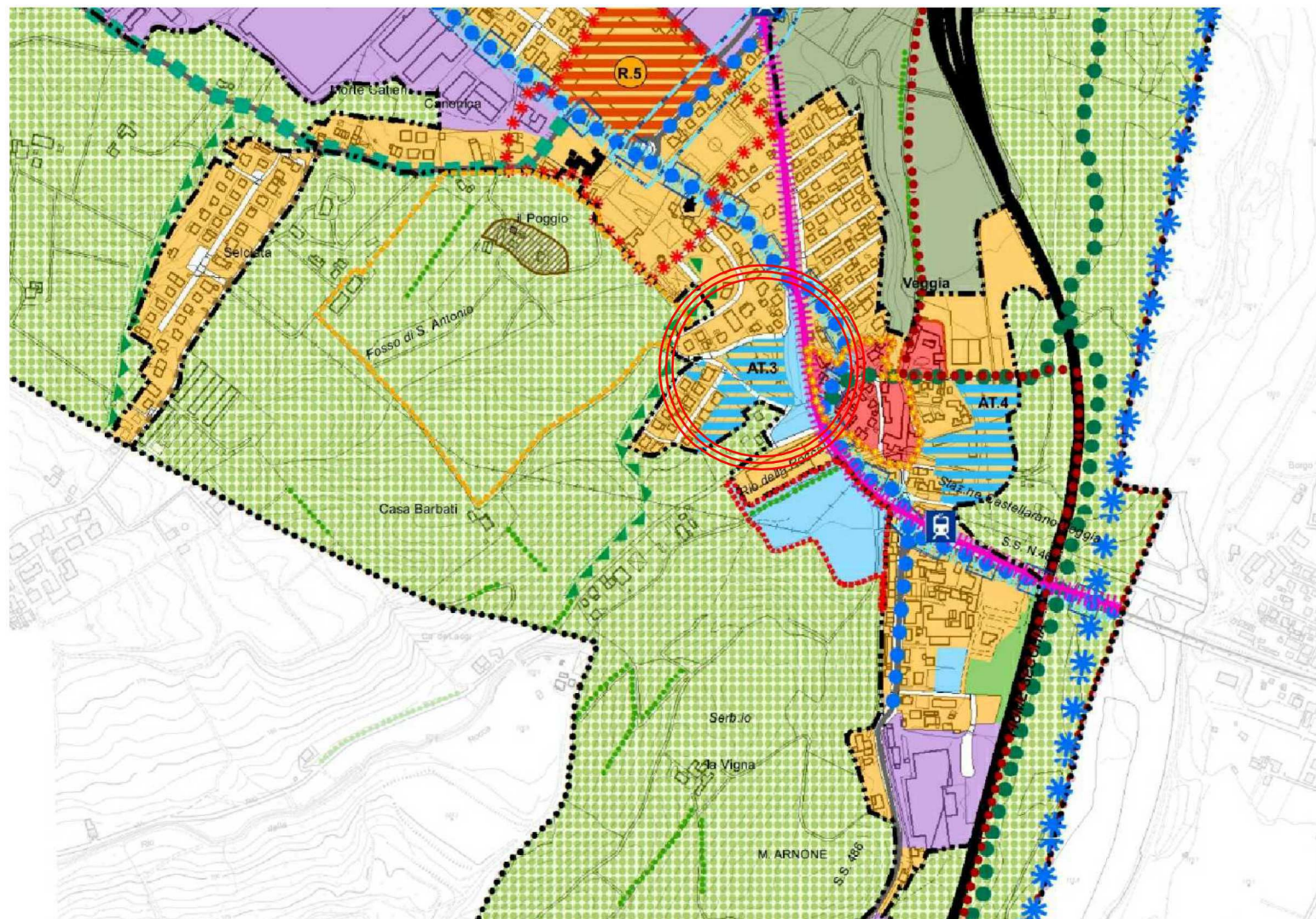


PERIMETRO DI COMPARTO
CONFINI DI PROPRIETA'



MAPPA CATASTALE
FOGLIO 34 MAPPALE 99





PSC Tav1 Asetto strutturale di progetto

TERRITORIO URBANO (Titolo 6)



Ambiti urbani consolidati (art. 6.2)

Ambiti urbani da riqualificare (art. 6.3)

