

COMUNE DI CASALGRANDE

(Provincia di Reggio Emilia)

3^ VARIANTE SPECIFICA AL PSC E 5^ VARIANTE SPECIFICA AL RUE (ART. 4 COMMA 4 LETTERA a) L.R. 24/2017)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Gruppo di lavoro

Ing. Simone Caiti
Arch. Giorgio Paterlini
Rag. Davide Rombi

Il progettista

Arch. Aldo Caiti

Maggio 2021
Prat 4644

SOMMARIO

<i>PREMESSA.....</i>	<i>1</i>
<i>1 – IL PREGRESSO URBANISTICO E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE SPECIFICA.....</i>	<i>2</i>
<i>2 – CONTENUTO TECNICO DELLA VARIANTE.....</i>	<i>9</i>
<i>3 – ASPETTI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE E DOTAZIONI TERRITORIALI.....</i>	<i>10</i>

PREMESSA

Il Comune di Casalgrande in Provincia di Reggio Emilia è dotato di strumentazione urbanistica vigente (PSC e RUE) elaborata ai sensi della L.R. 20/2000 e smi.

Il PSC ed il RUE, adottati con DC n° 35 del 13/04/2015, sono stati approvati con D.C. n° 59 del 28/11/2016.

Dalla data di entrata in vigore della strumentazione urbanistica soprarichiamata il Comune ha adottato ed approvato le seguenti varianti ai piani originari:

- D.C. n° 73 del 21/12/2017 - 1^ Variante al RUE - adeguamento del RUE alla DGR 922/2017;
- D.C. n° 14 del 27/04/2018 - 2^ Variante al RUE - per la localizzazione della nuova casa della salute;
- D.C. n° 36 del 25/09/2018 - 1^ Variante PSC e 3^ Variante al RUE - localizzazione impianto idroelettrico Mulino di Veggia;
- D.C. n° 42 del 29/06/2020 - 2^ Variante PSC e 4^ Variante al RUE - nuovo ponte sul Tresinaro a San Donnino di Liguria.

Il presente documento è pertanto una relazione illustrativa della 3^ variante al PSC e contemporaneamente della 5^ variante al RUE.

Dopo l'entrata in vigore il 1° gennaio 2018 della nuova legge urbanistica regionale n° 24 del 21/12/2017, il Comune ha dato avvio ai sensi dell'art. 3 comma 2 della medesima legge al processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente tramite il procedimento di unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano Urbanistico Generale (PUG).

Il processo di adeguamento, giunto ad una fase avanzata e pressoché conclusiva per l'assunzione, ha fatto registrare, anche causa della pandemia Covid-19, un rallentamento per cui si prevede di addivenire all'assunzione in consiglio comunale del PUG entro la fine dell'anno in corso rispettando i tempi fissati dalla nuova legge urbanistica regionale.

Durante il periodo transitorio 01/01/2018 - 31/12/2021 l'art- 4 comma 4 della L.R. 24/2017 consente ai Comuni di adottare gli atti pianificatori riportati alle lettere a); b); c); d); e) ed in particolare relativamente a quelli riportati alla lettera a) "le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente" omissis.

Tra questa fattispecie può farsi rientrare la variante specifica al PSC e RUE illustrata nel presente documento finalizzata alla trasformazione in ambito di "verde pubblico" aree edificabili ma non ancora edificate in località Dinazzano classificate in "ambiti urbani consolidati" (art. 6.2) nella Tav. 1 del PSC vigente e in "sub - ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata" (art. 21.5) nella Tav. 1C del RUE vigente.

1 – IL PREGRESSO URBANISTICO E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE SPECIFICA

Le aree oggetto di variante sono collocate nel centro abitato di Dinazzano tra via Statale, via Pio La Torre, via Puglisi e La Fossa Arpiana, e sono parte residua non ancora edificata del settore sud dell'ambito ZNI16 del previgente PRG che con l'ambito ZT2/b del Capoluogo ha formato oggetto di accordo quadro procedimentale e programmatico ai sensi dell'art. 11 L.N. 241/90 con la società Immobiliare Secchia srl, per l'attuazione di previsioni di Piano Regolatore Generale comprendenti tra le opere di urbanizzazione secondaria la costruzione di un centro polifunzionale localizzato nel centro di Boglioni (D.C. n° 54 del 28/04/04 repertorio 8187).

Successivamente con il "contratto urbanistico per l'attuazione del comparto edilizio ZNI16 in Dinazzano in attuazione del PRG vigente e costruzione dell'edificio polifunzionale da adibire a teatro, biblioteca, spazi espositivi e ufficio stranieri" tra Comune ed Immobiliare Secchia srl, in data 20/10/2004 Repertorio n° 8236, si è sottoscritta la convenzione attuativa dell'ambito ZNI 16 a prevalente destinazione residenziale.

Il comparto ZNI 16 è stato introdotto con apposita variante al PRG approvata con D.C. n° 53 del 28/04/2004 con la quale venivano riclassificate a zona residenziale di espansione, con potenzialità edificatoria di 6.876 mq di Sc, oltre 27.000 mq delle aree già di proprietà comunale dell'adiacente comparto ZNI 11, oggi completamente attuato e le cui dotazioni territoriali erano state previste in quantità molto superiore ai minimi di legge.

Le parti confermate a dotazioni territoriali nei comparti ZNI 11 e ZNI 16 hanno dato luogo all'attiguo parco della "Bugnina", con attrezzature sportive, verde pubblico, parcheggi pubblici, che occupano le aree del settore nord - occidentale dell'insediamento residenziale oggi esistente.

L'attuazione del programma integrato di intervento oggetto di accordo, ha proceduto in modo spedito fino al sopraggiungere della crisi del settore edilizio.

All'acuirsi della crisi del mercato immobiliare le aree edificabili destinate a superficie fondiaria per mq 9.629 e capacità edificatoria di 6.876 mq di Sc (102 alloggi) nel progetto urbanistico - edilizio a carattere planivolumetrico approvato dal comune di Casalgrande con D.G.C. n° 134 del 18/10/2004, sono rimaste ad oggi inedificate per 4.515 mq di Sf (superficie fondiaria) 3.127 mq di superficie complessiva e 45 alloggi.

In particolare, i lotti del settore sud nell'ambito ZNI 16 collocati tra via Puglisi sud, la scarpata stradale della ex SS 467 via Terranova, e cioè i lotti A1; A2; A3 e V.A. del planivolumetrico approvato (Fg 24 particella 499) per una estensione di 3.626 mq di Sf e capacità edificatoria di 2.278 mq di Sc residenziale (33 alloggi teorici) sono stati oggetto di procedura esecutiva presso il Tribunale di Reggio Emilia con alienazione tramite asta pubblica quale esecuzione

immobiliare n° 884/2014 R.G. ES in Comune di Casalgrande, frazione di Dinazzano piena proprietà di unità immobiliare censita come “terreno” con prezzo base di € 5.500,00.

