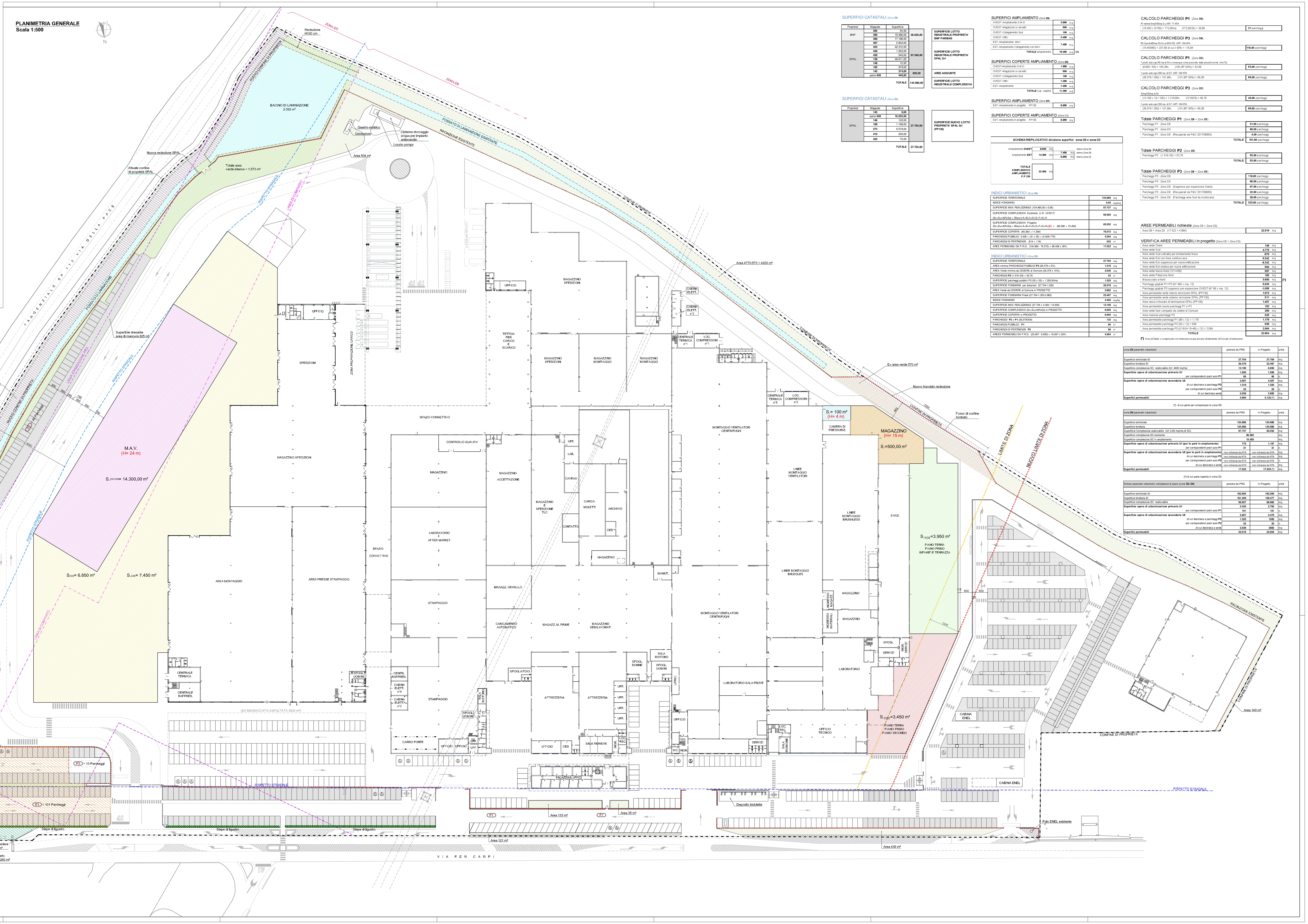

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

REV. n°	DATA	DESCRIZIONE	VERIFICA DATA	FIRMA	APPROVAZIONE DATA	FIRMA
3	18.07.2018	AGGIORNAMENTO	18.07.18		18.07.18	
2	15.03.2018	MODIFICHE RICHIESTE DA COMMITTENZA	20.03.18		20.03.18	
1	12.02.2018	MODIFICHE RICHIESTA DA COMMITTENZA	12.02.18		12.02.18	

