

COMUNE DI CASALGRANDE
Provincia di Reggio Emilia

OGGETTO:

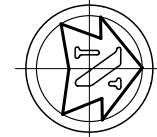
VARIANTE NON SOSTANZIALE - ai sensi dell'art. 9 NTA del RUE
PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA DA REALIZZARE
IN LOCALITA' SALVATERRA VIA SAN LORENZO N. 43
SECONDA VARIANTE P.P.

A PROPRIETA': UNICREDIT LEASING s.p.a.
UTILIZZATORE FINANZIARIO: Immobilitec s.p.a.

B PROPRIETA': IMMOBILTEC s.p.a.

DENOMINAZIONE
TAV. 08 PLANIMETRIA GENERALE
CALCOLO STANDARD URBANISTICI

SCALA: 1:500 DATA: 10/11/2017



Cod. Fisc. BLB SRG 55H22 4622 - P.IVA 02824160366
Viale Berna 30/D - 41049 Sassuolo (MO)
tel. 0536.81.14.12 - Fax 0536.19.48.124
info@studiosbalberini.it



Via Mazzini, 133 - 41125 SORDANA
tel. 0536.81.14.12 - Fax 0536.19.48.124
info@studioscaselli.it

PLANIMETRIA GENERALE STANDARD URBANISTICI

PARCHEGGI PUBBLICI	
<div></div>	P. 1 (Art.45) 1) 42.59mq 2) 42.76mq 3) 6.50x70.70=459.55mq 4) 6.50x8.11=52.72mq 5) 12.64mq 6) 12.23x1.632=9.97mq 7) 25.50mq tot 645.63mq
<div></div>	8) 5x70.70=354mq 9) 158.84mq 10) 9.89x10.87x2.42=236.08mq 11) 9.89x2x4.79=7.86x3.15mq 12) 37.17mq 13) 10.0x10.80x2.42=239.92mq 14) 103.25mq 15) 17.40x30.46=666.76mq 16) 2366.17mq tot 3365.80mq (/25mq=134p.a.)

VERDE E PEDONALI	
<div></div>	P. 6 (art.26) Verde Pubblico: A) 20.74x21.15x58.18=218.58mq B) 24.79x10.22=252.52mq C) 85.50mq F) 14.54x70.30=511.06mq G) 10.80x4.50x3.80=749.65mq H) 14.45mq I) 6.50x3.80=24.90mq J) 6.50x2.80=18.20mq K) 6.50x3.80=24.90mq L) 6.50x2.80=18.20mq M) 6.50x3.80=24.90mq N) 6.50x3.80=24.90mq O) 6.50x3.80=24.90mq P) 6.50x3.80=24.90mq Q) 6.50x3.80=24.90mq R) 6.50x3.80=24.90mq S) 6.50x3.80=24.90mq T) 6.50x3.80=24.90mq Totale= 4910.12mq
<div></div>	P6 Pedonale Pubblico: 1) 60.74x7.2=437.68mq 2) 27.66mq 3) 16.10mq 4) 16.10mq 5) 23.80x3.3=78.51mq 6) 6.50x4.50x1.5=45.00mq 7) 23.39mq Totale= 241.19mq

tot.P6=4910.12+241.19=
tot.5151.31mq>3945.00(art.27N.T.A.)

AREA ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO	
<div></div>	Pedonali all'interno della fascia di rispetto (area di cessione) 1) 0.73x14.20=10.36 mq 2) 14.73mq Totale= 25.09 mq
<div></div>	Verde all'interno della fascia di rispetto (non conteggiato come area di cessione ma come sup. permeabile in progetto) 1) 3.35x4.55x9.95=151.10mq 2) 7.54x20.74=156.18mq 3) 22.22x21.15=469.27mq 4) 4.95mq 5) 21.40x3.30=70.62mq 6) 14.30x3.30=47.10mq 7) 13.13mq 8) 33.44x3.30=110.36mq Totale= 650.13 mq