Detto prezzo base, evidentemente è giustificato dal fatto che trattasi di terreno cat. Sem. cl 2 di are 36,26 R.D. e 18,73 Ra 28,09 facente parte di un piano urbanistico - attuativo scaduto e con le opere di urbanizzazione non completamente realizzate e da ultimare proprio nel settore sud del comparto ZNI 16 nonostante gli impegni assunti dal soggetto attuatore in sede di convenzione attuativa.

Ad oggi via Terranova presenta la massicciata stradale non completata nella quale sono cresciute erbacce e vegetazione spontanea, mancano i parcheggi pubblici di competenza dei lotti A1; A2; A3, i percorsi pedonali pubblici limitrofi al comparto “A” del piano di assetto urbanistico originario e la rete di pubblica illuminazione relativa al medesimo comparto “A”.

Per i motivi suesposti l'area in argomento presenta situazioni di degrado e preclude il completamento di un quartiere ad elevato carico urbanistico nel quale le strategie per il miglioramento della qualità urbana prefigurate nel PUG in corso di formazione consigliano il recupero a verde pubblico inedificabile e conseguentemente la diminuzione del carico urbanistico residuo di 33 alloggi teorici.

Con delibera della giunta comunale n° 35 del 11/03/2021, l'amministrazione comunale di Casalgrande, ha assunto la decisione di partecipare all'asta pubblica per l'acquisizione dell'area inedificata di cui sopra” avendo nei propri obiettivi istituzionali la riqualificazione del verde pubblico e dei parchi presenti nel territorio comunale e la loro implementazione in quanto costituenti aree attive della vita cittadina e del benessere della comunità”.

Tale iniziativa persegue altresì l'obiettivo di recuperare e riqualificare, contesti edilizi urbani attualmente in stato di abbandono ed oggetto di problematiche legate alla salute, all'igiene pubblica e all'ordine pubblico, valorizzando nel contempo aree in contesto residenziale e le proprietà immobiliari comunali.

Si allega il rilievo fotografico dello stato di fatto dell'area oggetto di variante e del contesto urbanistico ed edilizio.

