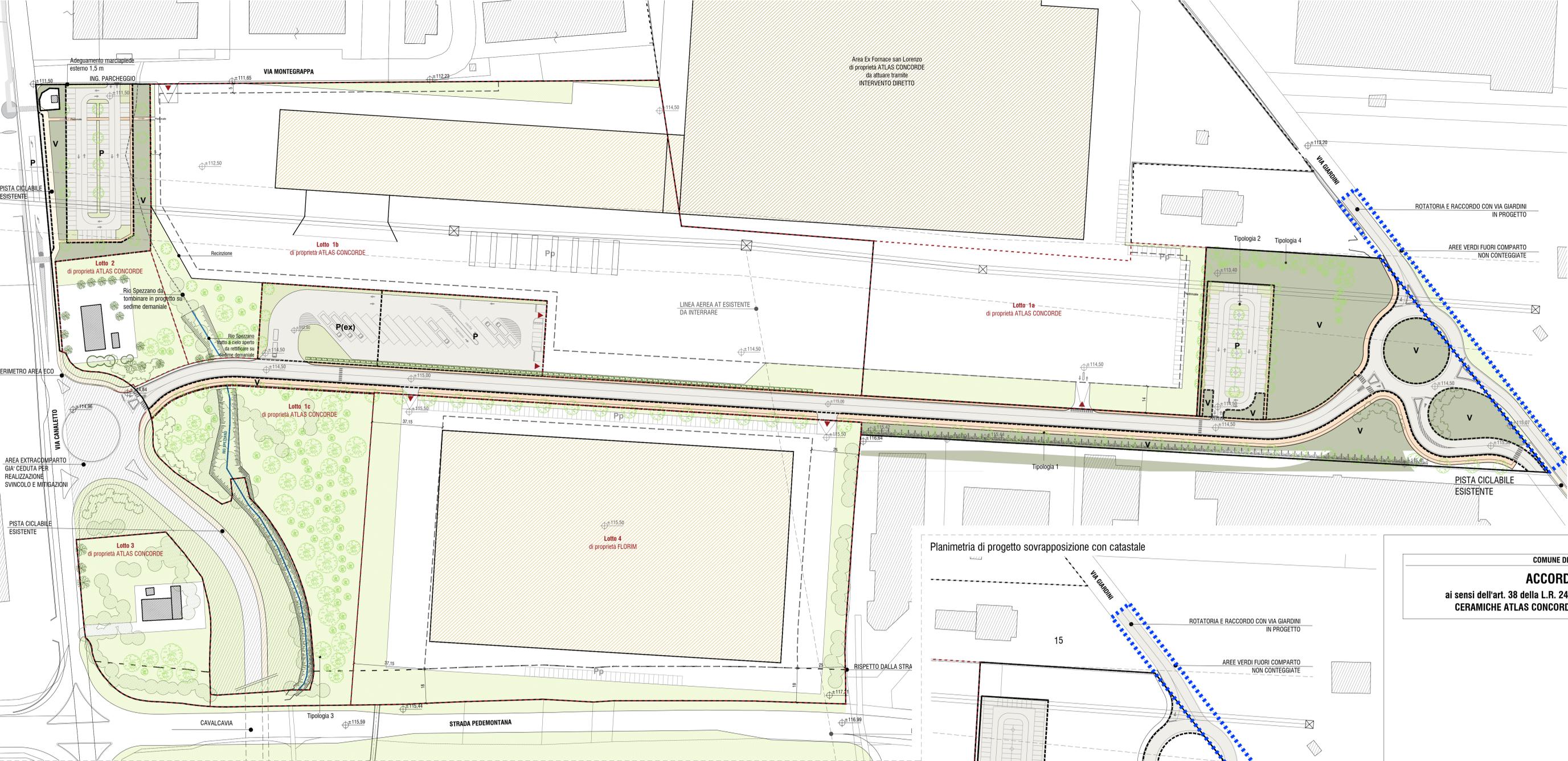


Planimetria di progetto



**LEGENDA**  
**Progetto urbano dentro il perimetro dell'accordo**

- Perimetro Accordo Operativo
- Lotti in progetto
- Sedime di massimo ingombro degli edifici in progetto
- Strada in progetto
- P Parcheggi pubblici in progetto
- V Aree verdi pubbliche in progetto
- Lotto Aree permeabili private in progetto
- Are verdi
- Percorsi ciclopedonali in progetto
- Percorsi ciclabili esistenti
- Edifici in progetto
- Edificio in progetto a completamento del capannone ATLAS fuori comparto
- Pp Parcheggi pertinenziali in progetto
- Accessi
- Traliccio e reti AT esistenti 132 KV
- Area di intervento fuori comparto, compresa all'interno del sedime di via Giardini

