

COMUNE DI CASALGRANDE			
<i>COMMITTENTE</i>			
GALFER s.n.c.			
<i>TITOLO DEL PROGETTO</i>			
INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO n° 2b CASALGRANDE ALTO			
<i>TITOLO DELLA TAVOLA</i>			
RELAZIONE URBANISTICA ILLUSTRATIVA			
<i>NUM. TAV.</i>	<i>TIMBRO E FIRMA</i>	<i>DATA</i>	<i>AGGIORNAMENTI</i>
01	<i>il progettista</i>	26/07/2021	
	<i>il committente</i>	GEOMETRA FABRIZIO FARIOLI Via Garibaldi, 24 42019 Scandiano tel. 0522/855169 fafariol@libero.it	

PROPRIETA' E SOGGETTO ATTUATORE

-La GALFER DI GUIDETTI E C. SNC, con sede in Casalgrande Via Liberazione n.30, cod. fisc. e p.iva 00428610356, in persona del legale rappresentante signor Guidetti Roberto, proprietaria dell'are censita al Catasto Terreni di Casalgrande, al fg. 23 mapp. 26 e 765;

ELEMENTI DEL IEU

- L'attuazione del comparto IEU n° 2 prevede la creazione di 2 comparti indipendenti tra loro il n°2a e il n° 2b che potranno essere attuati in modo autonomo, sia per le cessioni delle aree che per la realizzazione delle urbanizzazioni.

- Il progetto prevede la realizzazione per stralci del IEU n° 2 , in modo da permettere l'immediata realizzazione dell'allargamento di via Zacconi con la cessione delle aree necessarie a tale scopo

A tal proposito l'intervento di cui al IEU n° 2b prevede, oltre alla cessione delle aree necessarie all'allargamento di via Zacconi, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione del lotto n° 1 di cui al progetto allegato.

Elementi significativi della proposta progettuale:

1. Riduzione della superficie territoriale da 11080 mq a 11032 mq
2. Creazione dei 2 comparti IEU 2a di 8005 mq e IEU 2b di 3027 mq
3. Individuazione area di cessione via Zacconi di 392 mq
4. Attuazione comparto IEU 2b con realizzazione di n° 3 lotti con superficie fondiaria di mq 2158 e superficie complessiva di mq 1050 oltre a n°18 parcheggi
5. Creazione sul lato nord fuori dal comparto IEU 2b di fascia verde con alberatura ad alto fusto.

PROPOSTA DI IEU 2b - TABELLE URBANISTICHE

TAB. 01 - TIPOLOGIE EDILIZIE IN PROGETTO							
Lotto	S.f. mq	tipologia	Uso	S.c. max mq	n. alloggi max.	n. piani utili f.t.	H max ogni fronte
1	600	maisonette	R1	300	3	3	11,0
2	699	maisonette	R1	350	3	3	11,0
3	859	maisonette	R1	400	4	3	11,0
TOT	2158		R1	1050	10		

TAB. 02 – Sub Ambiti urbani di manutenzione urbanistica						IEU 2b
RESIDENZIALE					mq	mq
s.t	Superficie territoriale				3027.00	
s.f.	Superficie fondiaria					2158.00
s.c.	Superficie complessiva residenziale	nel comparto	Uf	0.35		1050.00
a)	Aree per spazi pubblici strade	(via Zacconi)				392.00
b)	Aree per parcheggi pubblici	(via Zacconi)	n°	18/19		240.00
c)	Aree per marciapiedi					91.00
d)	Aree per accessi					146.00
TOTALE						3027.00

AREE STANDARD IEU n°2b						IEU 2b
S.c.	Sup. complessiva residenziale nel comparto	11032 x 0.45	mq	4964		1050 mq
ST	Superficie Territoriale da scheda=	11032	mq			2635 mq
UF	Utilizzazione fondiaria	3027 /1050				0.3468 mc/mq
Sf	Superficie Fondiaria					2158 mq
P1	P1. Parcheggi di U1 art. 3.31 uso R1 tab.I	P1: p.a./alloggio o	0.15 SU	157.5	mq.	240.00 mq
	TOTALE PARCHEGGI P1			18	P.A.	18 P1

totale aree di cessione (a) - (b) –(c) – (d)	869 mq
--	--------

Il tecnico

Geom. Fabrizio Farioli

.....