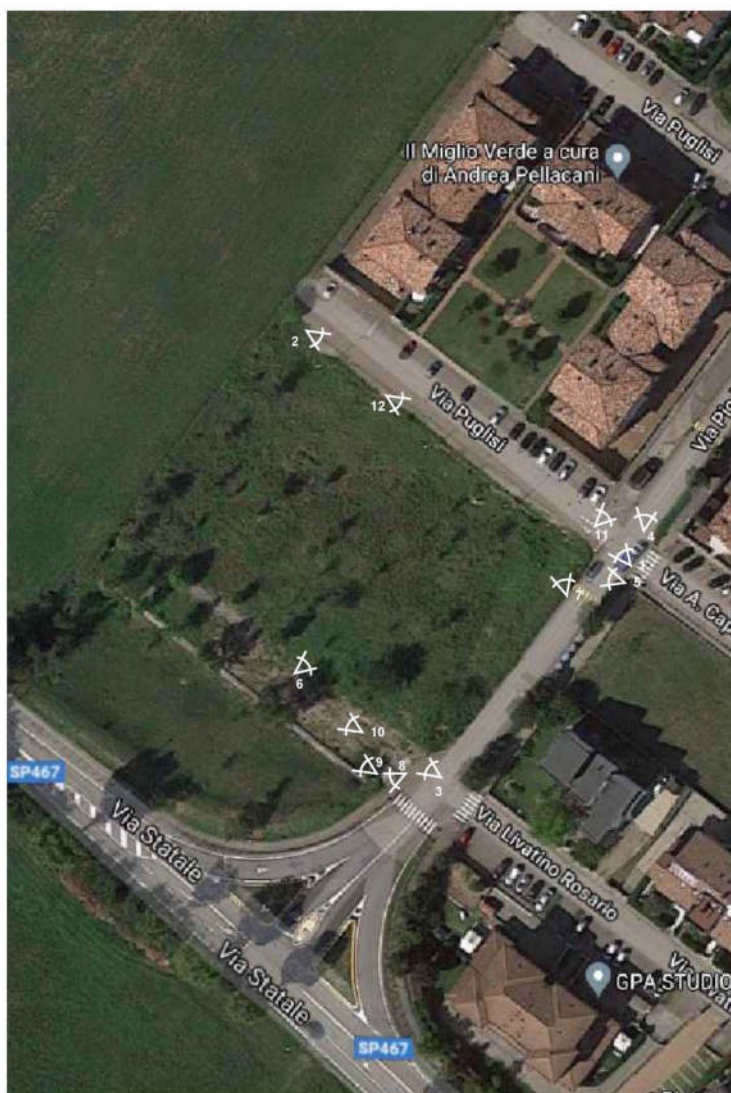


Foto 1 - incrocia via Puglisi sud con via Pio La Torre



Foto 2 - Accesso a via Terranova non completato



Foto 3 - edifici condominiali visti da via Pio La Torre

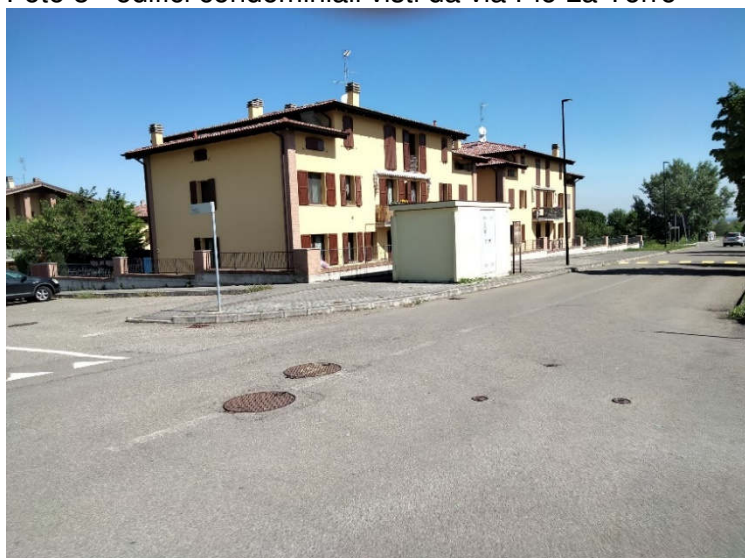


Foto 4 - vista area oggetto di variante da via Pio La Torre



Foto 5 - parcheggi mancanti in fregio a via Puglisi sud



Foto 6 - vista dell'area oggetto di variante da via Terranova



Foto 7 - condomini da via Puglisi sud



Foto 8 - pedonale esistente sul lato sud di via Terranova

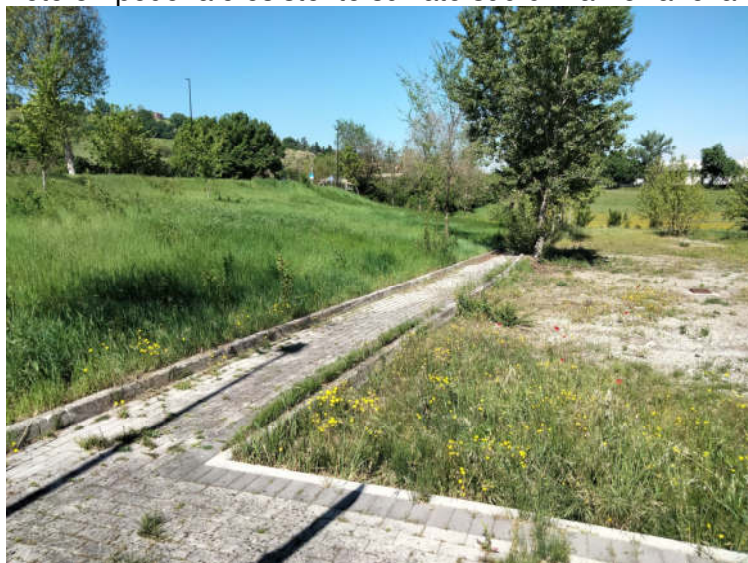


Foto 9 - stato di fatto di via Terranova



Foto 10 - indicazione stradale



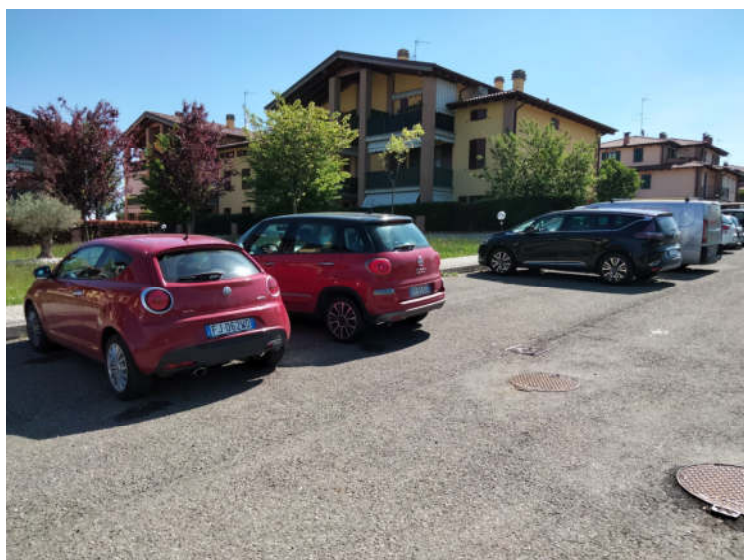
Foto 11 - cabina elettrica lungo via Pio La Torre



Foto 12 - lato sud di via Puglisi



Foto 13 - via Puglisi nord



2 – CONTENUTO TECNICO DELLA VARIANTE

Dal punto di vista tecnico - urbanistico, l'obiettivo dell'amministrazione comunale, indipendentemente dall'esito che avrà l'asta pubblica per l'alienazione delle aree previste come edificabili nella vigente strumentazione urbanistica, è quello di rendere conformi le previsioni di piano alle strategie di riqualificazione paesaggistica ed ambientale di aree urbane che impongono l'assunzione di nuove determinazioni pianificatorie, proprio perché ricomprese in ambito soggetto a strumento urbanistico preventivo scaduto e non completamente urbanizzato ed edificato a distanza di più di 16 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Nel PSC vigente le aree dell'ex comparto di PRG ZNI 16 sono ricomprese nel tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale consolidato e nella tavola 1 del progetto di PSC sono classificate ad "ambiti urbani consolidati" (art. 6.1). Nel RUE vigente (tav.1.C) le medesime aree vengono classificate tra i "sub - ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata" con evidenziazione di apposito perimetro che ricomprende l'intero contesto urbano costituito dalle aree di espansione residenziale del previgente PRG ZNI 11 e ZNI 16 con le relative dotazioni territoriali.

Per quanto sopra al fine di rendere inedificabili i lotti del settore sud dell'ambito ZNI 16 è opportuno riclassificare i lotti inedificati A1; A2; A3; e le aree di verde condominiale (V.A.) del subcomparto A del planivolumetrico vigente a "verde pubblico (art. 16.1 - aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale - GC verde pubblico - uso specifico S13 di cui all'art. 3.48)".

Allo stesso tempo vanno riclassificate a verde pubblico le aree occupate dalla sede dei percorsi pedonali pubblici dei parcheggi pubblici e dalle sedi stradali del PUA non ancora completate (via Terranova eseguita come massicciata stradale) nonché le aree della scarpata stradale della ex SS 467 classificata nel piano attuativo a "verde pubblico in fascia di rispetto stradale" e nel RUE vigente a verde di protezione ambientale (art. 21.8).

Poiché: nel RUE vigente non si fa distinzione per le fasce di rispetto stradale tra aree pubbliche ed aree private; le dotazioni territoriali a verde pubblico ed attrezzature sportive hanno la medesima retinatura e vengono disciplinate all'art. 16.1 distinguendone la tipologia tramite apposita siglatura; occorre evidenziare nella cartografia del RUE tav 1.C per le aree variate la sigla "GC" che fa riferimento alla tabella "2" riportata al comma 1 dell'art. 16.1 con la specificazione che gli usi consentiti sono soltanto quelli (S13) richiamati all'art. 3.48 delle norme di RUE vigente: fruizione del verde.

La riclassificazione delle aree oggetto di variante e cioè la superficie fondiaria relativa al sub ambito "A" sud del comparto di PRG ZNI 16 e delle aree di proprietà comunale del contesto

non ancora completamente urbanizzato, viene evidenziata in dettaglio nelle allegate schede cartografiche con le relative quantificazioni.

In particolare si evidenzia che nelle tavole di variante ridisegnate su basi CTR, occorre riportare i parcheggi di urbanizzazione esistenti sulle due strade a fondo cieco (via Puglisi nord e via Puglisi sud) per uniformare nella tavola 1.C del RUE la rappresentazione delle dotazioni territoriali dell'ambito ZNI 16 a quelle del confinante ambito consolidato a prevalente funzione residenziale sorto ad est di via Pio La Torre (ambito ZNI 11 del previgente PRG recepito nel disegno di RUE).

In definitiva la variante che si propone all'adozione del consiglio comunale:

- a) Recepisce integralmente lo stato di fatto dell'edificio del sub - ambito consolidato di impianto recente ad attuazione programmata derivante da "programma integrato d'intervento ZNI 16 e ZT2b" del previgente PRG, per la parte di comparto che si sviluppa a nord di via Puglisi sud. In tale settore sono completate le opere di urbanizzazione e sono stati edificati, con tipologie edilizie di edifici condominiali a 4 piani utili fuori terra ed impianto a corte aperta verso sud, i lotti B1; B2; B3; B4; B5 e con edificio condominiale in linea a 4 piani utili fuori terra il lotto C1. Resta da edificare il lotto C2 (Sf 919 mq; Sc 849 mq, alloggi 12) previsto con tipologia condominiale identica a quella del confinante lotto C1;
- b) Riclassifica nella tav. 1 del PSC - assetto strutturale di progetto in scala 1:10.000 ad "aree a parco pubblico e verde attrezzato per il gioco e lo sport" (art. 3.8), le aree inedificate e solo parzialmente urbanizzate del settore sud del sub - ambito consolidato di un piano recante ad attuazione programmata ZNI 16 del previgente PRG;
- c) Riclassifica a "verde pubblico ed attrezzature sportive" con siglatura "GC" nella tavola 1.C del RUE in scala 1:5.000 - Casalgrande - Dinazzano, le stesse aree di cui alla precedente lettera b) con ciò intendendo che per esse si applicano le disposizioni attuative riportate all'art. 16.1 del RUE vigente con l'uso specifico S13 - fruizione del verde di cui all'art. 3.48.