Ambiti urbani da riqualificare



Ambiti urbani di riqualificazione intensiva



Ambiti storici da riqualificare



Masterplan per il coordinamento della riqualificazione intensiva

Viabilità e spazio urbani di riqualificare



Asse urbano della riqualificazione o boulevard della SS 467



Assi della riqualificazione diffusa

Ambiti urbani di trasformazione (art. 6.4)



Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati dal PSC (art. 6.5)



Aree per dotazioni territoriali previste dal PRG pre-vigente non attuate e confermate dal PSC (art. 6.6)



Ambiti di trasformazione di riserva previsti dal PSC (art. 6.7)

Ambiti produttivi specializzati (art. 6.8)



Ambiti produttivi consolidati (art. 6.9)



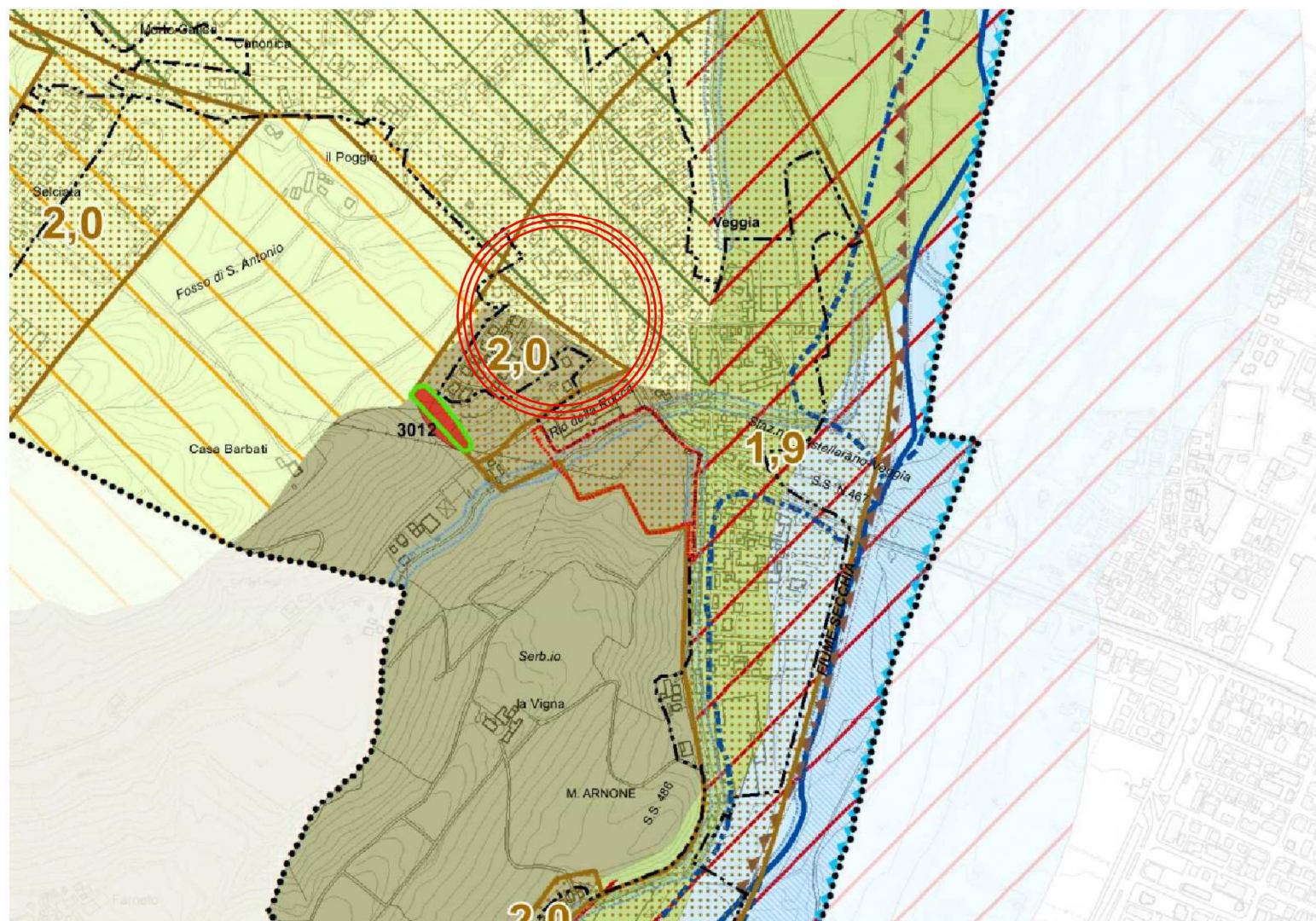
Ambiti produttivi di riqualificazione (art. 6.10)