**Standard di cessione**

- P Area di cessione a parcheggio in progetto  
Sup. = 6.414 mq + Sup. = 2.258 mq
- P(ex) Area di cessione a parcheggio extra standard in progetto  
Sup. = 2.508 mq
- V Area di cessione a verde in progetto  
Sup. = 16.122 mq

**Linee guida per la progettazione esecutiva del verde**  
 Tutte le specie dovranno essere autoctone e idonee alla fascia fitoclimatica di intervento. Per maggiori approfondimenti si rimanda alla Relazione illustrativa dell'Accordo.

- Macchie arboree ed arbustive esistenti
- Alberature esistenti
- TIPOLOGIA 1 Filare alberato in progetto lungo la nuova ciclabile
- TIPOLOGIA 2 Alberature singole nei parcheggi di cessione
- TIPOLOGIA 3 Area bosco urbano
- TIPOLOGIA 4 Aree di mitigazione della nuova rotatoria

**CALCOLO PARAMETRI E STANDARD - ATLAS**

ACCORDO OPERATIVO	AREA	CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (mq)		EDIFICABILITA'		PARCHEGGI PUBBLICI (P1)		VERDE CESSIONE		RAPPORTO DI COPERTURA		PERMEABILITA'	
			Catastale	Rilievo	Indice	SC max	Indice	Superficie	Indice	Superficie	Q	Sup. coperta max	Indice	Sup. permeabile
A	APS.11 (p) SCHEDE PSC ES		62.036	62.179	0,20 mq/mq di SF	11,636	5% ST	4.108	10% ST	3.218	50% SF	33.866	25% ST	20.545
B	APS.1 (p) max 10 x 10p (1)		11.968	12.853	0,6 mq/mq di SF	7.712	10/100 di SC	771	10% ST	1.285	50% SF	4.427	25% SF	3.213
C	APS.1 (p) in IUC (1)		19.887	19.392	0,6 mq/mq di SF	11.636	5% ST	970	10% ST	1.939	50% SF	9.686	25% SF	4.848
D	APS.1 (e) Intervento Diretto		38.560	38.560	0,65 mq/mq di SF	25.077	10/100 di SC	2.508			60% SF	22.510	20% SF	7.718
<b>Totale</b>			<b>154.156</b>	<b>154.646</b>		<b>60.860</b>		<b>8.358</b>		<b>11.442</b>		<b>72.299</b>		<b>38.322</b>

**VERIFICA DELL'ASSOLVIMENTO DI PARAMETRI E STANDARD - ATLAS**

ACCORDO OPERATIVO	EDC (mq)	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)		PARCHEGGI PUBBLICI-P1 (mq)		VERDE CESSIONE (mq)		SUPERFICIE COPERTA (mq)		PERMEABILITA' (mq)		PARC. PERTINENZA (2) (6)	
		da PSC (3)	Progetto (4)	Massima	Progetto (11)	Standard	Progetto (11)	Standard	Progetto (5)	Standard	Progetto (6)	Standard	Progetto (6)
PSC POST-SPOSTAMENTO ATLAS	19.826	36.296	16.436	9.000	8.358	8.322	11.442	11.608	72.299	38.322	36.324	51	51
TOTALE	18.436	7.436	16.436	7.436	2.258	2.258	4.514	4.514	72.299	60.860	42	42	

**CALCOLO PARAMETRI E STANDARD - FLORIM**

ACCORDO OPERATIVO	AREA	CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE (mq)		EDIFICABILITA'		PARCHEGGI PUBBLICI (P1)		VERDE CESSIONE		RAPPORTO DI COPERTURA		PERMEABILITA'	
			Catastale	Rilievo	Indice	SC max	Indice	Superficie	Indice	Superficie	Q	Sup. coperta max	Indice	Sup. permeabile
D+D'	APS.11 (p) SCHEDE PSC		34.886	34.035	0,20 mq/mq di SF	6.807	5% ST	1.702	10% ST	3.403	55% SF	21.809	25% ST	8.509
E	APS.1 (p) in IUC (1)		13.977	13.680	P.O.C. 24/10/2006	9.666	P.O.C. 24/10/2006	556	P.O.C. 24/10/06	1.111			P.O.C. 24/10/06	2.222
G	ECO		1.158	1.158										
<b>Totale</b>			<b>50.023</b>	<b>48.873</b>		<b>12.473</b>		<b>2.258</b>		<b>4.514</b>		<b>21.809</b>		<b>10.731</b>

