

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
- Aree 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

Standard di cessione

- P Aree di cessione a parcheggio in progetto Sup. = 6.414 mq + Sup. = 2.258 mq
- P (ex) Aree di cessione a parcheggio extra standard in progetto Sup. = 2.508 mq
- V Aree 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 climatica 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 ciclovia
- 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 (mq)	Rilievo (mq)	Indice (mq/mq)	SC max (mq)	Indice (%)	Superficie (mq)	Indice (%)	Superficie (mq)	Indice (%)	Q (%)	Sup. coperta max (mq)	Indice (%)
A	APS.t1 (p) Scheda PSC ES		62.056	62.179	0,20 mq/mq di SF	16.436	5% ST	4.108	10% ST	9.218	50% SF	33.856	25% ST	20.545
B	APS.i (p) max 10 + 10p (1)		11.986	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.i (p) in IUC (1)		19.387	19.382	0,6 mq/mq di SF	11.635	5% ST	970	10% ST	1.939	50% SF	9.686	25% SF	4.848
F	APS.i (e) Intervento Diretto		38.560	38.560	0,65 mq/mq di SF	25.077	10/100 di SC	2.508	10% ST	22.510	60% SF	72.299	20% SF	7.718
Totale			154.156	154.645		60.860		8.358		11.442		72.299		38.322

VERIFICA DELL'ASSOLVIMENTO DI PARAMETRI E STANDARD - ATLAS

ACCORDO OPERATIVO	PDC POST-SPOSTAMENTO AT	TOTALE	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 (11)	Standard	Progetto (5)	Standard	Progetto	Standard	Progetto
			19.626	36.296	16.436	9.000	8.358	8.322	11.442	11.608	72.299	38.322	36.324	51	51	
			16.436	7.436	16.436	7.436					72.299	38.322	42	42		
			16.436	16.436	16.436	16.436					72.299	38.322	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 (mq)	Rilievo (mq)	Indice (mq/mq)	SC max (mq)	Indice (%)	Superficie (mq)	Indice (%)	Superficie (mq)	Indice (%)	Q (%)	Sup. coperta max (mq)	Indice (%)
D+D+E	APS.t1 (p) Scheda 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
F	APS.i (p) in IUC (1)		13.977	13.980	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										
Totale			50.023	48.873		12.473		2.258		4.514		21.809		10.731

VERIFICA DELL'ASSOLVIMENTO DI PARAMETRI E STANDARD - FLORIM

ACCORDO OPERATIVO	PDC POST-SPOSTAMENTO AT	TOTALE	EDC (mq)		SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)		PARCHEGGI PUBBLICI-P1 (mq)		VERDE CESSIONE (mq)		SUPERFICIE COPERTA (mq)		PERMEABILITA' (mq)		PARC. PERTINENZA (6)	
			da PSC (3)	Progetto (7)	Massima	Progetto (7)	Standard	Progetto (8)	Standard	Progetto (8)	Standard	Progetto (9)	Standard	Progetto	Standard	Progetto
			8.368	27.473	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	PDC POST-SPOSTAMENTO AT	TOTALE	ST (mq)		SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)		PARCHEGGI PUBBLICI-P1 (mq)		VERDE CESSIONE (mq)	
			da PSC (3)	Progetto (4)	Massima	Progetto (7)	Standard	Progetto (11)	Standard	Progetto (11)
			137.394	27.894	34.296	28.909	28.473	10.616	11.180	15.957
			137.394	28.909	7.436	28.909	36.909			16.122

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 complessivo delle aree ECO extra comparto già cedute. Si veda tavola T6_I 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.t tra via Viazza e via Giardini, individuato alla tavola T3_I 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.i (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.

SUPERFICIE 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
1a	14.397				art. 5 NTA AO	
1b	43.031	16.436	7.728		art. 5 NTA AO	15
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
Totale AO	101.341	28.909	32.091			
Totale DU		73.333	16.122			
V. cessione			16.122			
TOTALE			48.213	47.053		

NOTE ALLA TABELLA - SUPERFICIE DEI LOTTI DI PROGETTO

- A questo valore vanno aggiunti 8.000 mq di SC derivanti dalla delocalizzazione di SC proveniente dal comparto APS.t posto tra via Viazza e via Giardini.

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.

COMMITTENTE

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

atlas concorde

COMMITTENTE

FLORIM CERAMICHE SPA
Headquarter via Canaletto 24
Fiorano Modenese (MO)
C.F. e P.IVA 01285320384

FLORIM

COORDINAMENTO DI PROGETTO E PROGETTAZIONE URBANISTICA

aTEAM Progetti Sostenibili
Ing. Francesco Bursi
Via Tomi 5 - 41121 Modena
email: info@ateamprogetti.com
tel. +39 059 7114689

QTEAM
progetti sostenibili

CONSULENZA IDROGEOLOGICA

Dott. Geol. Valteriano Francini
Viale Caduti in Guerra 1 - 41121 Modena
email: commerciale@ingegnerfrancini.it
tel. +39 059226540

PROGETTAZIONE VISUALITÀ

Ingegneri Rimini
Ingegneria architettura ambiente
Via Canaletto Centro 43/A - 41121 Modena
email: info@ingegnerfrancini.it
tel. +39 059 335208

ingegneri francini
Ingegneria Architettura Ambiente

CONSULENZA ACUSTICA E QUALITÀ 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

PRAXIS

NOVITÀ 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 - Post spostamento AT

REV. DATA NOTE

01 02.11.2020

02 26.06.2021

03 28.01.2022 Integrazione a sostituzione della precedente

SCALA: 1:1000

DATA: 28.01.2022