Ambiti produttivi di ampliamento (art. 6.11)







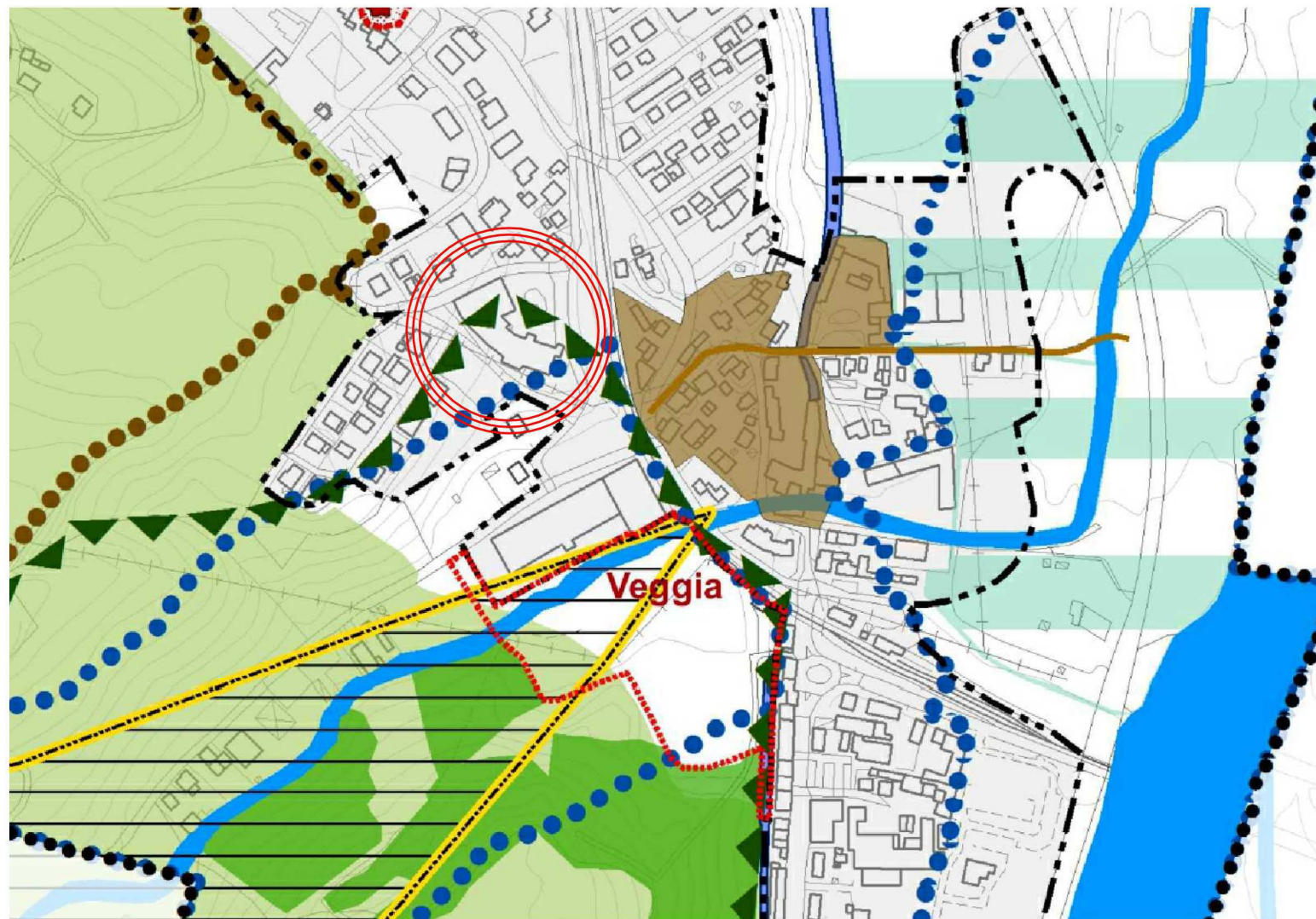
Ambito produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA (art. 6.12)



PSC Tav 2c Carta dei vincoli Tutele Ris Idr

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura (art. 8.36)










