

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: Immobilitec s.p.a.

DENOMINAZIONE
PLANIMETRIA GENERALE STATO AUTORIZZATO
E CALCOLO STANDARD URBANISTICI

TAV. 06

Studio Tecnico
Geom. Verdi Maurizio
Via Regina Pacis 74/1
Sassuolo (MO)
Tel. 0536/806361
Fax. 0536/916728

FILE:

PP:serenissima_cir_ceramica_ambra/variante_pp_ex_ceramica_ambra/06_Planimetria_Standard

SCALA: 1/500

DATA: 17/12/2014

STATO DI FATTO APPROVATO

PLANIMETRIA GENERALE STANDARD

PARCHEGGI PUBBLICI

P.1 (art.43)	1) 42.20mq
2) 42.70mq	3) 5.50x70.75=459.55mq
4) 5.50x81.11=52.72mq	5) 12.64mq
6) 12.21x103.2=9.97mq	7) 25.50mq
tot.645.53mq	
8) 5x70.75=354mq	
9) 158.84mq	10) 9.89x103.71x42.42=436.58mq
11) 9.89x24.78x7.88=43.15mq	12) 371.17mq
13) 10.5x10.50x52.42=439.92mq	14) 103.25mq
15) 17.45x35.48=686.76mq	16) 2366.17mq

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

VERDE E PEDONALI

P.6 (art.26) Verde Pubblico:	1) 65.74x7.75=47.58mq
A) 20.74x21.55x58.18=216.58mq	B) 24.76x10.20=252.52mq
C) 86.55mq	
F) 14.54x70.30=1011.58mq	G) 10.30x1.50x65.80=749.65mq
H) 14.49mq	I) 148.5mq
L) 6.5x26.85=175.24mq	M) 5.5x14.4x292.42mq
P) 50.58mqx77.33mq=138.23mq	Q) 255.57mq
R) 10.5x10.50x29.91=484.68mq	S) 14.5x15.5x41.55=2443.59mq
T) 115.15mq	
Totale= 4910.12mq	
P6 Pedonali Pubblici:	1) 65.74x7.75=47.58mq
2) 21.66mq	3) 16.50mq
4) 13.10x14.54x15.7(24.28)=44.67mq	5) 23.50x15.50=364.25mq
6) 5.58x4.51x15.2(16.56)=25.86mq	7) 23.35mq
Totale= 241.19mq	

tot.P6=4910.12+241.19=
tot.5151.31mqx3945.00(art.27N.T.A.)

AREA ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO

Pedonali all'interno della fascia di rispetto (area di cessione)

1) 5.73x14.20=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 superabile in progetto)

1) 5.35x20.14=111.16mq	5) 7.54x20.14(2)=78.18mq
6) 12.10x20.14(2)=123.09mq	7) 101.27mq
8) 33.74x15.2(2)=106.44mq	
Totale= 650.13 mq	

STRADA DI CESSIONE

Strada di Cessione:

a) 3.85x4.95x9.95=243.78mq	b) 22.22x1.85x3.68=161.08mq
c) 4.50mq	d) 21.45x3.60=41.13mq
e) 14.20x3.62=13.20mq	f) 12.80x3.75=24.16mq
Totale= 238.97 mq	

AREE DEMANIALI

Fossa a cielo aperto

1) 5.65x8.05=90.60 mq	
Totale= 390.87 mq	

Fossa tombato

2) 2.09x2.72x26.77(2)=64.38mq	3) 2.85x2.72x57.65(2)=160.00mq
4) 30.28mq	5) 16.03mq
6) 2.98x2.64x57.65(2)=138.96mq	7) 138.60mq
8) 67.35mq	9) 4.67x13.63(2)=66.37mq
10) 18.77x25.28x5.14(2)=100.35mq	11) 24.48mq
12) 20.70mq	
Totale= 782.81 mq	

