VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N°126 STRALCIO 3/1

REV. n°	DATA	DESCRIZIONE	VERIFICA DATA	VERIFICA FIRMA	APPROVAZIONE DATA	APPROVAZIONE FIRMA
4	04.03.2020	INTEGRAZIONE	04.03.20	C.F.	04.03.20	C.F.
3	13.02.2020	INTEGRAZIONE	13.02.20	C.F.	13.02.20	I.M.
2	19.11.2019	INTEGRAZIONE	19.11.19	C.F.	19.11.19	I.M.

OGGETTO

P.P. n°126 - AMPLIAMENTO V.P. & M.I.
VARIANTE SOSTANZIALE - STRALCIO 3/1
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA DI ESPANSIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE "D3" E ZONA PER ATTREZZATURE TERZIARIE, DIREZIONALI, DISTRIBUTIVE E RICETTIVE DI ESPANSIONE "D8" NEL COMPARTO AD EST DEL CAPOLUOGO SULLA VIA PER CARPI

PROGETTO URBANISTICO

PLANIMETRIA GENERALE

ELABORATO **U.2a**

COMMITTENTE

FINSAPI S.R.L.

Corso Mazzini, 14
42015 Correggio (RE)

Ing. Corrado Faglioni
Direttore Tecnico
e Progettista

SOSTITUISCE	DISEGNATORE	SCALA	FILE	DATA
746-E2250-U02a-03	AC	1:1000	746-E2250-U02a-04	04.03.2020

enerplan s.r.l. società di ingegneria

enerplan S.r.l. - Società di ingegneria
Via Giuseppe Donati, 41 - 41012 CARPI (MO) - Italia
Tel (+39)059.63.21.011 - Fax (+39)059.63.21.000
E-mail: enerplan@enerplan.it - PEC: amministrazione@pec.enerplan.it
Web: www.enerplan.it - P.IVA 02656960362
Capitale Sociale 100.000 € i.v. - C.C.I.A.A. n° 29082/2000

TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI — VIETATA LA RIPRODUZIONE

LEGENDA

	Massima edificabilità industriale
	Massima edificabilità annonaria
	Lotti con possibilità edificatoria industriale/artigianale e annonaria
	Possibilità di costruire in aderenza
	Fabbricato con caratteristiche tipologiche rurali
	Cerniera di collegamento tra fabbricato industriale ed il fabbricato con caratteristiche tipologiche rurali
	Verde pubblico
	Verde di arredo urbano
	Verde privato utilizzabile al fine del calcolo della permeabilità
	Posti auto autocarri in asfalto
	Posti auto in grigliato
	Percorsi ciclabili e pedonali
	Percorsi pedonali
	Passi carrai
	Delimitazione superficie fondiaria
	Area fuori comparto per riqualificazione di via oratorio
	Rispetto stradale (Limite edificabilità)
	Limite stralci
S.f. = xxx m²	Superficie fondiaria lotti

TABELLA "B" INDICI URBANISTICI	Da PP Progetto di Variante 2019	u.m.	Standards minimi da Prg		u.m.
SUPERFICIE TERRITORIALE GENERALE DI INTERVENTO	341.011,00	Mq	-		Mq
SUPERFICIE TERRITORIALE INDUSTRIALE	328.651,00	Mq	-		Mq
SUPERFICIE TERRITORIALE ANNONARIA	12.360,00	Mq	-		Mq
SUPERFICIE EDIFICABILE INDUSTRIALE 0,4 mq/mq di ST	131.460,40	Mq	-		Mq
SUPERFICIE EDIFICABILE ANNONARIA 0,5 mq/mq di ST	6.180,00	Mq	-		Mq
SUP. FONDIARIA ANNONARIA vedi distinta Tabella C	7.825,00	Mq	-		Mq
SUP. FONDIARIA INDUSTRIALE vedi distinta Tabella C	204.893,92	Mq	-		Mq
INDICE MEDIO DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA ANNONARIA mq SU 19.980 mq SF 24.684	IF= 0,7898 mq/mq				
INDICE MEDIO DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA INDUSTRIALE mq SU 120.420 mq SF 181.864	IF= 0,6416				
VERDE PUBBLICO V2 Annonaria 100% S.U Industriali 10% S.F.	49.519,00	Mq		26.669,39	Mq
P2 PARCHEGGI PUBBLICI Industriali 5% S.F. Annonari vedi art. 104 NTA del P.R.G.	MQ 5730,37 e mq 4548 da monetizzare per problema B. PMS	Mq		10.244,70	Mq
P1 Artigianali - Industriale 1Pa / 400 mq SF	741 (Di cui 515 negli stralci 2 e 4)	P.a.	731	607	P.a.
P1 Annonari Art. 104 N.T.A. del P.R.G. 1Pa / 50 mq SU				124	

