

TAV.
2 REV.4

IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE
ai sensi dell'art.48 della L.R. n. 6 del 6 Luglio 2009 in modifica
all'art. A-14-bis della L.R. 20 del 24 Marzo 2000 per
L'AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA DI UN FABBRICATO
ALL'INTERNO DELLO STABILIMENTO INDUSTRIALE
"LEA CERAMICHE" SITO IN VIA CAMEAZZO N°21
41042 FIORANO MODENESE (MO).

Dati Catastali:
Foglio 5 Mappale 134.

Ditta utilizzatrice:
PANARIAGROUP Industrie Ceramiche S.p.A.
Via Panaria Bassa n.22/A
41034 FINALE EMILIA (MO)

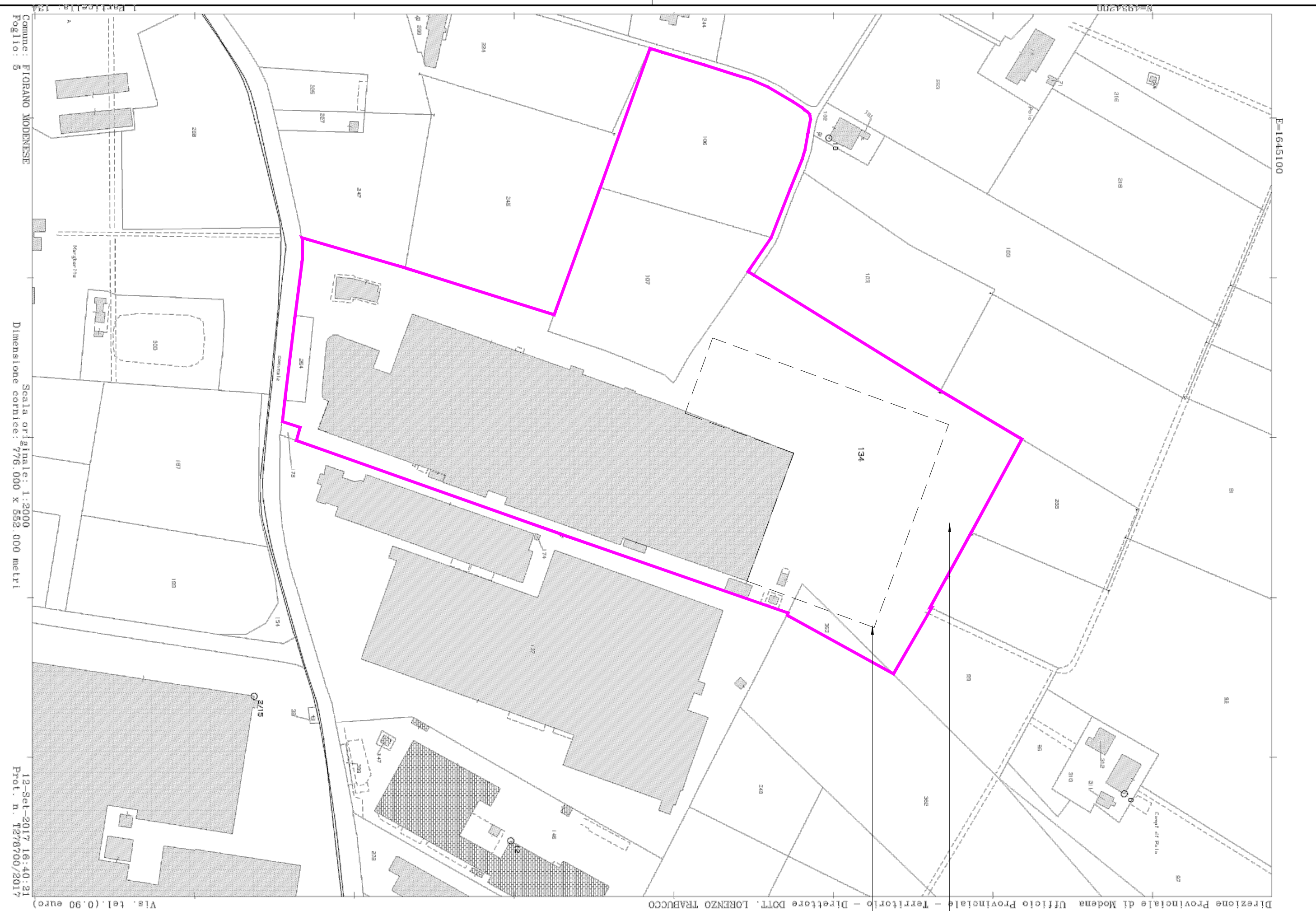
Proprietà:
IMMOBILIARE GEMMA S.p.A.
Via Panaria Bassa n.22/A
41034 FINALE EMILIA (MO)
C.F./P.I.: 02930720368

STUDIO TECNICO
CUOGHI Ing. GUERRINO
P.le O1 999 380 369 - C.F. CGH GRN 50E22 M620
41049 SASSUOLO (MO) - V.le Giacobazzi n.169 - Tel. e Fax 0536/894517

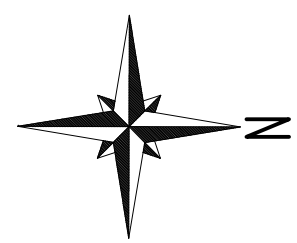
IL TECNICO:	DATA: 01.08.2017
	AGGIORNAMENTO: 15.12.2017
	AGGIORNAMENTO: 13.04.2018
	AGGIORNAMENTO: 17.05.2018
	AGGIORNAMENTO: 23.07.2018

PROGETTO

SCALE:
1:500



ESTRATTO DI MAPPA R.1:2000
FOGLIO 5
MAPPALI 106,107,134,254,363.