Si allegano in calce al paragrafo 3 gli estratti delle tavole 1 e 2 del P.I. oggetto di accordo attuativo ora scaduto.

3 – ASPETTI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE E DOTAZIONI TERRITORIALI

La variante, come già evidenziato nella premessa, interviene sul comparto ZNI 16 oggetto, con il comparto ZT2b in centro a Boglioni, di un programma integrato d'intervento per la costruzione di un centro polifunzionale (opera di urbanizzazione secondaria) e di alloggi edificabili nell'ambito ZNI 16 del previgente PRG, confermato nel PSC e nel RUE vigenti i cui dati dimensionali significativi riportati nelle tabelle allegate alle N.A. del programma integrato sono i seguenti:

St = mq 27.316

Sf = mq 9.629 (35,25%)

Verde di U1 = mq 1.824

Verde di U2 = mq 9.206

Verde pubblico in fascia di rispetto stradale = mq 1.662

Parcheggi P1 = mq 1.234 (96 posti auto)

Parcheggi P2 = mq 1.186 (46 posti auto)

Viabilità a marciapiedi di U1 = mq 2.575

Totale aree per opere di urbanizzazione = mq 17.687

Sc = Superficie complessiva (residenziale) costruibile = mq 6.876

Uf medio = 0,714 mq/mq - rapporto di copertura 0,4 mq/mq - superficie permeabile $\geq 50\%$ Sf

Alloggi costruibili = 102

Abitanti insediabili con 40 mq Sc per abitante = 172

Rispetto ai dati e agli indici urbanisti ed edilizi del programma d'intervento a suo tempo approvato e convenzionato (nel quale le dotazioni territoriali con particolare riferimento al verde pubblico di urbanizzazione primaria, ai parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e relativi posti auto risultano già superiori ai minimi di legge e agli standard richiesti dal PRG previgente che ha generato lo strumento di attuazione programmata recepito dal PSC e dal RUE con la variante), si verificano i seguenti effetti migliorativi:

- Si riduce la quantità di Sc costruibile di mq 2.278 (- 33,12%);
- Si riduce il numero degli alloggi costruibili di 33 unità (- 32,35%);
- Gli alloggi teorici (esistenti e di progetto nel lotto C2) da 102 scendono a 69;
- Gli abitanti teorici insediabili con il parametro di 40 mq, Sc ad abitante scendono da 172 a 115;
- I parcheggi pubblici di U1 già realizzati assommano a 67 posti auto cui vanno aggiunti 8 posti auto in linea, previsti ma non ancora realizzati in fregio a via Puglisi sud e 46 posti auto P2 di urbanizzazione secondaria realizzati a servizio della zona sportiva;

- Il verde pubblico computabile come standard, escluso il verde pubblico in fascia di rispetto stradale (mq 1.662 nel P.I. - mq 2.319 da misurazione grafica sulla tavola 1C del RUE vigente) aumenta di $7.630 - 2.319 = 5.311$ mq corrispondenti a + 291% rispetto al verde di U1, mq 1.824 previsto nel P.I. approvato (vedi tab. B riportata nella Tav. 2.0 del P.I. ZNI 16).
- Aumentano conseguentemente gli spazi permeabili e le dotazioni di alberature in conformità al progetto di realizzazione del parco urbano sulle aree oggetto di variante nel rispetto della disciplina di cui all'art. 16.1 delle norme di RUE.

ALLEGATI:

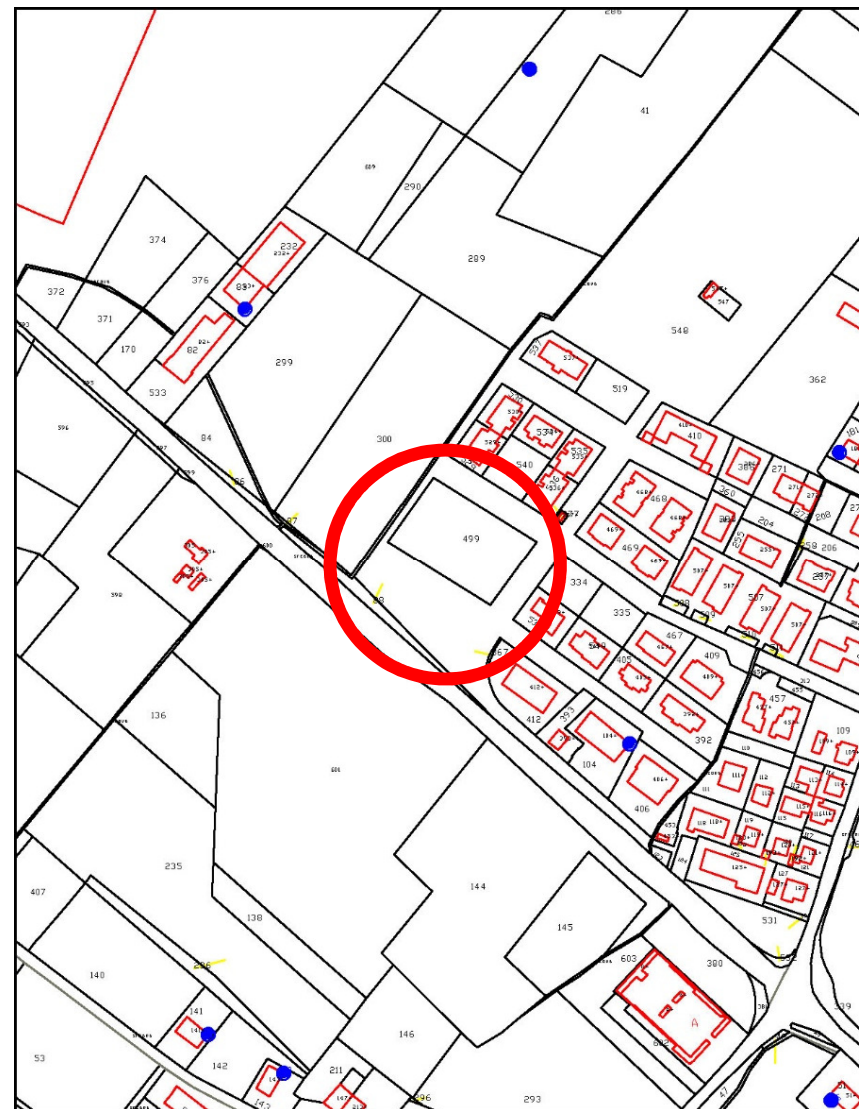
- ESTRATTI TAV. 01 E 02 DEL P.I. APPROVATO NEL 2004
- ESTRATTI TAVOLE DI LOCALIZZAZIONE DELLA VARIANTE DI PSC E RUE
- SCHEDE DI VARIANTE E QUANTIFICAZIONE DELLE AREE