OGGETTO

AMPLIAMENTO COMPLESSO INDUSTRIALE SPAL
Via Per Carpi, 26/b - 42015 Correggio (RE)

PROGETTO
PLANIMETRIA GENERALE

ELABORATO **U.3**

COMMITTENTE

SPAL S.r.l.
Via Per Carpi, 26/b
42015 Correggio (RE)

Ing. Corrado Faglioni
Direttore Tecnico
e Progettista

SOSTITUISCE	DISEGNATORE	SCALA	FILE	DATA
746-E2062-2-U03	DS	1:500	746-E2062-3-U03	23.07.2018

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

	Area da cedere al Comune Urbanizzazione secondaria	2.882 m²
	Area da cedere al Comune Fuori comparto	260 m²
	Area da cedere al Comune Parcheggi P1	2.765 m²
	Area da cedere al Comune Parcheggi P2	1.593 m²
	Verde di progetto interno	1.573 m²
	Verde di progetto esterno	511 m²
	Parcheggi autobloccante drenante	3.876 m²
	Area di manovra drenante	825 m²
	Bacino di laminazione/Fossato di laminazione	1.407 m²
	Verde esistente	
	Autobloccanti	
	Confine ampliamento	
	Linea di edificabilità	
	Recinzione SPAL	
	Linea zonizzazione	
	Rispetto stradale	

SUPERFICI CATASTALI (Zona D9)

Proprieta'	Mappale	Superficie		
BNP	285	54,00	36.620,00	SUPERFICIE LOTTO INDUSTRIALE PROPRIETA' BNP PARIBAS
	390	19.368,00		
	389	17.198,00		
SPAL	407	2.834,00	97.540,00	SUPERFICIE LOTTO INDUSTRIALE PROPRIETA' SPAL Srl
	424	42.312,00		
	428	1.252,00		
	429	540,00		
	138	49.611,00		
	148	12,00		
	195	979,00		
	145	374,00	820,00	AREE AGGIUNTE
	parte 409	446,00		
		TOTALE	134.980,00	SUPERFICIE LOTTO INDUSTRIALE COMPLESSIVA

SUPERFICI CATASTALI (Zona D3)

Proprieta'	Mappale	Superficie		
SPAL	145	0,00	27.704,00	SUPERFICIE NUOVO LOTTO PROPRIETA' SPAL Srl (PP130)
	parte 409	16.553,00		
	146	102,00		
	168	1.198,00		
	274	9.578,00		
	410	200,00		
	422	73,00		
		TOTALE	27.704,00	

SUPERFICI AMPLIAMENTO (Zona D9)

OVEST -Ampliamento S.M.D	3.950	mq
OVEST -Magazzino a cassetti	500	mq
OVEST -Collegamento Sud	100	mq
OVEST -Uffici	3.450	mq
EST -Ampliamento MAV EST -Ampliamento Collegamento con MAV	7.450	mq
TOTALE ampliamento	15.450	mq (X)

SUPERFICI COPERTE AMPLIAMENTO (Zona D9)

OVEST-Ampliamento S.M.D	1.980	mq
OVEST -Magazzino a cassetti	500	mq
OVEST -Collegamento Sud	100	mq
OVEST -Uffici	1.260	mq
EST -Ampliamento	7.450	mq
TOTALE sup. coperte	11.290	mq

SUPERFICI AMPLIAMENTO (Zona D3)

EST -Ampliamento in progetto PP130	6.850	mq

SUPERFICI COPERTE AMPLIAMENTO (Zona D3)

EST -Ampliamento in progetto PP130	6.850	mq

SCHEMA RIEPILOGATIVO divisione superfici: zona D9 e zona D3

Ampliamento **OVEST**	8.000 mq		interno Zona D9
Ampliamento **EST**	14.300 mq	7.450 mq	interno Zona D9
		6.850 mq	interno Zona D3
TOTALE COMPLESSIVO AMPLIAMENTO P.P.130	22.300 mq		

INDICI URBANISTICI (Zona D9)