- | | |
|---|---|
|  | Settore A :
aree caratterizzate da ricarica della falda, generalmente a ridosso della pedecollina, idrogeologicamente identificabili come sistema monostrato, contenente una falda freatica in continuit  con la superficie da cui riceve |
|  | Settore B :
aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale |
|  | Settore C:
bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B |
|  | Settore D:
fasce adiacenti agli alvei fluviali (250 mt per lato) con prevalente alimentazione laterale subalvea |






PSC Tav 3a 4 Carta dei vincoli Tutele Amb

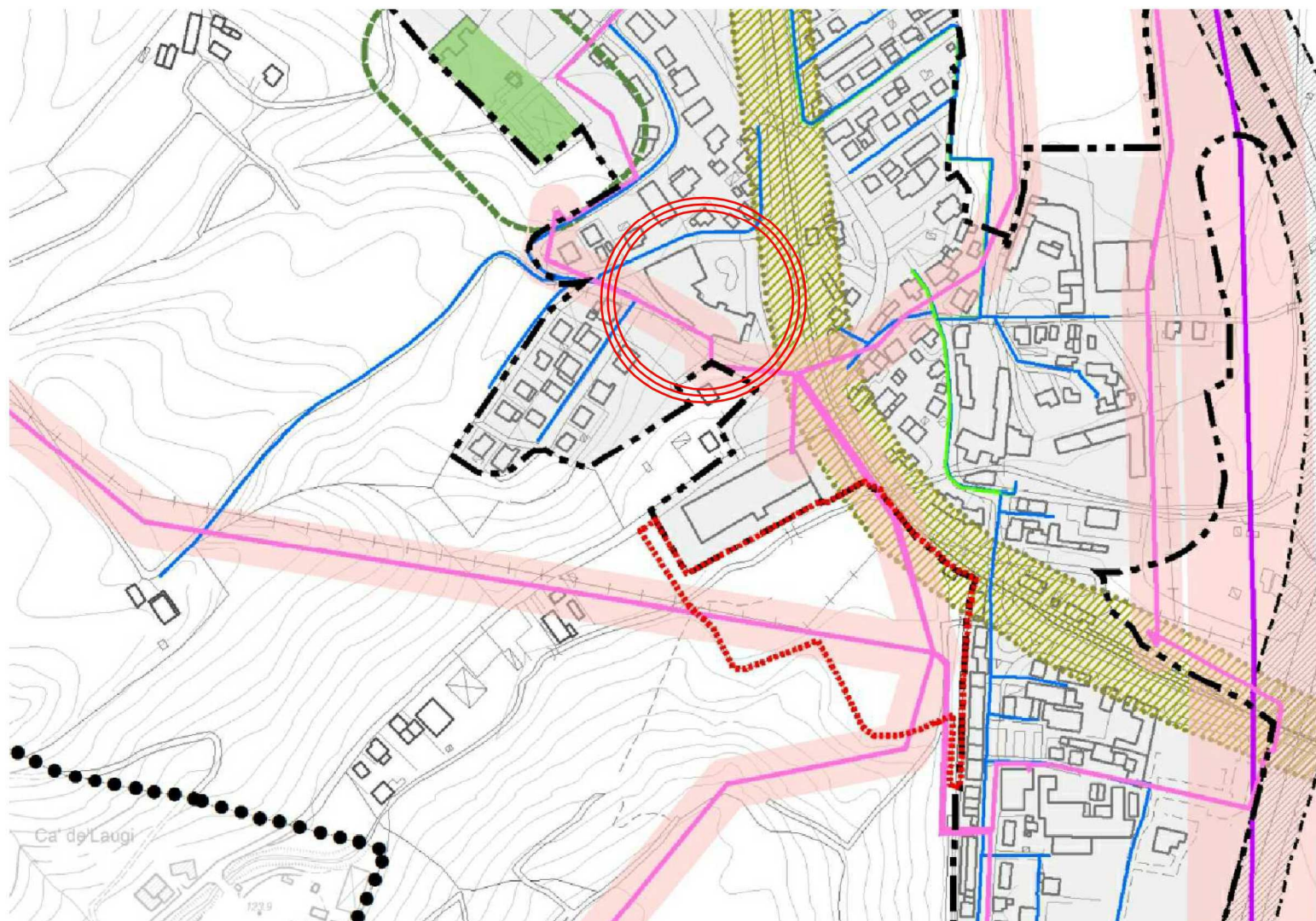
TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Aree ed elementi di interesse paesaggistico