TOTALE FOSSE= 390.87+782.81= 1163.68 mq

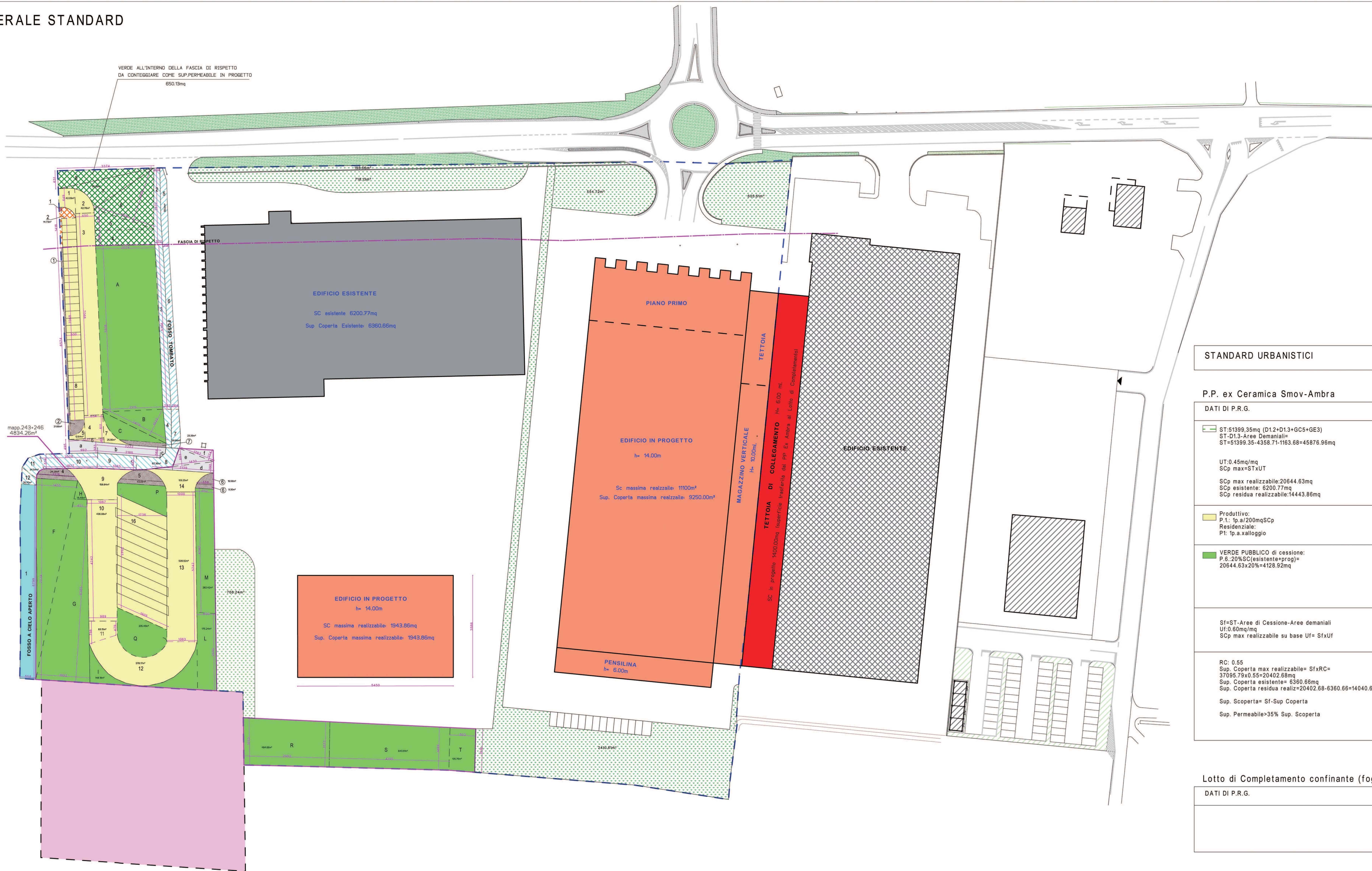
Area di Cessione fuori dal perimetro di Comparto: 4433.67 mq

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 = Sf - Area di Cessione = 51399.35 - 8781.17 = 42618.18mq



AREE DI CESSIONE

VERDE PUBBLICO DI CESSIONE-P6

4910.12mq

PEDONALE PUBBLICO DI CESSIONE-P6

241.19mq

TOTALE VERDE DI CESSIONE P6: 5151.31mqx4128.92mq

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= 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 in prog: 14443.86mq 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 SCp esistente= 6200.77mq SCp in prog: 14443.86mq SCp(esistente+prog)Totale= 20644.63mq
Produttivo: P.1: 1p.a/200mqSCp Residenziale: P.1: 1p.a.x alloggio tot.104p.a. In progetto: 3365.80mq/25=134p.a >104p.a	Produttivo: P.1: 20644.63/200= 103p.a. Residenziale: P.1: 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: 5151.31mqx4128.92mq 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= Sf/Uf	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: Sf/Uf=37095.79x0.6=22257.47mq su base Uf
RC: 0.55 Sup. Coperta max realizzabile= Sf/Rc= 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)