SUPERFICIE TERRITORIALE	134.980	mq
INDICE FONDIARIO	0,65	mq/mq
SUPERFICIE MAX REALIZZABILE (134.980,00 x 0,65)	87.737	mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA Esistente (L.R. 12/2017) (Sc=Su+60%Sa) = Blocco A+B+C+D+E+F+G+H	66.582	mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA Progetto (Sc=Su+60%Sa) = Blocco A+B+C+D+E+F+G+H+(X) = (66.582 + 15.450)	82.032	mq
SUPERFICIE COPERTA (65.282 + 11.290)	76.572	mq
PARCHEGGI PUBBLICI 3.429 + (31 x 25) = (3.429+775)	4.204	mq
PARCHEGGI DI PERTINENZA (514 + 119)	633	n°
AREE PERMEABILI DA P.R.G. (134.980 - 76.572) = 58.408 x 30%	17.522	mq

INDICI URBANISTICI (Zona D3)

SUPERFICIE TERRITORIALE	27.704	mq
AREA minima PARCHEGGI PUBBLICI P2 (26.379 x 5%)	1.319	mq
AREA Verde minima da CEDERE al Comune (26.379 x 10%)	2.638	mq.
PARCHEGGI P2 (1.319 /25) = 52,76	53	n°
SUPERFICIE parcheggi pubblici P2 (53 x 25) = 1.325,00mq	1.325	mq
SUPERFICIE FONDIARIA per dotazioni (27.704-1.325)	26.379	mq
AREA Verde da CEDERE al Comune in PROGETTO	2.882	mq.
SUPERFICIE FONDIARIA Finale (27.704-1.325-2.882)	23.497	mq.
INDICE FONDIARIO	4.400	mq/ha
SUPERFICIE MAX REALIZZABILE (27.704 x 4.400 / 10.000)	12.190	mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA (Sc=Su+60%Sa) in PROGETTO	6.850	mq
SUPERFICIE COPERTA in PROGETTO	6.850	mq
PARCHEGGI P3 + P1 (26.379/200)	132	mq
PARCHEGGI PUBBLICI P1	66	n°
PARCHEGGI DI PERTINENZA P3	66	n°
AREEE PERMEABILI DA P.R.G. (23.497 - 6.850) = 16.647 x 30%	4.994	n°

CALCOLO PARCHEGGI P1 (Zona D9)

P1 minimo 5mq/100mq S.u ART. 71 NTA

(15.450 x 5/100) = 772,50mq (772,50/25) = 30,90	31 parcheggi

CALCOLO PARCHEGGI P3 (Zona D9)

P3 (1posto/65mq SU di cui 50% P3) ART. 104 NTA

(15.450/65) = 237,69 di cui il 50% = 118,84	119,00 parcheggi

CALCOLO PARCHEGGI P1 (Zona D3)

1 posto auto ogni 65 mq di SU e comunque come prescritto dalle presenti norme (Art.73)	
(6.850 / 65) = 105,38n. (105,38* 50%) = 52,69	53,00 parcheggi
1 posto auto ogni 200 mq. di S.F. ART. 104 NTA	
(26.379 / 200) = 131,90n. (131,90* 50%) = 65,95	66,00 parcheggi

CALCOLO PARCHEGGI P3 (Zona D3)

10mq/100mq di SU	
(12.190 x 10 / 100) = 1.219,00n. (1219/25) = 48,76	48,00 parcheggi
1 posto auto ogni 200 mq. di S.F. ART. 104 NTA	
(26.379 / 200) = 131,90n. (131,90* 50%) = 65,95	66,00 parcheggi

Totale PARCHEGGI P1 (Zona D9 + Zona D3)

Parcheggi P1 -Zona D9	31,00 parcheggi
Parcheggi P1 -Zona D3	66,00 parcheggi
Parcheggi P1 -Zona D9 (Recuperati da PdiC 2017/06855)	4,00 parcheggi
TOTALE	101,00 parcheggi

Totale PARCHEGGI P2 (Zona D3)

Parcheggi P2 (1.319 /25) = 52,76	53,00 parcheggi
TOTALE	53,00 parcheggi

Totale PARCHEGGI P3 (Zona D9 + Zona D3)

Parcheggi P3 -Zona D9	119,00 parcheggi
Parcheggi P3 -Zona D3	66,00 parcheggi
Parcheggi P3 -Zona D9 (Soppressi per espansione Ovest)	87,00 parcheggi
Parcheggi P3 -Zona D9 (Recuperati da PdiC 2017/06855)	22,00 parcheggi
Parcheggi P3 -Zona D9 (Parcheggi area Sud da ricollocare)	29,00 parcheggi
TOTALE	323,00 parcheggi

