COMUNE DI CASALGRANDE

OGGETTO:

PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA DA REALIZZARE
IN LOCALITA' SALVATERRA VIA
SAN LORENZO N.43

RICHIESTA DI SECONDA VARIANTE P.P.

PROPRIETA': SERENISSIMA C.I.R. Industrie Ceramiche s.p.a.
UTILIZZATORE FINANZIARIO: Immobiltec s.p.a.

TAV. 08

DENOMINAZIONE
PLANIMETRIA GENERALE
CALCOLO STANDARD URBANISTICI

Studio Tecnico
Geom. Verdi Maurizio
Via Regina Pacis 74/I
Sassuolo (MO)
Tel. 0536/806361
Fax. 0536/918728

FILE:
PP.serenissima cir(ex ambra)/
variante pp 11/2014
integrazione 06.05.2016/
08 Planimetria Standard

SCALA: 1/500

DATA: 06.05.2016

PLANIMETRIA GENERALE STANDARD

PARCHEGGI PUBBLICI

P.1. (Art.45)
1) 42.09mq
2) 42.76mq
3) 6.50x70.70=459.55mq
4) 6.50x8.11=52.72mq
5) 12.64mq
6) 12.23x1.63/2=9.97mq
7) 25.90mq
----
tot.645.63mq

8) 5x70.70=354mq

9) 158.84mq
10) 9.89+10.67x42.42/2=436.08mq
11) 9.89/2x4.79+7.98=63.15mq
12) 378.17mq
13) 10.0+10.60x52.42/2=539.92mq
14) 103.25mq
16) 17.40x39.469=686.76mq
----
tot.2366.17mq

tot.3365.80mq (/25mq=134p.a.)

VERDE E PEDONALI

P.6.(art.26) Verde Pubblico:

A) 20.74+21.15x58.18/2=1218.58mq
B) 24.76x10.22/2=126.52mq
C) 85.85mq

F) 14.54x70.30/2=511.08mq
G) 19.00+4.50x63.80/2=749.65mq
H) 14.49mq
I) 148.18mq
L) 6.5x26.96=175.24mq
M) 6.5x43.44=282.42mq

P) 50.90mq+77.31mq=128.21mq
Q) 205.57mq
R) 15.80+16.60x29.91/2=484.66mq
S) 14.9+15.8x41.95/2=643.91mq
T) 135.76mq

Totale= 4910.12mq

P6 Pedonali Pubblici:
1) 65.74x0.73=47.99mq
2) 21.66mq
3) 16.10mq
4) 13.18+14.54x1.5/2+(24.28)=44.07mq
5) 23.80+38.32=62.12mq
6) 5.88+6.51x1.5/2+(16.56)=25.86mq
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) 0.73x14.20=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) 5.36x20.74=111.16mq
5) 7.54x20.74/2=78.18mq
6) 22.10x20.19/2=223.09mq
7) 131.26mq
8) 33.74x6.31/2=106.44mq

Totale= 650.13 mq

STRADA DI CESSIONE

Strada di Cessione:

a) 3.85+4.95x9.95/2=43.78mq
b) 22.22+21.85x3.68/2=81.08mq
c) 4.95mq
d) 21.40x3.90/2=41.73mq
e) 14.30x6.05/2=43.25mq
f) 12.90x3.75/2=24.18mq

Totale: 238.97 mq

AREE DEMANIALI

Fosso a cielo aperto

1) 5.60x68.011=380.80 mq

Totale: 380.87 mq

Fosso tombato

2) 2.09+2.72x26.77/2=64.38mq
3) 2.83+2.72x57.66/2=160.0mq
4) 30.28mq
5) 60.01mq
6) 2.18+2.64x57.66/2=138.96mq
7) 39.86mq
8) 67.36mq
9) 4.87x13.63/2=66.37mq
10) 18.77+20.28x5.14/2=100.35mq
11) 34.54mq
12) 20.70mq

