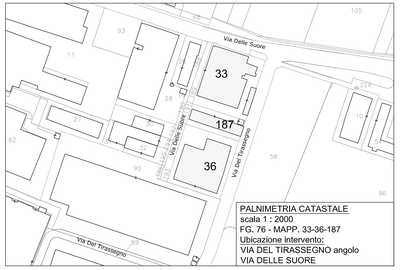
COMUNE DI MODENA

**PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DI AREE PRODUTTIVE AI SENSI DELLA L.R. 20/2000, ART. A-14 BIS**

AMPLIAMENTO DI EDIFICIO PRODUTTIVO
E REALIZZAZIONE DI STRUTTURA TECNOLOGICA
PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI
**(FABBRICATO B)**

| TITOLO | | | |
|---|---|---|---|
| PLANIMETRIA DATI TECNICI (Progetto) | | | |
| TAV. 7 | SCALA 1 : 500 | DATA Maggio 2016 | TITOLARE C.P.C. S.r.l. |

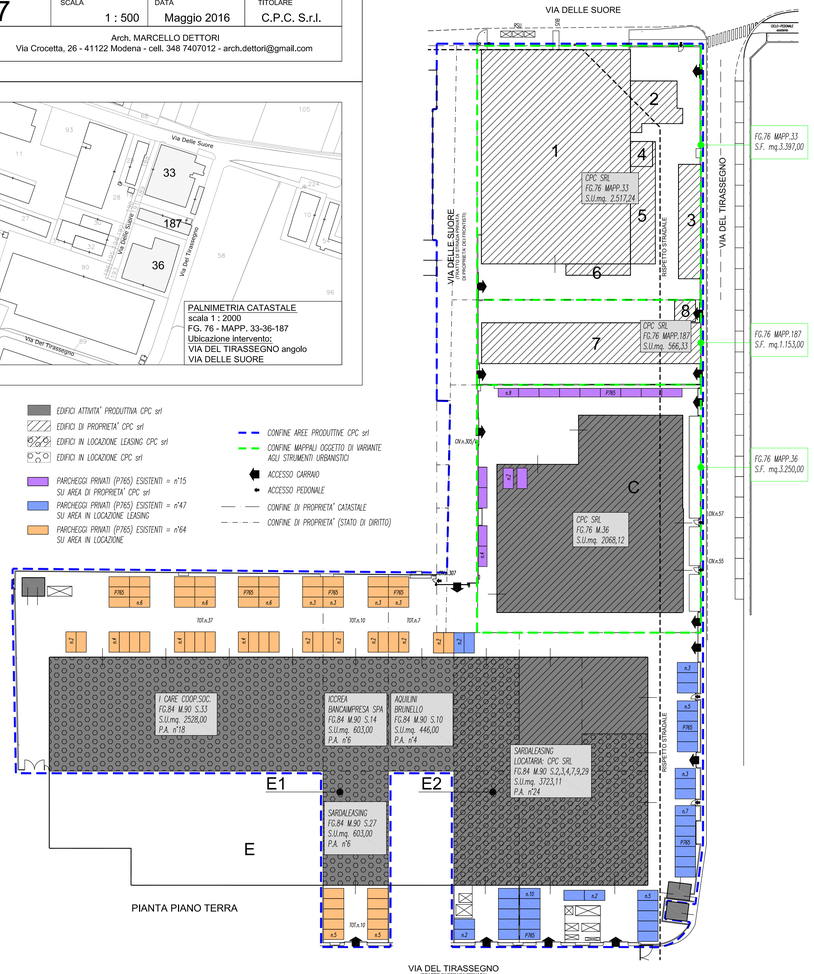
Arch. MARCELLO DETTORI
Via Crocetta, 26 - 41122 Modena - cell. 348 7407012 - arch.dettori@gmail.com




PALNIMETRIA CATASTALE
scala 1 : 2000
FG. 76 - MAPP. 33-36-187
Ubicazione intervento;
VIA DEL TIRASSEGNO angolo
VIA DELLE SUORE

1 CAPANNONE SHED (H=ml 8,50)
2 UFFICI (H=ml 4,00)
3 CAPANNONE SERVIZI (H=ml 3,50)
4 CENTRA TERMICA (H=ml 3,00)
5 TETTOIA 1
6 TETTOIA 2
7 CAPANNONE MAGAZZINO (H=ml 5,50)
8 CAPANNONE DEPOSITO (H=ml 2,20)
C CAPANNONE (SEDE CPC srl)
E CAPANNONE A SCHIERA ("EX PADANE")
E1 IN LOCAZIONE
E2 IN LOCAZIONE LEASING