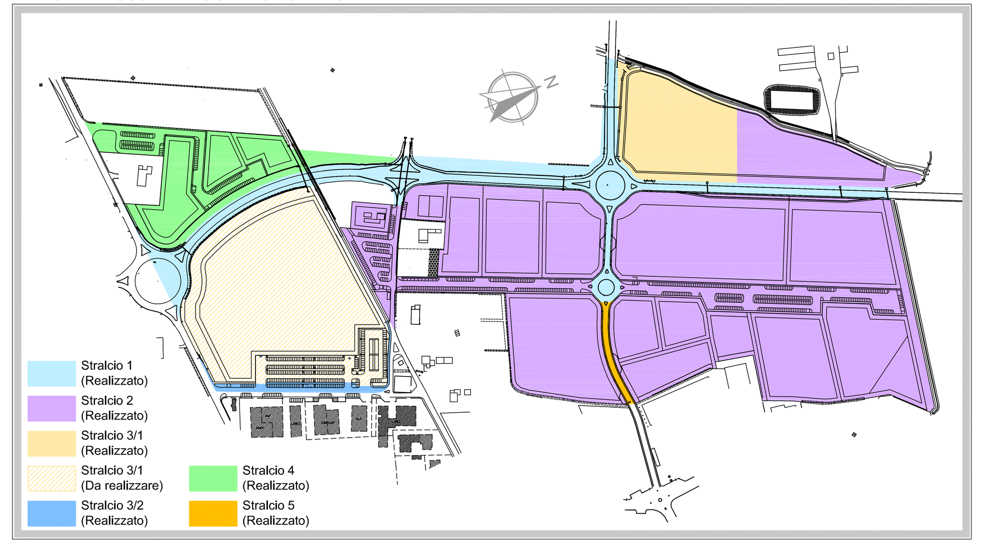
TABELLA "B1" INDICI URBANISTICI stralcio 2	Da PP autorizzato (con VNS n.0008391 del 17/03/2017)		u.m.	Standards minimi da Prg		u.m.
SU EDIFICABILE INDUSTRIALE	97.779,00		Mq	-		Mq
SU EDIFICABILE ANNONARIA	1.475,00		Mq	-		Mq
SUP. FONDIARIA INDUSTRIALE TOTALE	147.492,00		Mq	-		Mq
SUP. FONDIARIA ANNONARIA	2.056,00		Mq	-		Mq
VERDE PUBBLICO V2 Annonaria 100% S.U. Industriali 5% S.F.	20.221,00 (oltre a 4250 mq nello Stralcio I)		Mq	16.224,20		Mq
P2 PARCHEGGI PUBBLICI Industriali 5% S.F. Annonari vedi art. 104 NTA del P.R.G.	3254,00 (e mq 4.121 da monetizzare per problema B. PMS = 7.375,00 mq)		Mq	7.375,00		Mq
P1 Artigianali - Industriale 1Pa / 400 mq SF	399	369	P.a.	399	369	P.a.
P1 Annonari Art. 104 N.T.A. del P.R.G. 1Pa / 50 mq SU		30			30	