-  Immobili ed aree di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi dell' art.136 del D.Lgs 42/2004 (art.8.5)
-  Vincolo di autorizzazione paesaggistica: territori coperti da foreste e boschi (art.8.6) e da sistemi forestali e boschivi (art. 8.15)
-  Esempari arborei tutelati ai sensi dell'art. 6 della LR 2/77 (art. 8.13)
-  Sistema collinare (art.8.14)
-  Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.8.18)
-  Zone di tutela naturalistica (art.8.19)
-  Zone di tutela agro-naturalistica (art.8.20)
-  Crinali e fasce di protezione (art. 8.28)
-  Calanchi di interesse paesaggistico (art. 8.29)

Aree naturali e ambientali













-  Vincolo di autorizzazione paesaggistica: fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati (art.8.6)
 - Fiume Secchia
 - Rio Riazzone
 - Rio della Rocca
-  Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art 8.16)
-  Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.8.17)








PSC Tav 3b 4 Carta dei vincoli Rispetti

FASCE DI RISPETTO


Impianti e reti tecnologiche

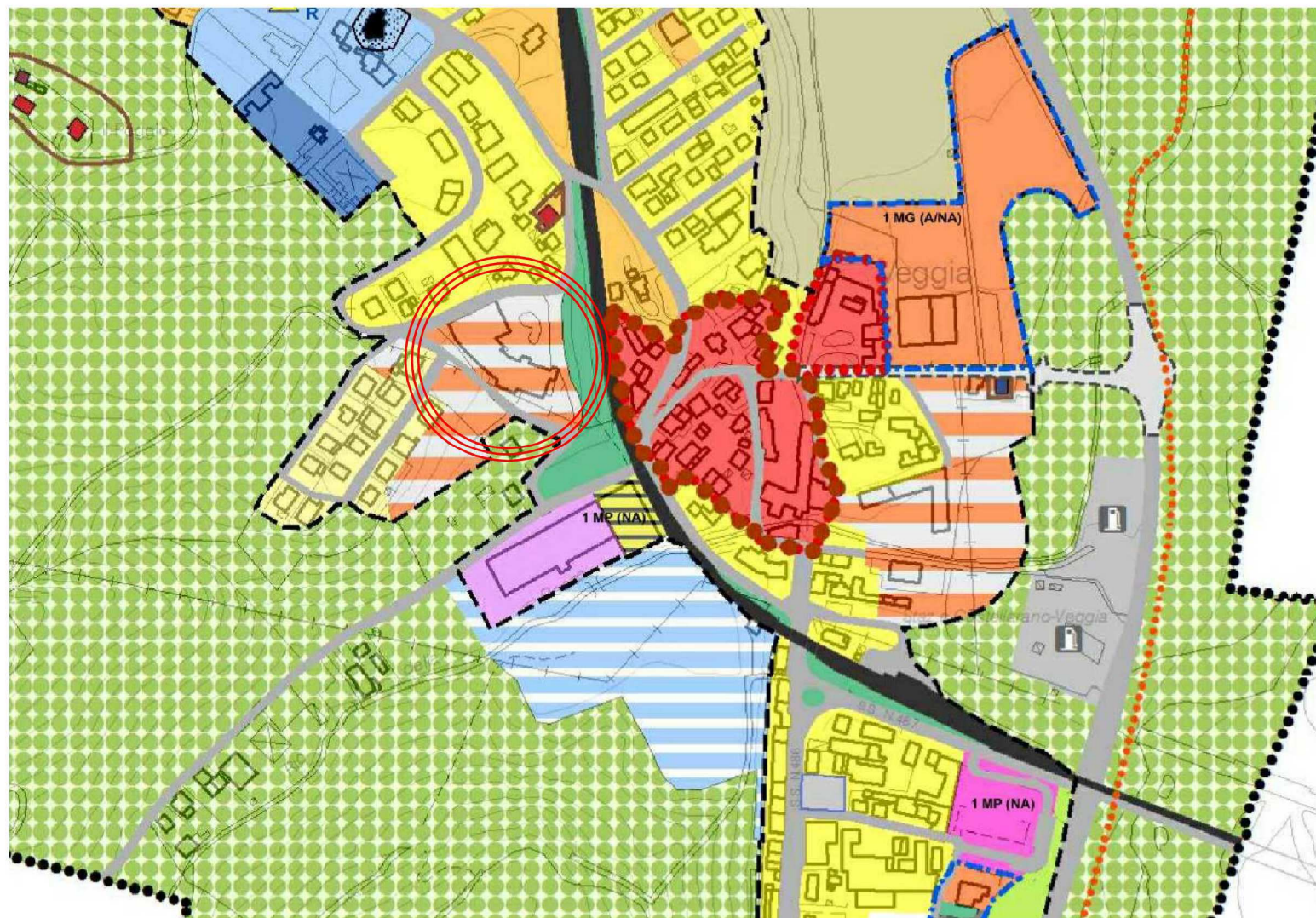
-  Antenne radio o radiomobili (art. 3.7)
-  Vincolo cimiteriale (art. 8.4)
-  Rispetto a impianti di depurazione (art. 8.12)
-  Fascia laterale di attenzione a elettrodotti e/o cabine elettriche (art. 8.9)
-  Cabina primaria o stazione AT o AAT (art. 8.9)
-  Linea ad altissima tensione (380 kV terna singola) (art. 8.9)
-  Linee alta tensione (132 kv singola terna) (art. 8.9)
-  Linee alta tensione di progetto (132 kv singola terna) (art. 8.9)
-  Linee media tensione (15 kv terna singola) (art. 8.9)
-  Corridoi di fattibilità nuove linee elettriche alta tensione (art. 3.5)
-  Rete di distribuzione del gas di bassa pressione (art. 8.10)
-  Rete di distribuzione del gas di media pressione (art. 8.10)