Localizzazione della variante e modifiche alla cartografia

Località **Dinazzano**,
area ex Immobiliare Secchia srl
posta tra la SP467, via Pio La Torre e via Puglisi



Agea 2018 (base ortofoto 30 cm CGR@2018)
STATO ATTUALE scala 1:5.000



Estratto di mappa catastale
STATO ATTUALE scala 1:5.000

Programma integrato Z.N.I.16

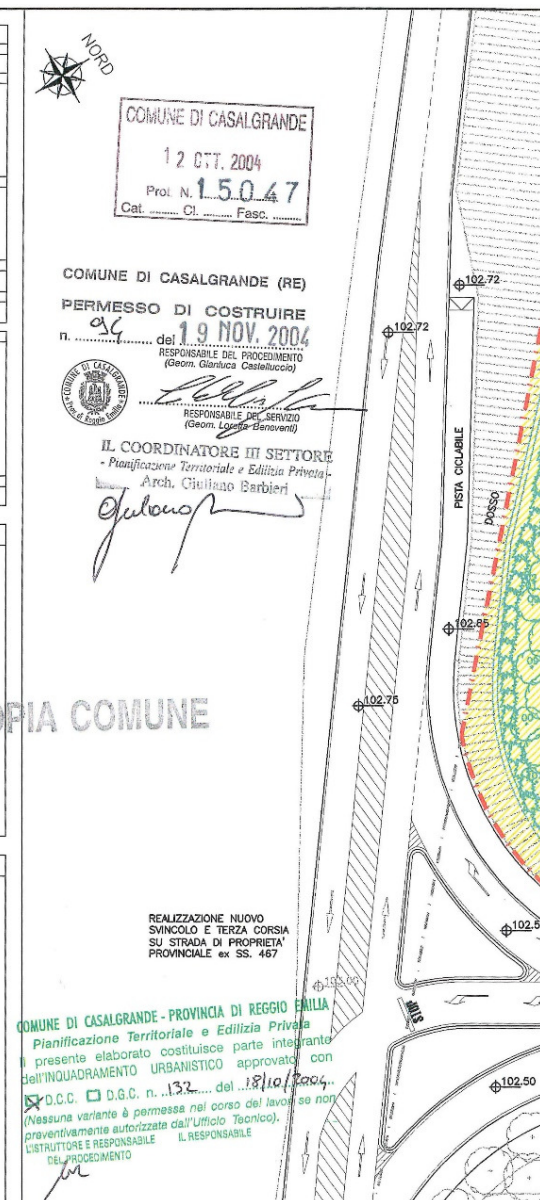
Tavola di zonizzazione

Progetto concessionato all'Immobiliare Secchia s.r.l.

COMUNE DI CASALGRANDE	
committente	
IMMOBILIARE SECCHIA s.r.l.	
numero tavola	titolo della tavola
3.0	PROGRAMMA INTEGRATO
	Z.N.I.16
	titolo della tavola
	ZONIZZAZIONE IMPIANTO DEL VERDE
data	
scala 1/500	6 OTTOBRE 2004
egregio	
timbro e firma	
il progettista	
STUDIO TECNICO	
ARCHITETTO	
MARCO GELSOMINO	
Via S.Mazzacani,6	
42010 Salvaterra	
tel . 0522/840058	
tel . 335/5422208	
firma del committente	

CONFINI, LIMITI, PERIMETRI	
ZNI 16	
ST = 27316 mq	
COMPARTO ZNI 11	
St= 40351 mq	
ENEL	
CABINA ENEL ESISTENTE	
ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE	
SCARPATE	
QUOTE ALTIMETRICHE DI PROGETTO	

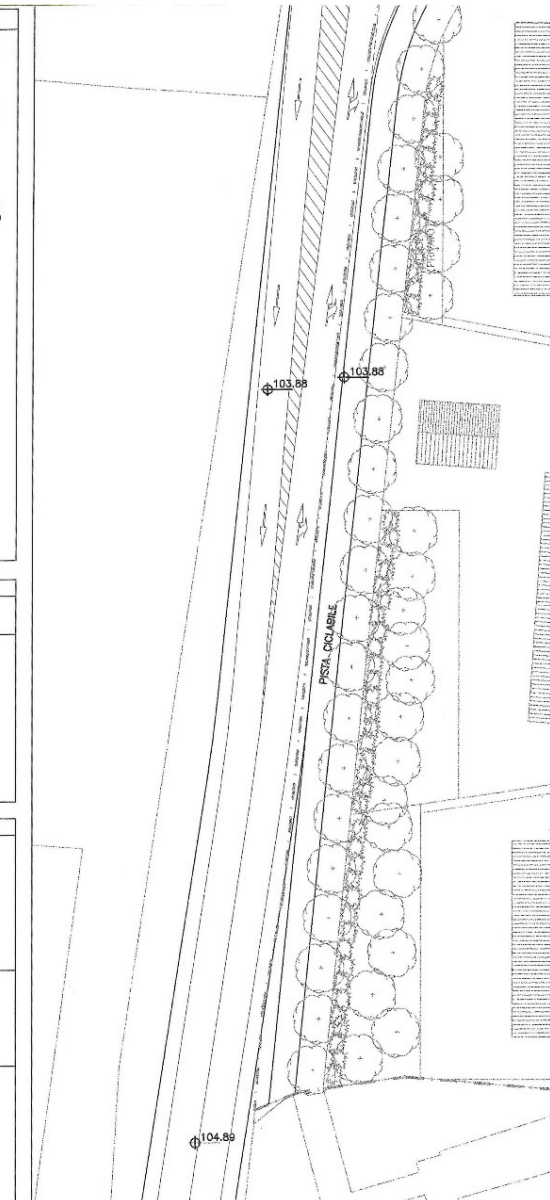
AMBITI PRIVATI	
SCHEMA TIPOLOGICO INDICATIVO; IPOTESI PROGETTUALE	
VERDE PRIVATO CONDOMINIALE E IPOTESI PROGETTUALE DEI PERCORSI PEDONALI	
VERDE PRIVATO AD USO ESCLUSIVO DEI SINGOLI CONDOMINI O UNITA' IMM.	
RAMPE E ACCESSI CARRABILI ALLA PUBBLICA VIABILITA'	
RECINZIONI DEGLI AMBITI MINIMI D'INTERVENTO E ACCESSI PEDONALI	



AREE PUBBLICHE	
	VERDE PUBBLICO DI U1
	VERDE PUBBLICO DI U2 DI SOLA PREVISIONE E LE CUI OPERE NON SONO A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE
	VERDE PUBBLICO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE
P1	PARCHeggi U1
P2	PARCHeggi DI U2 DI SOLA PREVISIONE E LE CUI OPERE NON SONO A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE
	VIABILITA' PUBBLICA
	PERCORSI CICLOPEDONALI
	PERCORSI PEDONALI E ABBASSAMENTI IN CORRISPONDENZA DEGLI ATTRAVERSAMENTI
	SEGNALETICA ORIZZONTALE
	PIAZZOLA CASSONETTI RIFIUTI
	PANCHINE; CESTINI; ELEMENTI DI ARREDO URBANO
ENEL	CABINA ENEL ESISTENTE