**VERIFICA DELL'ASSOLVIMENTO DI PARAMETRI E STANDARD - FLORIM**

ACCORDO OPERATIVO	EDC (mq)	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)		PARCHEGGI PUBBLICI-P1 (mq)		VERDE CESSIONE (mq)		SUPERFICIE COPERTA (mq)		PERMEABILITA' (mq)		PARC. PERTINENZA (6)	
		da PSC (3)	Progetto (4)	Massima	Progetto (7)	Standard	Progetto (11)	Standard	Progetto (8)	Standard	Progetto (9)	Standard	Progetto (6)
PSC POST-SPOSTAMENTO ATLAS	8.388	12.473	20.473	2.258	2.258	4.514	4.514	21.809	20.473	10.731	117	117	

**VERIFICA DELL'ASSOLVIMENTO DI PARAMETRI E STANDARD - ATLAS E FLORIM**

ACCORDO OPERATIVO	ST (mq)	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)		PARCHEGGI PUBBLICI-P1 (mq)		VERDE CESSIONE (mq)	
		da PSC (3)	Progetto (4)	Massima	Progetto (7)	Standard	Progetto (11)
PSC POST-SPOSTAMENTO ATLAS	137.394	27.894	36.296	28.909	29.473	10.616	11.180
TOTALE	137.394	28.909	7.436	28.909	36.909		

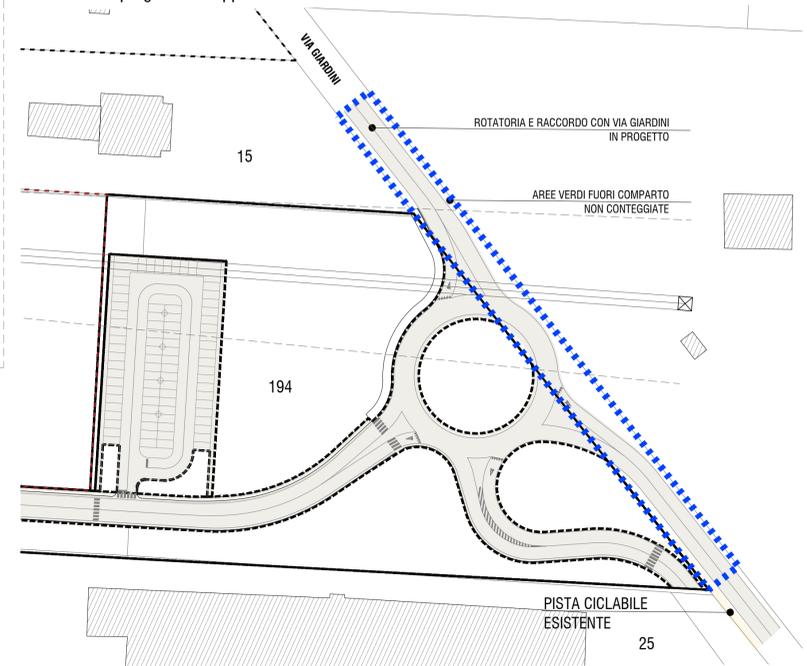
NOTE ALLE TABELLE - STANDARD E PARAMETRI

- Si assume SF=ST.
- Tale verifica è eseguita complessivamente sui lotti 1 ed Ex Fornace San Lorenzo.
- Area ECO individuata come da Tavola 1a e Scheda del PSC.
- Valore comprensivo delle aree ECO extra comparto già cedute. Si veda tavola T6\_1 Planimetria localizzazione usi.
- Questo valore è comprensivo di 969 mq di superficie permeabile presenti nell'area dell'ex Fornace S. Lorenzo, per assolvere la totalità del parametro della permeabile.
- La norma prevede 1 PA ogni 175 mq di SC. Le effettive dotazioni dovranno essere verificate in fase attuativa in base alle funzioni e alla SC effettivamente realizzata.
- Come previsto nella Convezione Urbanistica, l'aumento di superficie complessiva deriva dalla delocalizzazione, in questo Comparto, di 8.000 mq di SC provenienti dal comparto APS.1 tra via Viazza e via Giardini, individuato alla tavola T3 J Disegno Urbano.
- Compresi 1.158 mq di aree di cessione a verde reperiti, a carico di Florim, nell'area a sud dello svincolo sulla Pedemontana nei pressi del Rio Spezzano individuata nella tavola T3 J Disegno Urbano.
- Dalle superfici permeabili in progetto sono esclusi 1.158 mq di aree di cessione a verde reperite a carico di Florim nell'area a sud dello svincolo sulla Pedemontana nei pressi del Rio Spezzano.
- Si assume Q=55% al fine di considerare il contributo dell'ambito APS.1 (p) in IUC, che nella tabella di P.O.C. 24/10/06 non prevedeva un rapporto di copertura.
- Valori al netto dell'area demaniale del Rio Spezzano.