FUTURO AMPLIAMENTO

(SCALA 1:500)

LEGENDA			
PROPRIETA' IMMOBILIARE GEMMA SPA			
(N. 50 ESISTENTI)		PARCHEGGI PERTINENZIALI (N. 201 TOTALI)	
(N. 151 PROGETTO)		PARCHEGGI P1 (N°61)	
LAGO DI LAMINAZIONE		MQ 370	MQ 11270 Totale
REALIZZAZIONE CORTINA ARBOREA MQ 10900			
FABBRICATO ESISTENTE			
AMPLIAMENTO IN PROGETTO			

INDICI URBANISTICI	P.S.C.	EDIFICATA	IN PROGETTO	TOTALE
SUP. PROPRIETA'	MQ. 84201	/	/	/
SUP. FONDIARIA	MQ. 84201	/	/	/
UI	/	/	0.5	/
S.C.max	/	MQ. 27344	MQ. 15115	MQ. 42459
Q	/	MQ. 25209	MQ. 15115	MQ. 40324
SUP. COMP. (IN PROGETTO) = 15115 MQ (128 SF)	MQ. 10104 (MQ. 84201+168+MQ. 10104)	/	MQ. 11270	MQ. 11270 (10104 MQ)
PARCH. (P1) 108 q S.C. 108 x 15115 = 15115 mq	/	/	MQ. 1511,5	N° 61
PARCH. Pr e Pc s.c./100		N° 50 (mq 1074 - 1094) = 680mq (mq 4000/100) = 40 mq (ESENTI)	N° 151	N° 201

SUP. CATASTALE		
<i>Fg. 5</i>	<i>map. 106</i>	<i>MQ. 10115</i>
<i>Fg. 5</i>	<i>map. 107</i>	<i>MQ. 9625</i>
<i>Fg. 5</i>	<i>map. 134</i>	<i>MQ. 62929</i>
<i>Fg. 5</i>	<i>map. 254</i>	<i>MQ. 675</i>
<i>Fg. 5</i>	<i>map. 363</i>	<i>MQ. 857</i>
<i>Sup. Catastale Totale</i>		<i>MQ. 84201</i>

SUP. FONDIARIA		
<i>Fg. 5</i>	<i>map. 106</i>	<i>MQ. 10115</i>
<i>Fg. 5</i>	<i>map. 107</i>	<i>MQ. 9625</i>
<i>Fg. 5</i>	<i>map. 134</i>	<i>MQ. 62929</i>
<i>Fg. 5</i>	<i>map. 254</i>	<i>MQ. 675</i>
<i>Fg. 5</i>	<i>map. 363</i>	<i>MQ. 857</i>
<i>Sup. Fondiaria Totale</i>		<i>MQ. 84201</i>

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
STATO LEGITTIMATO (DATI CERTIFICATI DAL P.E. SP72016)	STATO DI PROGETTO
S.F. = 43679 MQ	S.F. = 43679 MQ
U.F. = 6,6	U.F. = 6,6
S.C. max = S.F. x U.F. = 43679 x 6,6 = 308207	S.C. max = S.F. x U.F. = 43679 x 6,6 = 308207
S.C. minima = 22564 MQ	S.C. = 22564 x 13056 = 30595 MQ
S.C. minima = 22564 MQ	S.C. minima = 30207 - 30595 = 2251 MQ
S.Q. minima = 17062 MQ	S.Q. = 24062 x 1296 = 34617 MQ
Q = S.Q. / S.F. = 24062 / 6579 = 32%	Q = S.Q. / S.F. = 34617 / 6579 = 53%
	S.F. = 20% x S.F. = 20% x 43.679 = 8.735 = 20% x 13076 (S.F. = 43679 MQ) (coefficiente 40/100)
	PI = 10% x S.C. = 10% x 13074 = 1307,4 MQ (da monetizzare)
	P _{tot} = S.C. / (100 - 13074 / 100 - 131) = 31 p. (coefficienti 99 p.p. = 31 p.p. = 131 p.p.)

1846 MQ (1°stralcio) +
 3393 MQ (2°stralcio) +
 8094 MQ (3°stralcio)
 259 MQ (*) =
 TOT: 13074 MQ

(*) sup. accessori derivante dalla eliminazione delle tette interne al 1° e 2° stralcio di ampliamento, non è stata accoppiata la sup. accessori dei filtri interni al 1° stralcio prevedendone un possibile spostamento fuori all'esterno degli edifici (vedi Tav.2)

S.Q. INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO	
1846 MQ (1° stralcio) +	
3393 MQ (2° stralcio) +	
8094 MQ (3° stralcio) =	
432 MQ (*) =	
TOT: 12901 MQ	

(*) sup. accessoria derivante dalla eliminazione delle tette interne al 1° e 2° stralcio di ampliamento, non è stata accompensata la sup. accessoria dei filtri interni al 1° stralcio prevedendone un possibile spostamento futuro all'esterno degli edifici (vedi Tav.2)

(*) sup. derivante dalla eliminazione delle tettoie interne al 1° e 2° stralcio di ampliamento, non è stata scomputata la sup. dei filtri interni al 1° stralcio prevedendone in possibile spostamento futuro all'esterno degli edifici (vedi Tav.2)