AREE PERMEABILI richieste (Zona D9 + Zona D3)

Area D9 + Area D3 (17.522 + 4.994)	22.516 mq

VERIFICA AREE PERMEABILI in progetto (Zona D9 + Zona D3)

Area verde Ovest	149	mq
Area verde Sud	4.770	mq
Area verde Sud sottratta per tombamento fosso	-570	mq
Area verde Est con Area cortiliva casa	6.342	mq
Area verde Est soppressa per nuova edificazione	-6.342	mq
Area verde Est residuo per nuova edificazione	504	mq
Area verde fascia Nord (121+436)	557	mq
Area verde Palazzina Nord	168	mq
Massicciata a Nord	3.600	mq (*)
Parcheggi grigliati P1+P3 (N° 494 x mq. 12)	5.928	mq
Parcheggi grigliati P3 soppressi per espansione OVEST (N° 88 x mq. 12)	-1.056	mq
Area permeabile verde interno recinzione SPAL (PP130)	1.573	mq
Area permeabile verde esterno recinzione SPAL (PP130)	511	mq
Area vasca e fossato di laminazione SPAL (PP130)	1.407	mq
Area permeabile aiuola parcheggi P1 e P2	152	mq
Area verde fuori comparto da cedere al Comune	260	mq
Area manovra parcheggi P3	825	mq
Area permeabile parcheggi P1 (98 x 12) = 1.176	1.176	mq
Area permeabile parcheggi P2 (53 x 12) = 636	636	mq
Area permeabile parcheggi P3 ((116-5+13+48) x 12) = 2.064	2.064	mq
TOTALE	22.654	mq

(*) Area asfaltata e compensata con immissione acque piovane direttamente nel fossato di laminazione

zona D3 parametri urbanistici	prevista da PRG	in Progetto	unità
Superficie territoriale St	27.704	27.704	mq
Superficie fondiaria Sf	26.379	23.497	mq
Superficie complessiva SC realizzabile (Ut: 4400 mq/ha)	12.190	6.850	mq
Superficie opere di urbanizzazione primaria U1	1.650	1.658	mq
per corrispondenti posti auto **P1**	66	66	n.
Superficie opere di urbanizzazione secondaria U2	3.957	4.207	mq
di cui destinata a parcheggi **P2**	1.319	1.325	mq
per corrispondenti posti auto **P2**	53	53	n.
di cui destinata verde	2.638	2.882	mq
Superfici permeabili	4.994	5.132 (*)	mq

(*) di cui parte per compensare la zona D9

zona D9 parametri urbanistici	prevista da PRG	in Progetto	unità
Superficie territoriale	134.980	134.980	mq
Superficie fondiaria	134.980	134.980	mq
Superficie Complessiva realizzabile (Uf: 0,65 mq/mq di SC)	87.737	82.032	mq
Superficie complessiva SC esistente	66.582		mq
Superficie complessiva SC in ampliamento	15.450		mq
Superficie opere di urbanizzazione primaria U1 (per le parti in ampliamento)	775	1.107	mq
per corrispondenti posti auto **P1**	31	31	n.
Superficie opere di urbanizzazione secondaria U2 (per le parti in ampliamento)	non richiesta da NTA	non richiesta da NTA	mq
di cui destinata a parcheggi **P2**	non richiesta da NTA	non richiesta da NTA	mq
per corrispondenti posti auto **P2**	non richiesta da NTA	non richiesta da NTA	n.
di cui destinata a verde	non richiesta da NTA	non richiesta da NTA	mq
Superfici permeabili	17.522	17.522 (*)	mq

(*) di cui parte reperita in zona D3

Sintesi parametri urbanistici complessivi di piano (zona D3+D9)	prevista da PRG	in Progetto	unità
Superficie territoriale St	162.684	162.284	mq
Superficie fondiaria Sf	161.359	158.477	mq
Superficie complessiva SC realizzabile	99.927	88.882	mq
Superficie opere di urbanizzazione primaria U1	2.425	2.765	mq
per corrispondenti posti auto **P1**	101	101	n.
Superficie opere di urbanizzazione secondaria U2	3.957	4.475	mq
di cui destinata a parcheggi **P2**	1.325	1593	mq
per corrispondenti posti auto **P2**	53	53	n.
di cui destinata a verde	2.638	2882	mq
Superfici permeabili	22.516	22.654	mq