PIANTE IN AMBITO PRIVATO	
SIEPI E ALBERI DA REALIZZARE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE IN FASE DI COSTRUZIONE DEI SINGOLI EDIFICI (indicazioni non prescriptive)	
ARBUSI E SIEPI	ALBERI ORNAMENTALI
01. CARPINUS ORSTYRIA	07. ACACIA JULIBRISSIN
02. LONICERA	08. PRUNUS CERASIFERA
03. COTONEASTER	09. CARPINUS BETULUS
04. ACER PALMATUM	10. SALIX MATSUDANA
05. HIBISCUS	11. ACER CAMPESTRE
06. FORSYTHIA	12. CELTIS AUSTRALIS
	13. QUERCUS ROBUR
	14. TILIA
	15. FRAXINUS
	16. ACER SACCHARINUM
	17. PIOPPO BIANCO
	18. CERCIS SILIQUASTRUM

PIANTE IN VERDE PUBBLICO	
SIEPI E ALBERI DA REALIZZARE NELLA ZONE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ART. 79 INTA: 1 pianta altofusto o 5 m di siepe ogni 50mq di S.p. prescritte 6876/30=229 piante altofusto; progetto= 90m siepe+222 piante=230 piante - nel verde di U1=90m siepe+35 piante - nel verde di U2=177 piante (alberi: circonferenza, 6/8cm) (siepi: una piantina ogni 50 cm)	
ARBUSI E SIEPI (Hmax=1m)	ALBERI ORNAMENTALI
01. CARPINUS ORSTYRIA A CESPUGLIO	07. ACACIA JULIBRISSIN (Hmax=10)
02. LONICERA	08. PRUNUS CERASIFERA (Hmax=7)
03. COTONEASTER	09. CARPINUS BETULUS (Hmax=10)
04. BERBERIS	10. SALIX MATSUDANA (Hmax=15)
05. HIBISCUS	11. ACER CAMPESTRE (Hmax=15)
06. FORSYTHIA	12. CELTIS AUSTRALIS (Hmax=15)
	13. QUERCUS ROBUR (Hmax=25)
	14. TILIA (Hmax=25)
	15. PLATANUS OCCIDENTALIS (Hmax=25)

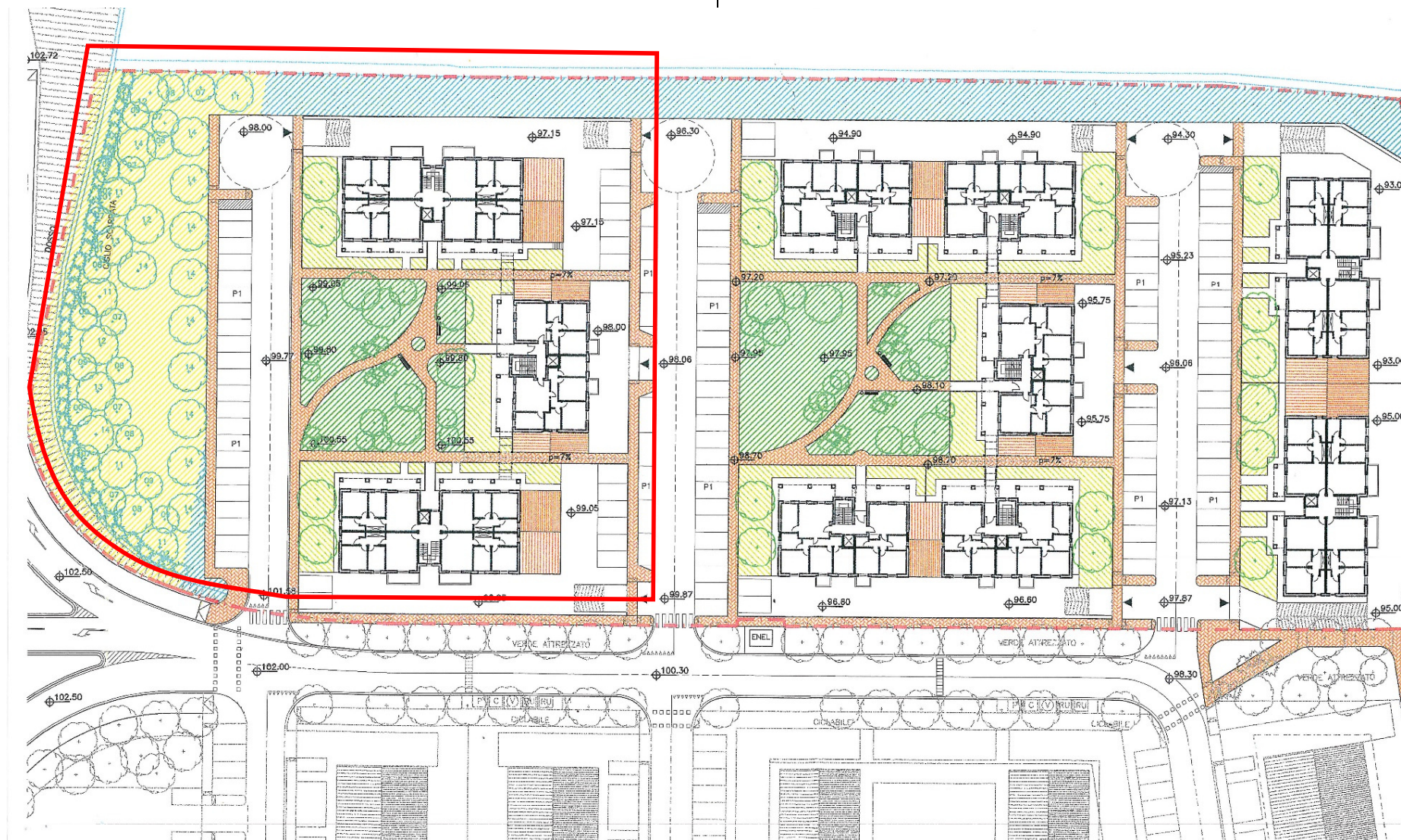


Programma integrato Z.N.I.16

Tavola di zonizzazione

Progetto concessionato all'Immobiliare Secchia s.r.l.