## STATO LEGITTIMATO




EDIFICI ATTIVITA' PRODUTTIVA CPC srl
EDIFICI DI PROPRIETA' CPC srl
EDIFICI IN LOCAZIONE LEASING CPC srl
EDIFICI IN LOCAZIONE CPC srl
PARCHEGGI PRIVATI (P765) ESISTENTI = n°15 SU AREA DI PROPRIETA' CPC srl
PARCHEGGI PRIVATI (P765) ESISTENTI = n°47 SU AREA IN LOCAZIONE LEASING
PARCHEGGI PRIVATI (P765) ESISTENTI = n°64 SU AREA IN LOCAZIONE
CONFINE AREE PRODUTTIVE CPC srl
CONFINE MAPPALI OGGETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI
ACCESSO CARRAIO
ACCESSO PEDONALE
CONFINE DI PROPRIETA' CATASTALE
CONFINE DI PROPRIETA' (STATO DI DIRITTO)

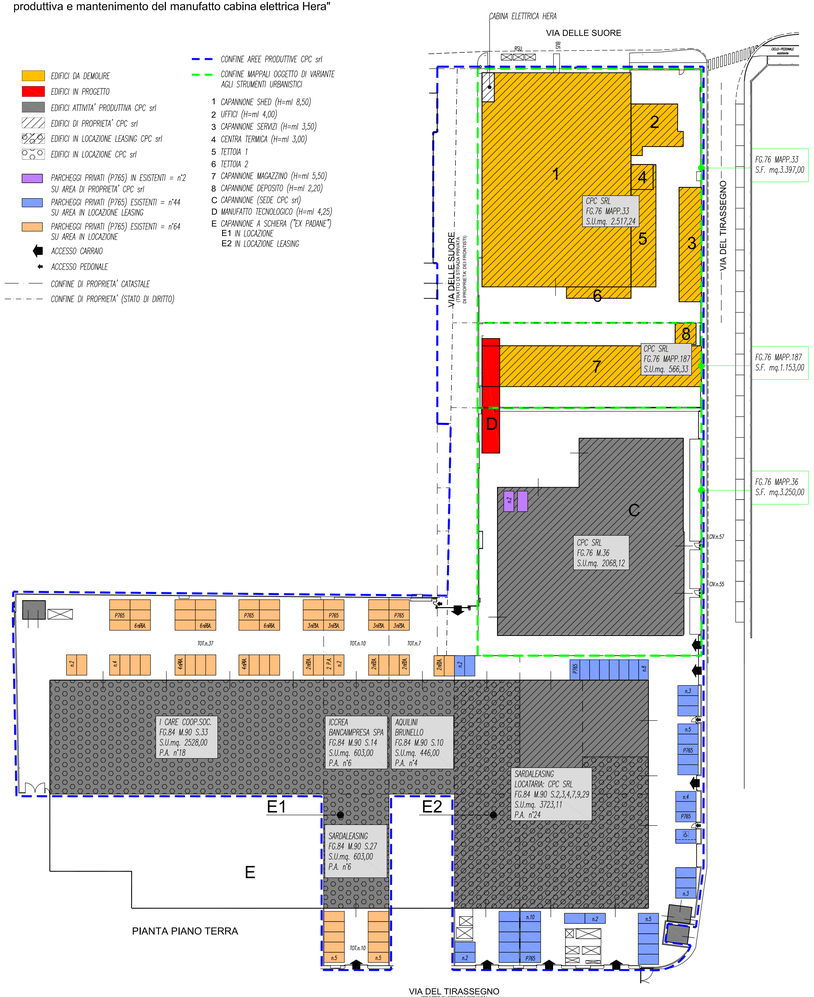
## STATO DI PROGETTO

come da:

- SCIA Prot.n.1215/2016 - "Demolizione parziale di capannone per la realizzazione di manufatto per futuri impianti tecnologici a servizio dei fabbricati produttivi"
- SCIA Prot.n.2122/2016 - "Demolizione di fabbricati esistenti in area produttiva e mantenimento del manufatto cabina elettrica Hera"