TABELLA "B2" INDICI URBANISTICI stralcio 3/1	Da PP Progetto di Variante 2019	u.m.	Standards minimi da PRG	u.m.
S.T. INDUSTRIALE	**70.002,50**	Mq	-	Mq
S.T. ANNONARIA	**0**	Mq	-	Mq
SU EDIFICABILE INDUSTRIALE	**28.001,00**	Mq	-	Mq
SU EDIFICABILE ANNONARIA	**0**	Mq	-	Mq
SUP. FONDIARIA INDUSTRIALE TOTALE	**48.865,92**	Mq	-	Mq
SUP. FONDIARIA ANNONARIA	**0**	Mq	-	Mq
VERDE PUBBLICO V2 Industriali 10% S.F. - sv area ceduta cassa espansione	**19.372,00**	Mq	4.886,59	Mq
P2 PARCHEGGI PUBBLICI Industriali 5% S.F.	**2.476,37**	Mq	2.443,30	Mq
P1 Artigianali - Industriale (1Pa / 65 mq SU)/2	**226** / **totale 226 di cui 63 in stralcio 3/2 e 163 in progetto**	P.a.	216	P.a.

TABELLA "B2" INDICI URBANISTICI stralcio 3/2 (comprende anche le aree fuori comparto)	PP variante 2019	u.m.	Standards minimi da Prg	u.m.
P1 Parcheggi	63 (P.a. fuori comparto 24 P.a. nel comparto 39)	P.a.	-	P.a.

TABELLA "B3" INDICI URBANISTICI stralcio 4	Da PP autorizzato (con VNS n.0008391 del 17/03/2017)		u.m.	Standards minimi da Prg		u.m.
SU EDIFICABILE INDUSTRIALE	5.680,00		Mq	-		Mq
SU EDIFICABILE ANNONARIA	4.705,00		Mq	-		Mq
SUP. FONDIARIA INDUSTRIALE TOTALE	8.536,00		Mq	-		Mq
SUP. FONDIARIA ANNONARIA	5.769,00		Mq	-		Mq
VERDE PUBBLICO V2 Annonaria 100% S.U. Industriali 5% S.F.	5.676,00		Mq	5.559,00	4.705,00 / 854,00	Mq
P2 PARCHEGGI PUBBLICI Industriali 5% S.F. Annonari vedi art. 104 NTA del P.R.G.	0 (mq 427 da monetizzare per problema B. PMS)		Mq	427,00		Mq
P1 Artigianali - Industriale 1Pa / 400 mq SF	116,00	22,00	P.a.	116,00	22,00	P.a.
P1 Annonari Art. 104 N.T.A. del P.R.G. 1Pa / 50 mq SU		94,00			94,00	

TABELLA "C" DISTINTA LOTTI

Uso	LOTTO	SUPERFICIE FONDIARIA (VNS n.0008391 del 17/03/2017)	u.m.	SUPERFICIE EDIFICABILE (VNS n.0008391 del 17/03/2017)	u.m.	I.F.
INDUSTRIALE	1A	4.534,00	Mq	2.993,00	Mq	0,6416
	1B	2.002,00	Mq	1.344,00	Mq	
	1C	2.000,00	Mq	1.343,00	Mq	
	2 (3/4/5/6/7/8/9/10/11)	**48.865,92**	**Mq**	**28.001,00**	**Mq**	
	12A	2.820,00	Mq	1.908,00	Mq	
	12B	6.982,00	Mq	4.724,00	Mq	
	13	10.568,00	Mq	6.983,00	Mq	
	14	10.133,00	Mq	6.696,00	Mq	
	15 / 16 / 17	29.905,00	Mq	19.762,00	Mq	
	18 / 19 / 20	18.004,00	Mq	11899,00	Mq	
	21	20.052,00	Mq	13.250,00	Mq	
	22 / 23 / 24	16.804,00	Mq	11.098,00	Mq	
	25	4.743,00	Mq	3.300,00	Mq	
	26	12.494,00	Mq	8.256,00	Mq	
	27	14.987,00	Mq	9.903,00	Mq	
TOTALE INDUSTRIALE		**204.893,92**	**Mq**	**131.460,00**	**Mq**	
ANNONARIO	A1	3.011,00	Mq	2.457,00	Mq	0,7898
	A2	1.379,00	Mq	1.124,00	Mq	
	A3	1.379,00	Mq	1.124,00	Mq	
	C	2.056,00	Mq	1.475,00	Mq	
TOTALE ANNONARIO		**7.825,00**	**Mq**	**6.180,00**	**Mq**	

PIANTA GUIDA PROGETTO DI VARIANTE