Aree di rischio

-  Area di pertinenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante (art. 8.34)
-  Fascia ad elevata letalità (art. 8.34)
-  Fascia di inizio letalità (art. 8.34)
-  Siti contaminati (art. 8.35)
-  Sito messa in sicurezza permanente - MISP (art. 8.35)

Distanze minime a protezione delle infrastrutture per la mobilità








-  Fascia di rispetto stradale di 30 m (art. 8.7)
-  Fascia di rispetto stradale di 20 m (art. 8.7)
-  Fascia di rispetto ferroviario di 30 m (art. 8.8)





RUE Tav 1d Veggia Villalunga

TERRITORIO URBANO (Parte II - Titolo VI)

Ambiti di urbani consolidati

-  Sub-ambiti urbani di conservazione paesaggistica (art. 21.2)
-  Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica (art. 21.3)
-  Sub-ambiti a manutenzione qualitativa (art. 21.4)
-  Sub-ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata (art. 21.5)
-  Sub-ambiti urbani a destinazione commerciale (art. 21.6)
-  Sub-ambiti urbani a destinazione artigianale, commerciale e terziario misto (art. 21.7)
-  Tessuto viario inadeguato (art. 21.3)



Ambiti da riqualificare

-  Ambiti urbani da riqualificare (art. 21.8)
-  Aree entro le quali sussistono problemi di tenuta della rete commerciale tradizionale e di valorizzazione dell'attività commerciale e di servizio (art. 1.3)








Attività commerciali ai sensi della LR n.14/99 smi e art.18 del PTCP:

MP - medio piccole strutture di vendita (A - alimentare NA - non alimentare)
MG - medio grandi strutture di vendita (A - alimentare NA - non alimentare)

Ambiti di trasformazione

-  Ambiti urbani di trasformazione (art. 21.9)
-  Ambiti per nuove dotazioni territoriali (art. 21.10)

Ambiti produttivi specializzati

-  Ambiti specializzati per attività produttive consolidate (art. 21.12)
-  Ambiti per attività commerciali esistenti (art. 21.13)
-  Ambiti produttivi di trasformazione programmata perfezionati (art. 21.14)
-  Ambiti produttivi di completamento (art. 21.15)
-  Ambiti produttivi di riqualificazione (art. 21.16)
-  Ambiti produttivi di ampliamento (art. 21.17)
-  Ambito produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA (art. 21.12 di PSC)

Ambiti di mitigazione ambientale

-  Verde di protezione ambientale (art. 21.18)

N=4934600

E=1639800

I Particella: 99





Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2019

Data: 13/05/2019 - Ora: 17.02.47 Fine
Visura n.: T282773 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASALGRANDE (Codice: B893) Provincia di REGGIO NELL'EMILIA Foglio: 34 Particella: 99		
Catasto Terreni			