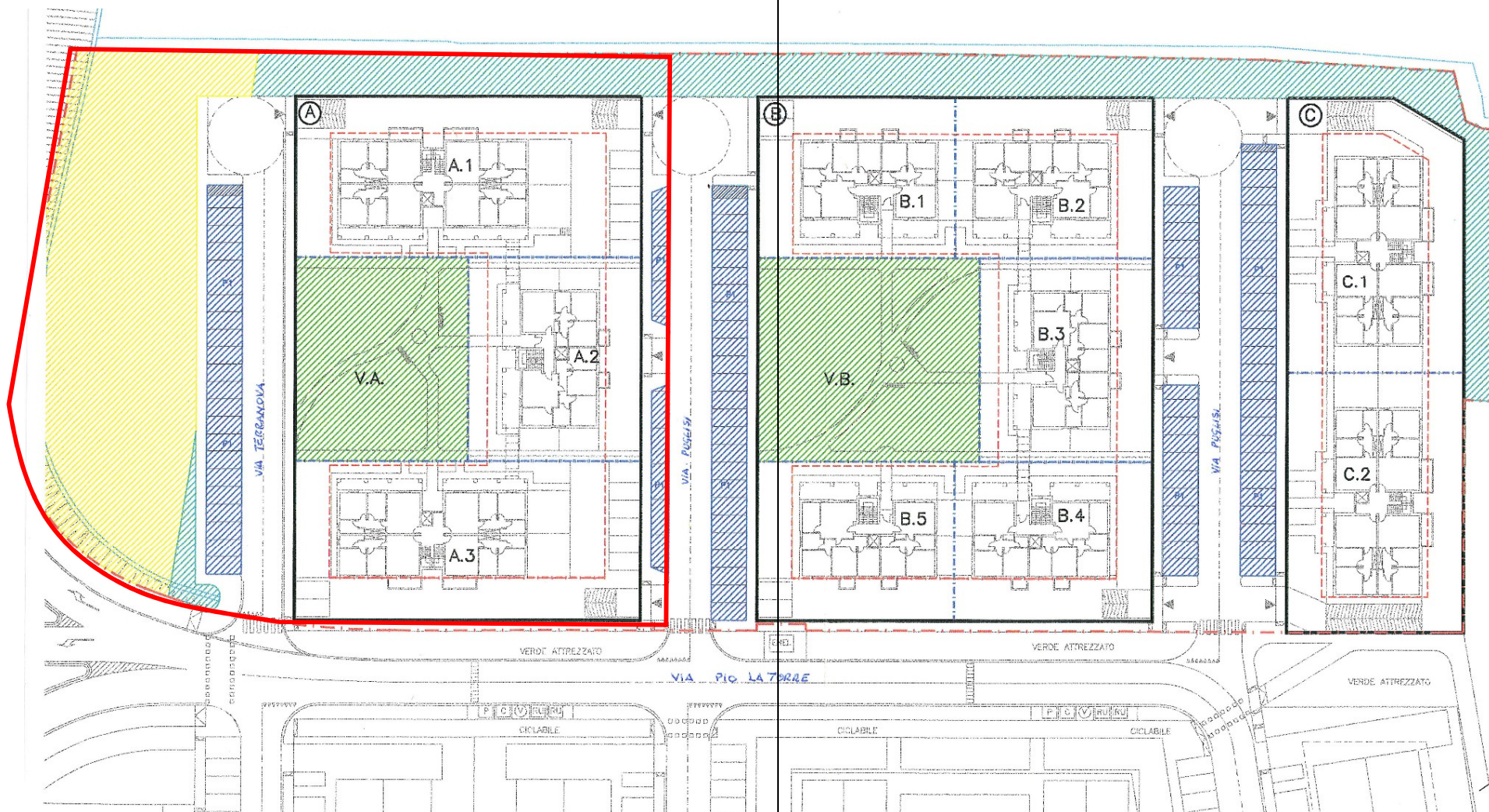
 Area oggetto di variante



Programma integrato Z.N.I.16

Tavola 2.0

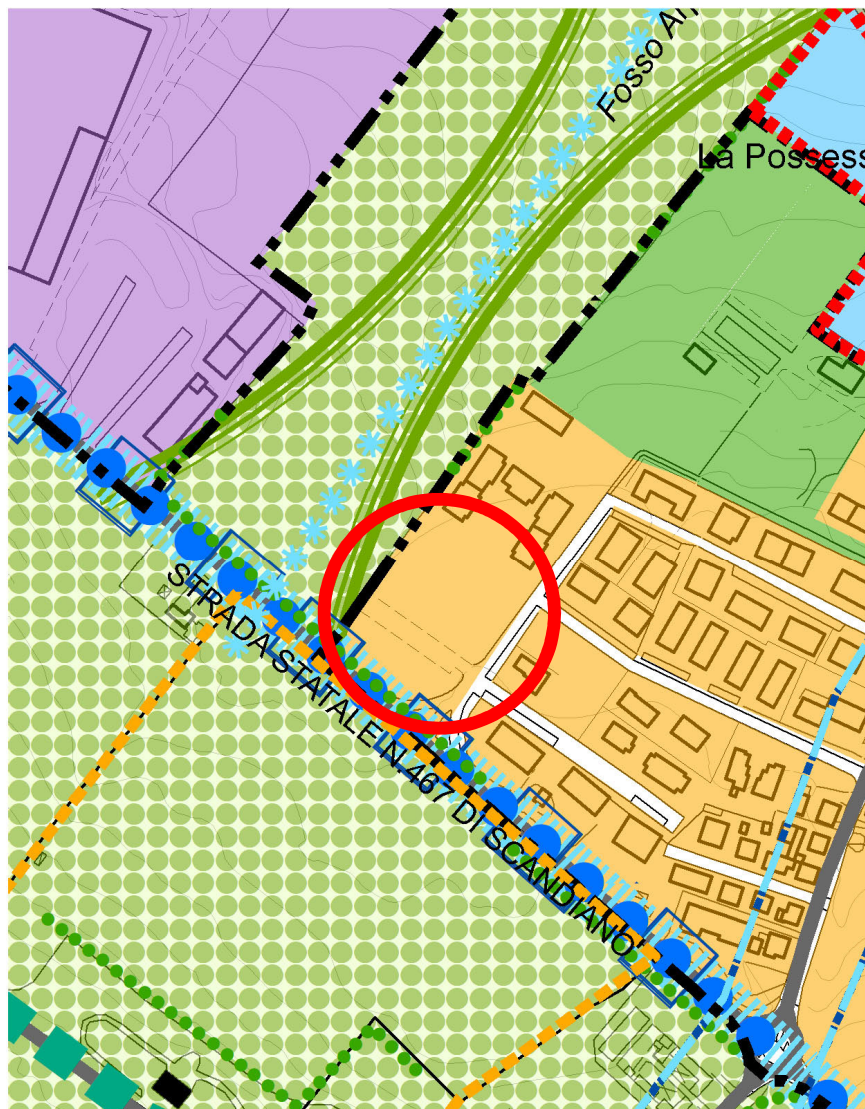
Progetto concesso all'Immobiliare Secchia s.r.l.

 Area oggetto di variante

Variante al PSC

Art. 4 comma 4 lettera a) della L.R. 24/2017

PSC – Variante specifica – Località Dinazzano,
area ex Immobiliare Secchia srl
posta tra la SP467, via Pio La Torre e via Puglisi



STRALCIO Tav. 1 – «Assetto strutturale di progetto» di **PSC VIGENTE** con localizzazione dell'oggetto della variante – scala 1:5.000

Variazioni: da «Ambiti urbani consolidati – m² 7.630 (art. 6.2) a «Aree a parco pubblico e verde attrezzato per il gioco e lo sport (art. 3.8) per m² 7.630.

