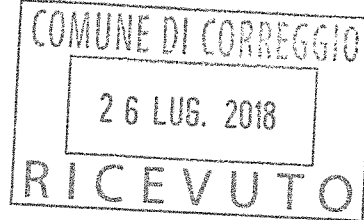
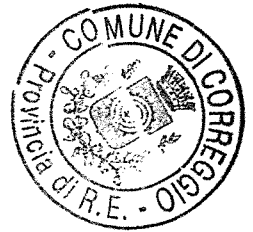


PIANO APPROVATO CON

ALLEGATO: Tabelle

DELIB. C.C. 66 DEL 27/07/2018



SUPERFICI CATASTALI (Zona D9)

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

SUPERFICIE LOTTO INDUSTRIALE PROPRIETA' BNP PARIBAS
SUPERFICIE LOTTO INDUSTRIALE PROPRIETA' SPAL Srl
AREE AGGIUNTE
SUPERFICIE LOTTO INDUSTRIALE COMPLESSIVA

SUPERFICI CATASTALI (Zona D3)

Proprieta'	Mappale	Superficie	
SPAL	145	0,00	27.704,00
	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

SUPERFICIE NUOVO LOTTO PROPRIETA' SPAL Srl (PP130)
--

SPAL s.r.l.
 Via per Carpi 26/B
 41016 CORREGGIO (PR)
 C. RIVA ... 2

SUPERFICI AMPLIAMENTO (Zona D9)

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

SUPERFICI COPERTE AMPLIAMENTO (Zona D9)

OVEST-Ampliamento S.M.D	1.980 mq
OVEST -Magazzino a cassette	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

$(15.450 \times 5/100) = 772,50\text{mq}$ $(772,50/25) = 30,90$	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

$(12.190 \times 10 / 100) = 1.219,00n.$ $(1219/25) = 48,76$	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
	66	66	n.
	3.957	4.207	mq
Superficie opere di urbanizzazione secondaria U2	1.319	1.325	mq
	53	53	n.
	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