Totale: 782.81 mq

TOTALE FOSSO.= 380.87+782.81= 1163.68 mq

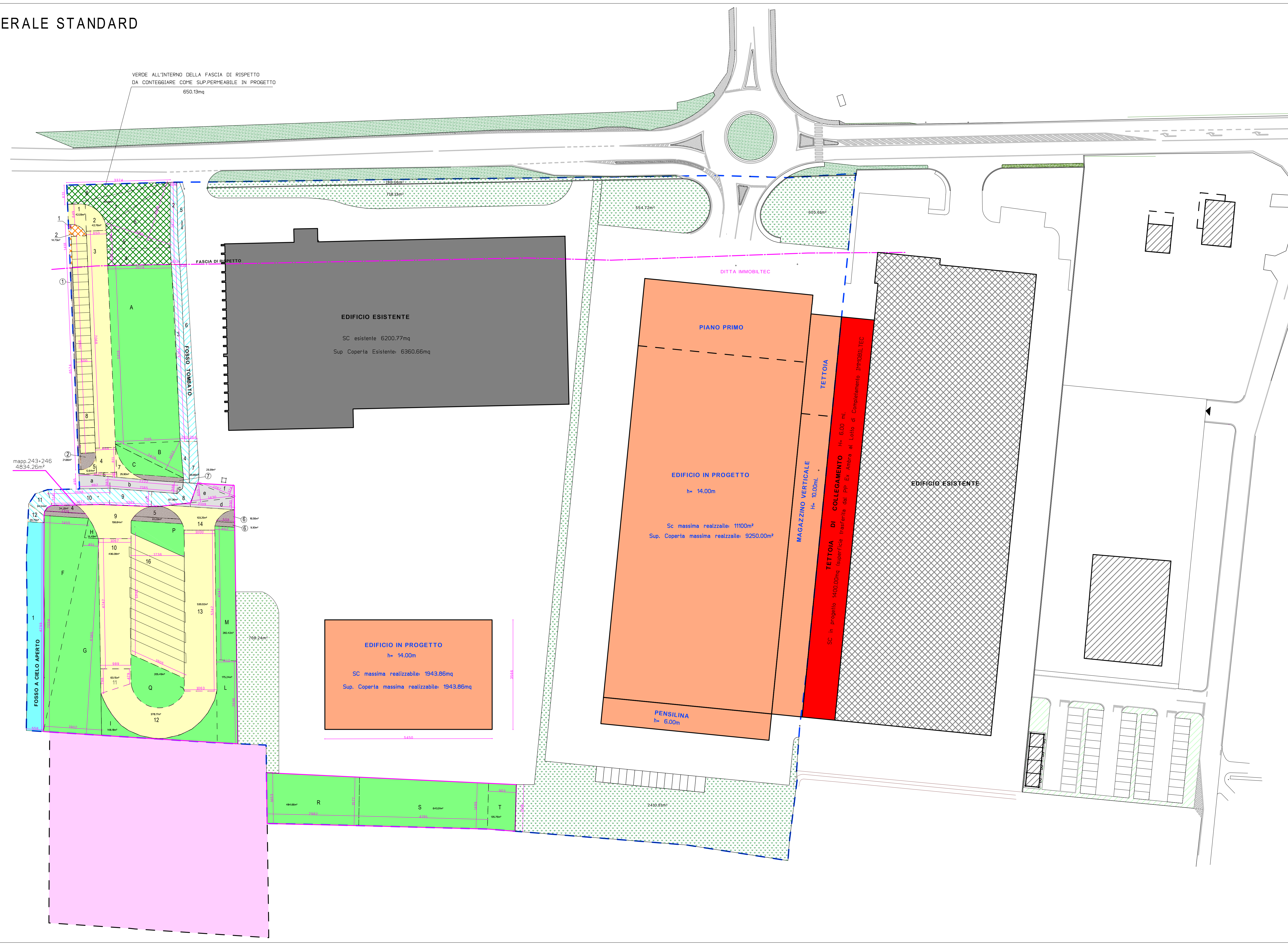
Area di Cessione fuori dal perimetro
di Comparto: 4433.67 mq

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)

Sf = St - 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

STANDARD URBANISTICI

P.P. ex Ceramica Smov-Ambra

DATI DI P.R.G.	DATI DI PROGETTO
ST:51399,35mq (D1.2+D1.3+GC5+GE3) ST-D1.3-Aree Demaniali= ST=51399.35-4358.71-1163.68=45876.96mq UT:0.45mq/mq SCp max=STxUT SCp max realizzabile:20644.63mq SCp esistente: 6200.77mq SCp residua realizzabile:14443.86mq	ST=51399.35mq (ai fini del calcolo delle aree di cessione) Aree Demaniali=1163.68mq D1.3=4358.71mq ST-Aree Demaniali-D1.3=45876.96mq (ai fini del calcolo SCp) SCpmax realizzabile=STxUT=45876.96x0.45=20644.63mq 1400.00mq (SCp trasferita a IMMOBILTEC) 20644.63-1400.00= 19244.63mq SCp esistente= 6200.77mq SCp in prog= 13043.86mq SCp totale P.P. ex ambra (esistente+prog)= 19244.63mq
🟨 Produttivo: P.1.: 1p.a/200mqSCp Residenziale: P1: 1p.a.xalloggio	Produttivo: P1: 20644.63/200= 103p.a. Residenziale: P1: 1p.a.x alloggio tot.104p.a. In progetto: 3365.80mq/25=134p.a >104p.a
🟩 VERDE PUBBLICO di cessione: P.6.:20%SC(esistente+prog)= 20644.63x20%=4128.92mq	Verde+Pedonali Pubblici (di cessione) P.6.:5151.31mq>4128.92mq Pedonale nella fascia di rispetto:25.09mq Aree di Cessione tot.: 8781.17mq
Sf=ST-Aree di Cessione-Aree demaniali Uf:0.60mq/mq SCp max realizzabile su base Uf= SfxUf	Sf= ST-aree di cessione-Aree demaniali Sf= 51399.35-8781.17-1163.68=41454.50mq Sf-D1.3=41454.50-4358.71=37095.79mq (ai fini del calcolo della SCp) SCpmax: SfxUf=37095.79x0.6=22257.47mq 1400.00mq (SCp trasferita a IMMOBILTEC) 22257.47-1400.00= 20857.47mq su base Uf
RC: 0.55 Sup. Coperta max realizzabile= SfxRC= 37095.79x0.55=20402.68mq Sup. Coperta esistente= 6360.66mq Sup. Coperta residua realiz=20402.68-6360.66=14040.60mq Sup. Scoperta= Sf-Sup Coperta Sup. Permeabile>35% Sup. Scoperta	Sup. Coperta massima realizzabile=20402.68mq Sup. Coperta esistente: 6360.66mq Sup. Coperta in progetto: 9250.00+1943.86= 11193.86mq Sup. Scoperta:37095.79-20402.68=16693.11mq Sup. Permeabile richiesta: 35%16693.11mq=5842.58mq Sup. Permeabile in progetto: 650.13+198.66+718.13+2410.81+708.26+554.72+605.64= 5846.36mq 5846.36mq>5842.58mq

Lotto di Completamento confinante (foglio n° 21, mappale n°207)

DATI DI P.R.G.	DATI DI PROGETTO
	▨ Edificio Esistente 🟥 Edificio in Progetto SCp in prog: 1400.00mq (trasferita dal P.P. Ex Ceramica Smov Ambra)