PSC

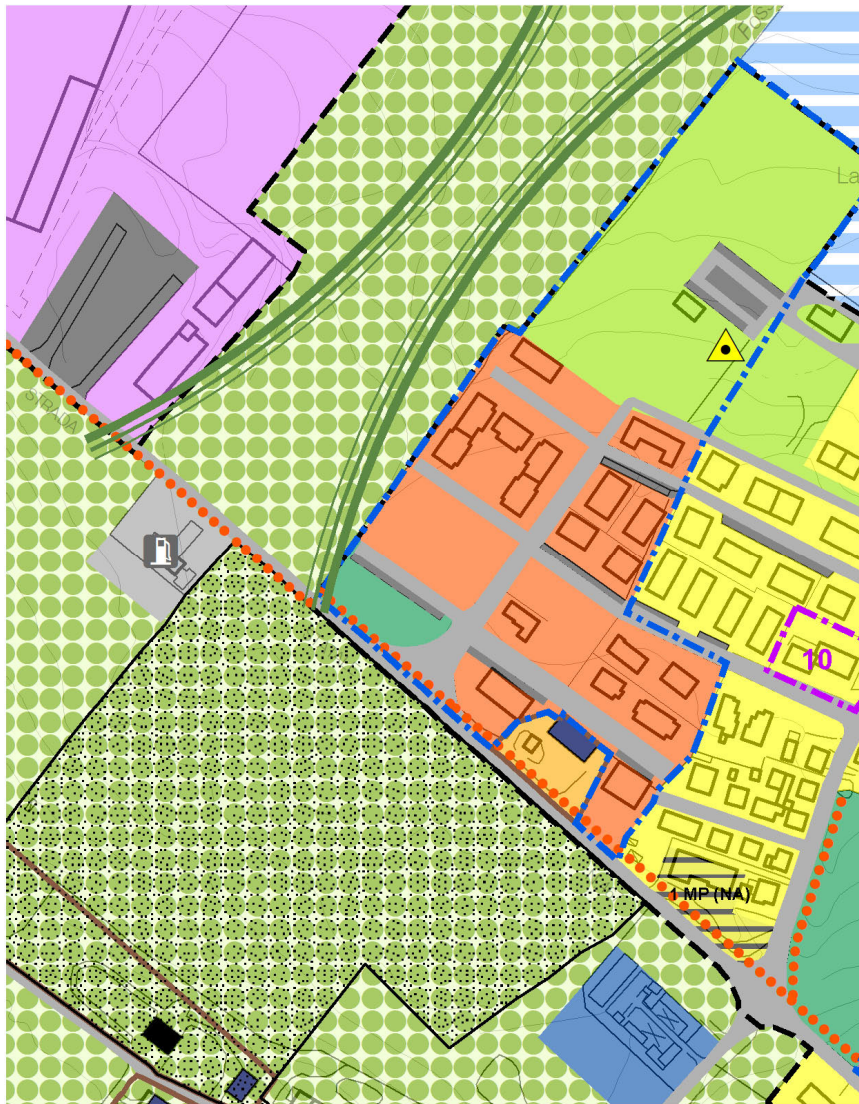


STRALCIO Tav. 1 – «Assetto strutturale di progetto» di **PSC MODIFICATO** con **PROPOSTA DI VARIANTE** scala 1:5.000

Variante al RUE

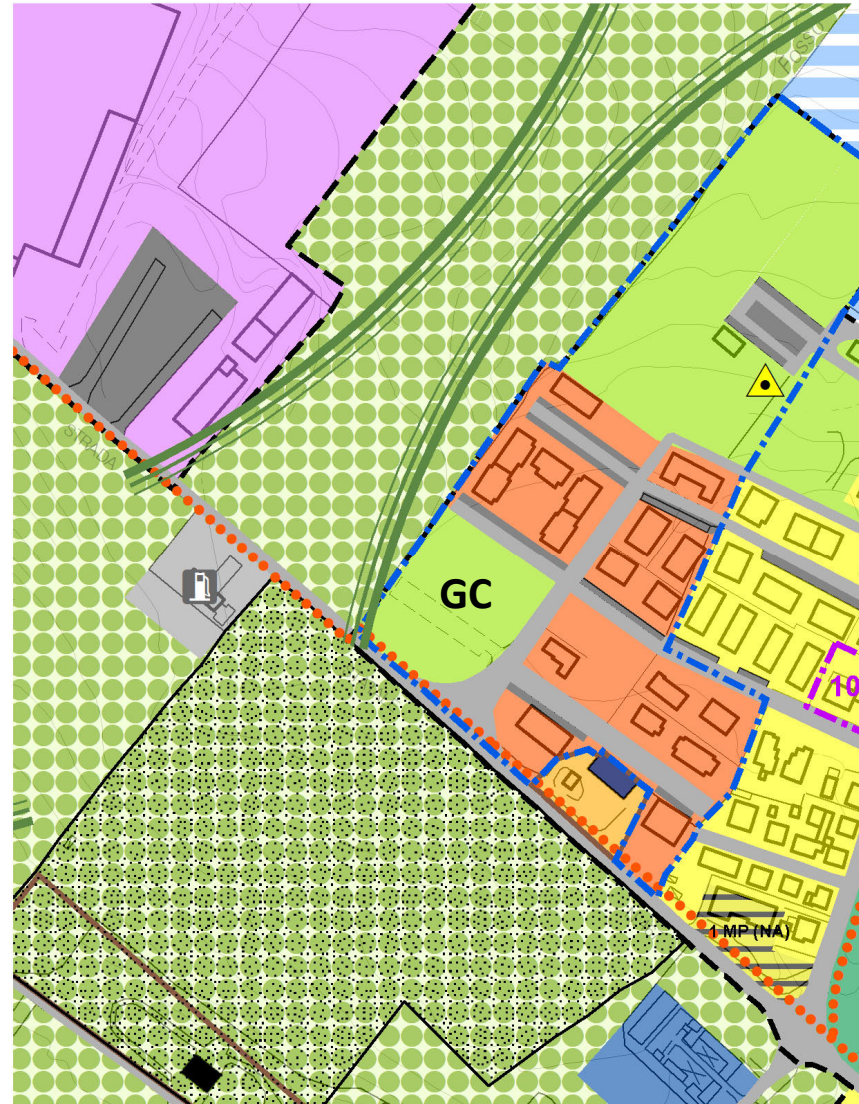
Art. 4 comma 4 lettera a) della L.R. 24/2017

RUE – Variante specifica – Località Dinazzano,
area ex Immobiliare Secchia srl
posta tra la SP467, via Pio La Torre e via Puglisi



STRALCIO TAV. 1c Casalgrande - Dinazzano di **RUE VIGENTE** con individuazione degli elementi oggetto di richiesta di variante – scala 1:5.000

Variazioni: da «Sub-ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata – **m² 4.330** (art. 6.5), da Verde di protezione ambientale – **m² 2.319** (art. 6.18), da Strade esistenti - **m² 637 mq** (art. 2.1) e da Parcheggi - **m² 344** (art. 16.1) a «Verde pubblico e attrezzature sportive + **m² 7.630** (art. 16.1 – per il solo uso S13 «Fruizione del Verde», art. 3.48)



STRALCIO TAV. 1c Casalgrande - Dinazzano di **RUE con PROPOSTA DI VARIANTE** scala 1:5.000