EDIFICI DA DEMOLIRE
EDIFICI IN PROGETTO
EDIFICI ATTIVITA' PRODUTTIVA CPC srl
EDIFICI DI PROPRIETA' CPC srl
EDIFICI IN LOCAZIONE LEASING CPC srl
EDIFICI IN LOCAZIONE CPC srl
PARCHEGGI PRIVATI (P765) IN ESISTENTI = n°2 SU AREA DI PROPRIETA' CPC srl
PARCHEGGI PRIVATI (P765) ESISTENTI = n°44 SU AREA IN LOCAZIONE LEASING
PARCHEGGI PRIVATI (P765) ESISTENTI = n°64 SU AREA IN LOCAZIONE
ACCESSO CARRAIO
ACCESSO PEDONALE
CONFINE DI PROPRIETA' CATASTALE
CONFINE DI PROPRIETA' (STATO DI DIRITTO)
CONFINE AREE PRODUTTIVE CPC srl
CONFINE MAPPALI OGGETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI

1 CAPANNONE SHED (H=ml 8,50)
2 UFFICI (H=ml 4,00)
3 CAPANNONE SERVIZI (H=ml 3,50)
4 CENTRA TERMICA (H=ml 3,00)
5 TETTOIA 1
6 TETTOIA 2
7 CAPANNONE MAGAZZINO (H=ml 5,50)
8 CAPANNONE DEPOSITO (H=ml 2,20)
C CAPANNONE (SEDE CPC srl)
D MANUFATTO TECNOLOGICO (H=ml 4,25)
E CAPANNONE A SCHIERA ("EX PADANE")
E1 IN LOCAZIONE
E2 IN LOCAZIONE LEASING




| Conteggi S.U. Lorda ai fini dei parcheggi P765 e P.P. | | | PARCHEGGI P765 | PARCHEGGI PP | MONETIZZAZ. PARZIALE | MONETIZZAZ. TOTALE |
|---|---|---|---|---|---|---|
| S.U. Lorda esistente | FABBRICATO C (sede C.P.C. Srl) | tot. mq 2068,12 | 15 | – | | |
| S.U. Lorda esistente | FABBRICATO E2 (Proprietà+ Leasing C.P.C. Srl) | tot. mq 3723,11 | 24 | – | | |
| S.U. Lorda in progetto | FABBRICATO A | tot. mq 4971,65 | 30 | 25 | | |
| S.U. Lorda in progetto | FABBRICATO B | tot. mq 621,92 | 6 | 3 | | |
| | | | 75 | 28 | 16 | 12 |

| Conteggi S.U. Lorda ai fini della CAPACITA' INSEDIATIVA | FG. | MAPP. | S.FOND. mq | S.U. Lorda realizzabile mq | tot. S.U. Lorda mq IN PROGETTO | tot. S.U. Lorda mq IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI |
|---|---|---|---|---|---|---|
| EDIFICIO C (sede C.P.C. Srl) | 76 | 36 | 3250,00 | 2437,50 | 2068,12 | |
| FABBRICATO A | 76 | 33 | 3397,00 | 2547,75 | 4971,65 | |
| FABBRICATO B | 76 | 187 | 1153,00 | 864,75 | 621,92 | |
| | | | 7800,00 | 5850,00 | 7661,69 | 1812,00 |

| CAPACITA' INSEDIATIVA | | | |
|---|---|---|---|
| STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI | | PROPOSTA DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI | |
| Z.E. n.893 – Area 01 | art.19.21 bis – superficie lorda o superficie utile lorda (RUE) art.19.22 – superficie utile (RUE) | Z.E. n.893 - Area 09 | art.19.21 bis – superficie lorda o superficie utile lorda (RUE) art.19.22 – superficie utile (RUE) |
| 7500 mq/ha | 5850,00 mq | 7670,00 mq | 7670,00 mq |