NOTE ALLA TABELLA - SUPERFICI DEI LOTTI DI PROGETTO

- A questo valore vanno aggiunti 8.000 mq di SC derivanti dalla delocalizzazione di SC provenienti dal comparto ASP.1 posto tra via Viazza e via Giardini.

Planimetria di progetto sovrapposizione con catastale



SUPERFICI DEI LOTTI DI PROGETTO

LOTTI	SF (mq)	SC prog. (mq)	Sup. permeabile prog. (mq)	Sup. permeabile min da standard (mq)	Funzione prevalente	H max fuori terra (m)
0 ex San Lorenzo	51.433	44.424	969	18.500	art. 5 NTA AO	15
1 1a	14.397				art. 5 NTA AO	15
1 1b	43.031	16.436	7.728		art. 5 NTA AO	15
1 1c	9.803		9.803		/	/
2	3.628	ES		2.043	art. 40 RUE	
3	5.226	ES		4.173	art. 40 RUE	
4	39.653	12.473 (1)		7.375	art. 5 NTA AO	15
<b>Totale AO</b>	<b>101.341</b>	<b>28.909</b>				
<b>Totale DU</b>		<b>73.333</b>		<b>32.091</b>		
<b>V. cessione</b>				<b>16.122</b>		
<b>TOTALE</b>				<b>48.213</b>		

COMUNE DI FIORANO MODENESE  
**ACCORDO OPERATIVO**  
 ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017 - Ambito produttivo APS.i e APS.t1  
 CERAMICHE ATLAS CONCORDE S.P.A. - FLORIM CERAMICHE S.P.A.

**COMMITENTE**  
 CERAMICHE ATLAS CONCORDE SPA  
 Headquarter via Canaletto 141  
 Fiorano Modenese (MO)  
 C.F. e P.IVA 0128250365

**COMMITENTE**  
 FLORIM CERAMICHE SPA  
 Headquarter via Canaletto 24  
 Fiorano Modenese (MO)  
 C.F. e P.IVA 0128250364

**COORDINAMENTO DI PROGETTO E PROGETTAZIONE URBANISTICA**  
**aTEAM Progetti Sostenibili**  
 Ing. Francesco Bursi  
 Via Tomo 5 - 41121 Modena  
 email: info@ateamprogetti.com  
 tel. +39 059 7114689

**CONSULENZA IDROLOGICA**  
**Dott. Geol. Valeriano Francini**  
 Viale Caduti in Guerra 1 - 41121 Modena  
 Via Canaletto Centro 43/A - 41121 Modena  
 email: info@praxisambiente.it  
 tel. +39 059 25540

**PROGETTAZIONE VIGILATA**  
**Ingegneri Riuniti**  
 Ingegneria architettura ambiente  
 Via G. Pape 15 - 41126 Modena  
 email: commerciale@ingegneriuniti.it  
 tel. +39 059 335208

**CONSULENZA ACUSTICA E QUALITA' DELL'ARIA**  
**Praxis Ambiente Srl**  
 Dott. Carlo Doboni - Ing. Roberto Doboni  
 Via Canaletto Centro 43/A - 41121 Modena  
 email: info@praxisambiente.it  
 tel. +39 059 454000

NOME FILE: AO\_T07\_T08\_Planimetria progetto.dwg  
 ELABORATO DA: GR  
 APPROVATO DA: FB  
 OGGETTO: Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017  
 CARTELLA: 101. AC. 14  
 PROTOCOLLO: 101  
 TITOLO ELABORATO: Planimetria di progetto parametri e standard  
 CODICE ELABORATO: T07  
 DATA: 10.06.2022  
 DATA: 10.06.2022  
 SCALA: 1:1000  
 DATA: 10.06.2022