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca			
1	34	99		-	ENTE URBANO	1 08 32		Dominicale	Agrario
Impianto meccanografico del 16/06/1980									
Notifica					Partita		1		

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune B893 - Sezione - SezUrb - Foglio 34 - Particella 99

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2019

Data: 13/05/2019 - Ora: 17.05.51

Visura n.: T284512 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione: IMMOBILIARE POGGIO 70 S.R.L. Terreni e Fabbricati siti nel comune di CASALGRANDE (Codice: B893) Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
Soggetto individuato	IMMOBILIARE POGGIO 70 S.R.L. con sede in SASSUOLO C.F.: 03759270360

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CASALGRANDE(Codice B893) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		34	99	4			D/3				Euro 14.409,15	VIA ARTURO TOSCANINI n. 2 piano: T-1; VARIAZIONE del 02/08/2017 protocollo n. RE0059300 in atti dal 02/08/2017 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 9802.1/2017)	Annotazione Notifica
2		34	99	6			D/6				Euro 14.600,24	VIA ARTURO TOSCANINI n. 14 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/10/2009 protocollo n. RE0164775 in atti dal 05/10/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15464.1/2009)	Annotazione
3		34	99	7			D/8				Euro 2.151,04	VIA ARTURO TOSCANINI n. 12 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/10/2009 protocollo n. RE0164776 in atti dal 05/10/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15465.1/2009)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: acquisizione planimetria

Notifica: 6488/2001

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2019

Data: 13/05/2019 - Ora: 17.05.51
Visura n.: T284512 Pag: 2
Fine

Totale: Rendita: Euro 31.160,43

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE POGGIO 70 S.R.L. con sede in SASSUOLO		03759270360*	(1) Proprieta` per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/12/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/12/2017 Repertorio n.: 668 Rogante: CAPRINO GIUSEPPE Sede: CASALGRANDE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 17528.1/2017)				
DATI DERIVANTI DA				

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Dichiarazione sostitutiva di certificazione
(D.P.R. n. 445 del 28.12.2000)

Il sottoscritto STEFANI STEFANO
nato a MODENA (MO) il 30/01/1961
residente a CASALGRANDE (RE) via STATALE n.185
in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della ditta IMMOBILIARE POGGIO 70 S.R.L.
con sede a SASSUOLO (MO) Via RADICI IN PIANO n. 475 P.IVA 03759270360

consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della
conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti (ai sensi degli artt.
75 e 76 D.P.R. 445/2000) sotto la propria responsabilità

DICHIARA

che la ditta POGGIO 70 S.R.L. da lui rappresentata è la proprietaria degli immobili - siti nel
Comune di Casalgrande (RE) in Via Arturo Toscanini e identificati catastalmente al Foglio
34 P.IIa 99 – oggetto di "manifestazione di interesse" ai sensi dell'articolo 4 comma 3 della
legge regionale 21 dicembre 2017 n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del
territorio", funzionale alla acquisizione di proposte circa le previsioni del vigente PSC da
attuare attraverso accordi operativi.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere informato/a, ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 2003
(Codice in materia di protezione di dati personali) che i dati personali raccolti saranno
trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il
quale la presente dichiarazione viene resa.

26.09.2018

data


IMMOBILIARE POGGIO 70 SRL
firma leggibile del dichiarante

Si allega copia documento di identità del dichiarante

Dichiarazione sostitutiva di certificazione

(D.P.R. n. 445 del 28.12.2000)

Il sottoscritto STEFANI STEFANO

nato a MODENA (MO) il 30/01/1961

residente a CASALGRANDE (RE) via STATALE n.185

in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della ditta IMMOBILIARE POGGIO 70 S.R.L.

con sede a SASSUOLO (MO) Via RADICI IN PIANO n. 475 P.IVA 03759270360

consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 D.P.R. 445/2000) sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 e art. del D.L.gs 159/2011;
- che non sussistono tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società o imprese interessate art. 84, comma 3 del D.L.gs 159/2011.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere informato, ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 2003 (Codice in materia di protezione di dati personali) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

26.09.2018

data


IMMOBILIARE POGGIO 70 SRL
firma leggibile del dichiarante

Si allega copia documento di identità del dichiarante