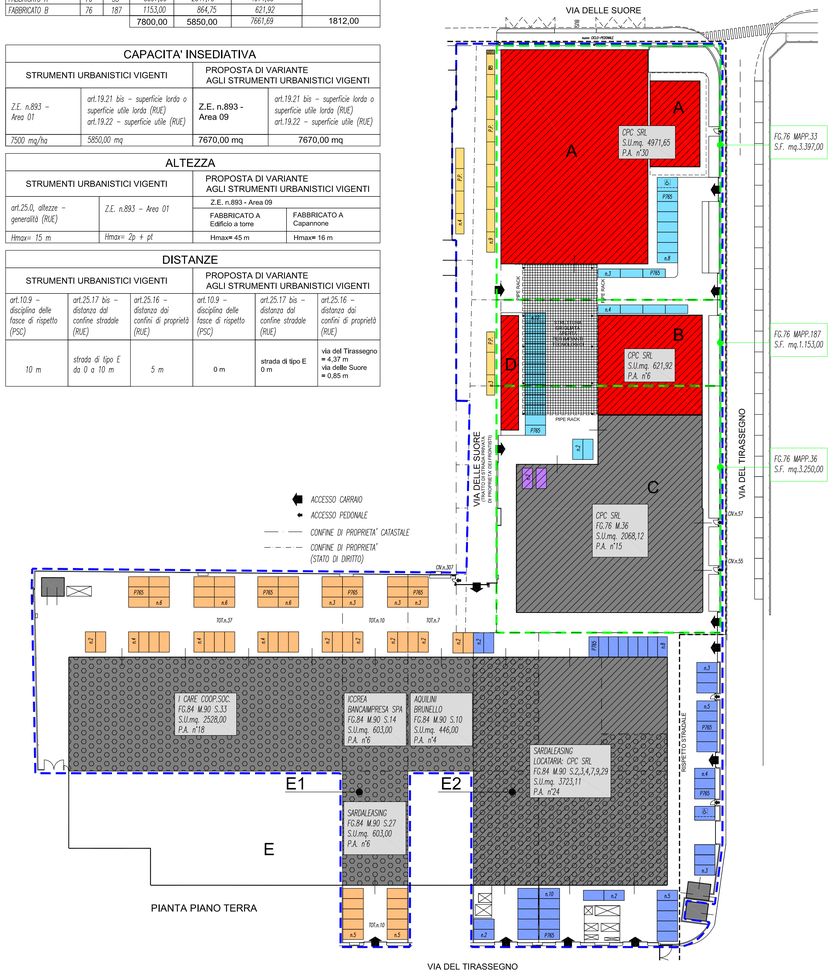
| ALTEZZA | | | |
|---|---|---|---|
| STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI | | PROPOSTA DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI | |
| | | Z.E. n.893 - Area 09 | |
| art.25.0, altezze – generalità (RUE) | Z.E. n.893 – Area 01 | FABBRICATO A Edificio a torre | FABBRICATO A Capannone |
| Hmax= 15 m | Hmax= Zp + pt | Hmax= 45 m | Hmax= 16 m |

| DISTANZE | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI | | | PROPOSTA DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI | | |
| art.10.9 – disciplina delle fasce di rispetto (PSC) | art.25.17 bis – distanza dal confine stradale (RUE) | art.25.16 – distanza dai confini di proprietà (RUE) | art.10.9 – disciplina delle fasce di rispetto (PSC) | art.25.17 bis – distanza dal confine stradale (RUE) | art.25.16 – distanza dai confini di proprietà (RUE) |
| 10 m | strada di tipo E da 0 a 10 m | 5 m | 0 m | strada di tipo E 0 m | via del Tirassegno = 4,37 m via delle Suore = 0,85 m |

## STATO DI PROGETTO FINALE

EDIFICI IN PROGETTO
EDIFICI ATTIVITA' PRODUTTIVA CPC srl NON OGGETTO DI INTERVENTO
EDIFICI DI PROPRIETA' CPC srl
EDIFICI IN LOCAZIONE LEASING CPC srl
EDIFICI IN LOCAZIONE CPC srl
PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO = n°16
PARCHEGGI PRIVATI (P765) IN PROGETTO = n°29
PARCHEGGI PRIVATI (P765) IN ESISTENTI = n°2 SU AREA DI PROPRIETA' CPC srl
PARCHEGGI PRIVATI (P765) ESISTENTI = n°44 SU AREA IN LOCAZIONE LEASING
PARCHEGGI PRIVATI (P765) ESISTENTI = n°64 SU AREA IN LOCAZIONE
CONFINE AREE PRODUTTIVE CPC srl
CONFINE MAPPALI OGGETTO DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI

A FABBRICATO A: CAPANNONE (H=ml 16,00) + EDIFICIO A TORRE (H= ml 45,00)
B FABBRICATO B: AMPLIAMENTO CAPANNONE A SHED (H=ml 10,00) STRUTTURA TECNOLOGICA "PIPE RACK" (H=ml 7,50)
C CAPANNONE (SEDE CPC srl)
D MANUFATTO TECNOLOGICO (H=ml 4,25)
E CAPANNONE A SCHIERA ("EX PADANE")
E1 IN LOCAZIONE
E2 IN LOCAZIONE LEASING




ACCESSO CARRAIO
ACCESSO PEDONALE
CONFINE DI PROPRIETA' CATASTALE
CONFINE DI PROPRIETA' (STATO DI DIRITTO)