

VARIANTE NON SOSTANZIALE
AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
ZT.9 a (Ex Colorificio A.S.) CASALGRANDE

La variante non essenziale al P.P. di iniziativa privata denominato ZT.9 a (Ex Colorificio A.S.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 22/03/2010 e convenzionato con atto del 02/07/2010, deriva sostanzialmente dalla necessità di adeguare la fascia di franco richiesta dalla SNAM per il metanodotto che attraversa il comparto.

Infatti, conseguentemente al rilievo effettuato con i tecnici di Snam per il tracciamento in loco della condotta e alla richiesta di normalizzazione dell'impianto, l'ente gestore ha espresso nulla osta di competenza prot. n. 213 del 24/02/2011 che stabilisce una fascia di rispetto di 3,0 m per parte rispetto all'asse della condotta.

Il rispetto di tale prescrizione ha comportato lo spostamento verso sud del confine del Lotto A2 e di conseguenza un accorpamento per le tipologie edilizie dei lotti A1 e A2 così da ottenere 4 villette a schiera nel rispetto della S.C. totale assegnata per il comparto di 6.200 mq.

Con la presente variante si inseriscono anche alcune leggere modifiche di tracciato della viabilità che collega via Liberazione con la Statale 467, anch'esse dettate dall'obbligo di rispettare i franchi di ricoprimento del metanodotto. Tali variazioni ~~sono~~ erano già state rappresentate nel progetto preliminare – definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.78 del 30.05.2011; conformemente a quanto previsto nelle norme tecniche di Piano, sono stati adeguati anche l'accesso carraio del Lotto D ed i relativi parcheggi pubblici.

Con la presente variante si introduce un'ulteriore leggera modifica, a fronte di una specifica richiesta dell'Amministrazione comunale, ovvero la realizzazione di un secondo tratto di pista ciclabile che colleghi il parcheggio pubblico, posto nei pressi di via XX Settembre, con la pista ciclabile posta a sud del cimitero. Tale modifica ha comportato una revisione sostanziale anche del progetto del verde pubblico rappresentato nella tavola n.4 allegata alla presente.

Tutto ciò premesso, si presentano nuovamente tutti gli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato, aggiornati sulla base delle suddette modifiche:

- Tavola n° 1v Estratti di mappa catastale, P.R.G., C.T.R., Visure
- Tavola n° 3v Rilevo dello stato di fatto
- Tavola n° 4v Planimetria di progetto
- Tavola n° 5v Aree di cessione , distribuzione S.C.
- Tavola n° 6v Schemi tipologici
- Tavola n°7v Opere di urbanizzazione - Viabilità —Sezioni tipo stradali RSU
- Tavola n° 8v Opere di urbanizzazione – Illuminazione pubblica – Enel
- Tavola n° 9v Opere di urbanizzazione - Fognature Bianche e Nere
- Tavola n° 10v Opere di urbanizzazione – Reti Gas – Acqua
- Tavola n° 13v Relazione tecnica
- Tavola n° 14v N.T.A

Per quanto attiene gli elaborati :

- Tavola n° 2 Documentazione fotografica
 - Tavola n° 11 Relazione geologica (a firma del Dott. Marco Santi Bortolotti).
 - Tavola n° 12 Clima acustico (a firma del Dott. Cecchi Massimo).
 - Tavola n° 15 Bozza di Convenzione
 - Tavola n° 16 Preventivo opere di urbanizzazione
 - Analisi Ambientale (ai sensi LR n.27/94 e art.15 c.5 della NTA di PRG vig);
 - Rapporto Preliminare della procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS (ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/2006 s.m.i e LR. n.9/2008);
- non vengono presentate in quanto trattandosi di variante non sostanziale al P.P. convenzionato non subiscono variazioni.

Casalgrande, lì

Il tecnico