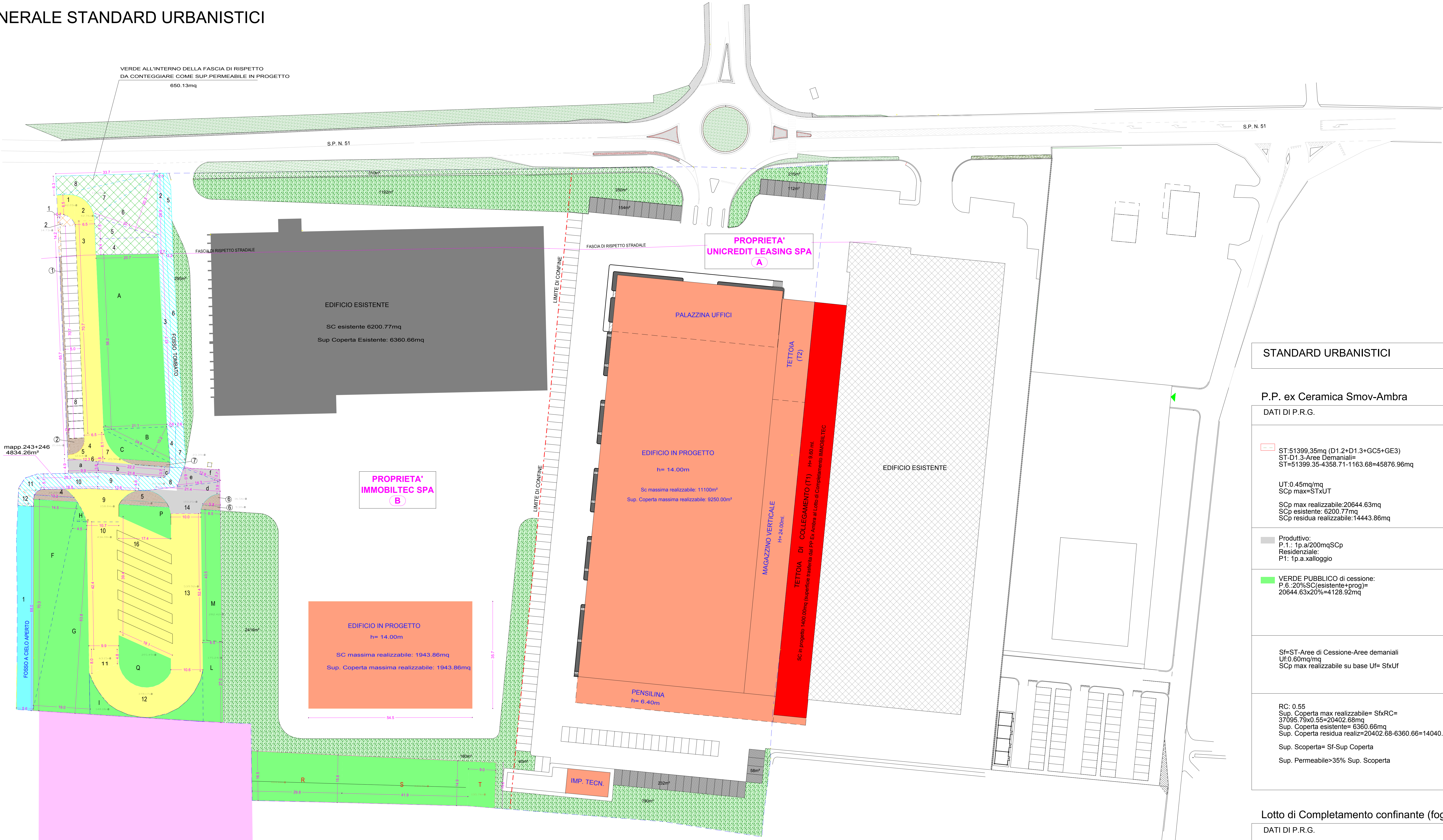
STRADA DI CESSIONE	
<div></div>	Strada di Cessione: a) 3.85x4.55x9.95=151.10mq b) 22.22x21.15=469.27mq c) 4.95mq d) 21.40x3.30=70.62mq e) 14.30x3.30=47.10mq f) 12.50x3.30=41.25mq Totale= 238.97 mq

AREE DEMANIALI	
<div></div>	Fosso a cielo aperto 1) 5.60x68.011=380.87 mq Totale= 380.87 mq
<div></div>	Fosso tombato 2) 2.09x2.72x26.77=124.38mq 3) 3.83x2.72x26.77=280.35mq 4) 30.28mq 5) 31.07mq 6) 2.18x2.84x7.66=38.96mq 7) 38.96mq 8) 67.35mq 9) 4.87x13.32=64.87mq 10) 18.77x20.28=379.12mq 11) 34.54mq 12) 20.70mq Totale= 782.81 mq

TOTALE FOSSO = 380.87+782.81= 1163.68 mq

<div></div>	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)	
SI= SI - Aree di Cessione = 51399.35 - 8781.17= 42618.18mq	



AREE DI CESSIONE

<div></div>	VERDE PUBBLICO DI CESSIONE-P6 4910.12mq
<div></div>	PEDONALE PUBBLICO DI CESSIONE-P6 241.19mq TOTALE VERDE DI CESSIONE P6: 5151.31mq>4128.92mq
<div></div>	PARCHEGGI PUBBLICI-P1 3365.80mq
<div></div>	Strada cessione: 238.97mq
<div></div>	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: ST=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 totale P.P. ex ambra (esistente+prog)= 19244.63mq	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 1400.00mq (Scp trasferita a IMMOBILTEC) 20644.63-1400.00= 19244.63mq Scp esistente= 6200.77mq Scp in prog= 13043.86mq Scp totale P.P. ex ambra (esistente+prog)= 19244.63mq
Produttivo: P.1.: 1p.a/200mqScp Residenziale: P1: 1p.a.xalloggio P1: 1p.a.xalloggio	Produttivo: P1: 20644.63/200= 103p.a. Residenziale: P1: 1p.a.xalloggio tot.104p.a. In progetto: 3365.80mq/25=134p.a >104p.a
VERDE PUBBLICO di cessione: P.6:120%SC(esistente+prog)= 20644.63x20%=4128.92mq	Verde+Pedonali Pubblici (di cessione) P.6.:5151.31mq>4128.92mq 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 delle Scp) Scpmax: Sf/Uf=37095.79x0.6=22257.47mq 1400.00mq (Scp trasferita a IMMOBILTEC) 22257.47-1400.00= 20857.47mq 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 (area a verde+parcheeggi permeabili): 215+112+154+350+232+58+790+40+1192+2416+235= 5854mq 5854mq>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)