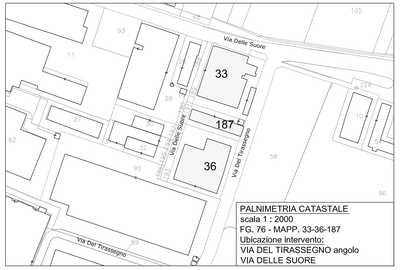
COMUNE DI MODENA

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

RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI EDIFICIO PRODUTTIVO PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI E REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE **(FABBRICATO A)**

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

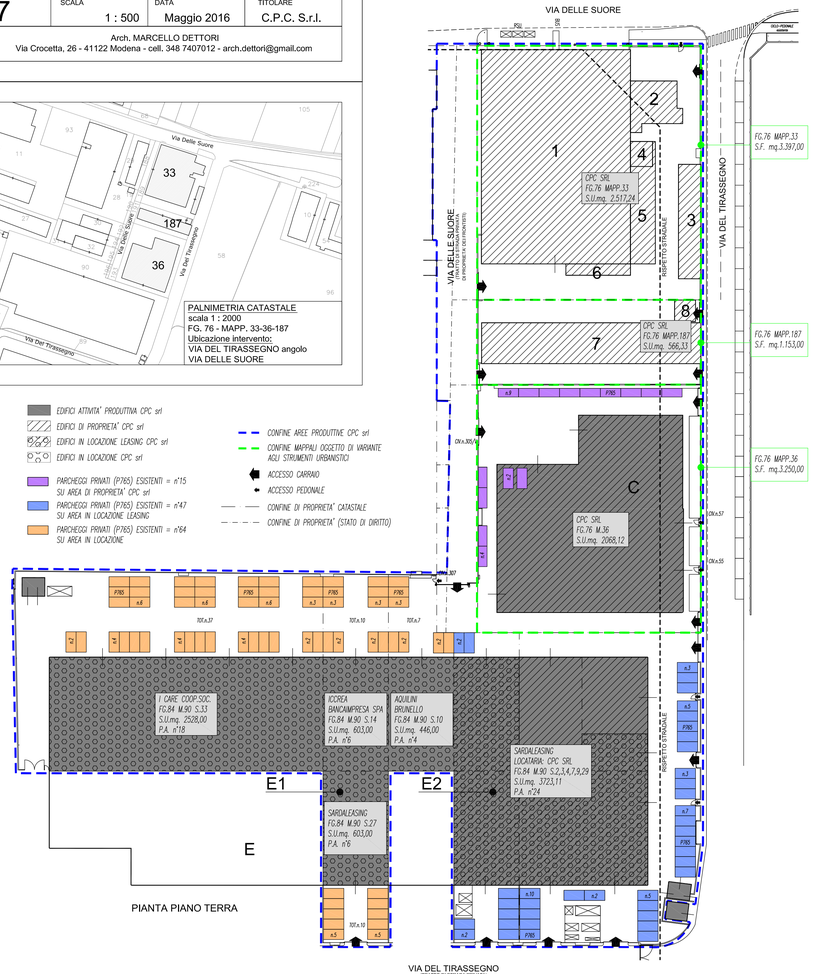


PALNIMETRIA CATASTALE
scala 1 : 2000
FG. 76 - MAPP. 33-36-187
Ubicazione intervento:
VIA DEL TIRASSEGNO angolo
VIA DELLE SUORE

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 LEGITTIMATO

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



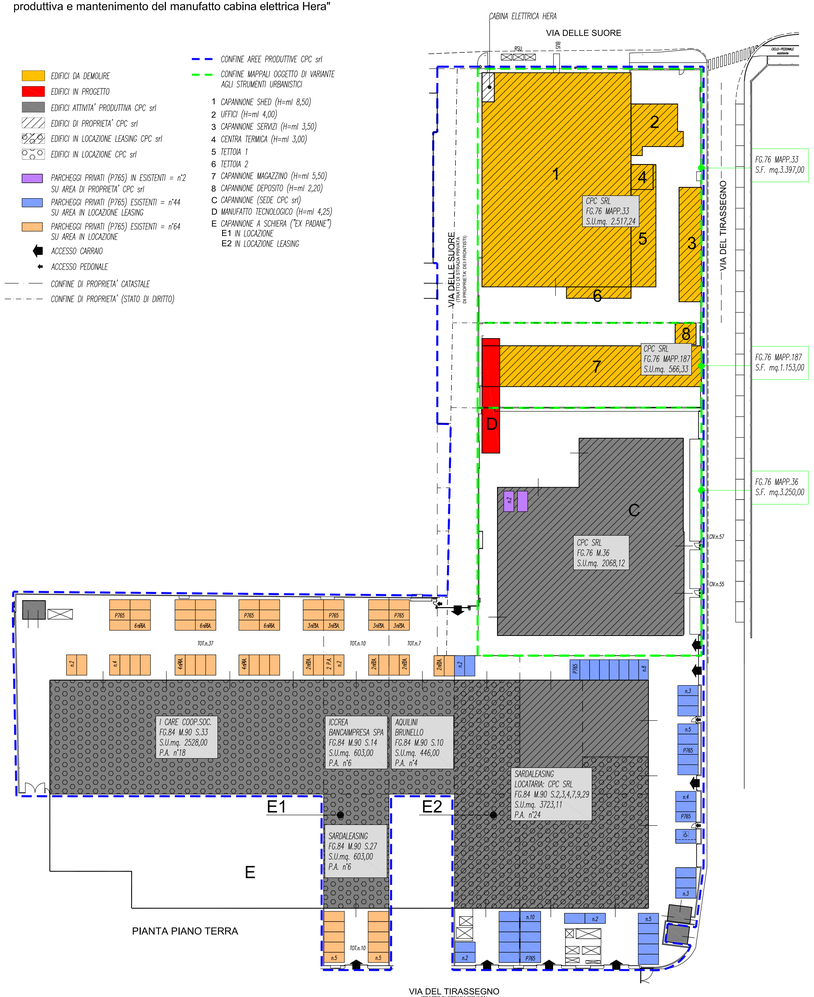
STATO DI PROGETTO

come da:

- SCIA Prot.n.1215/2016 - "Demolizione parziale di capannone per la realizzazione di manufatto per futuri impianti tecnologici a servizio dei fabbricato 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	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

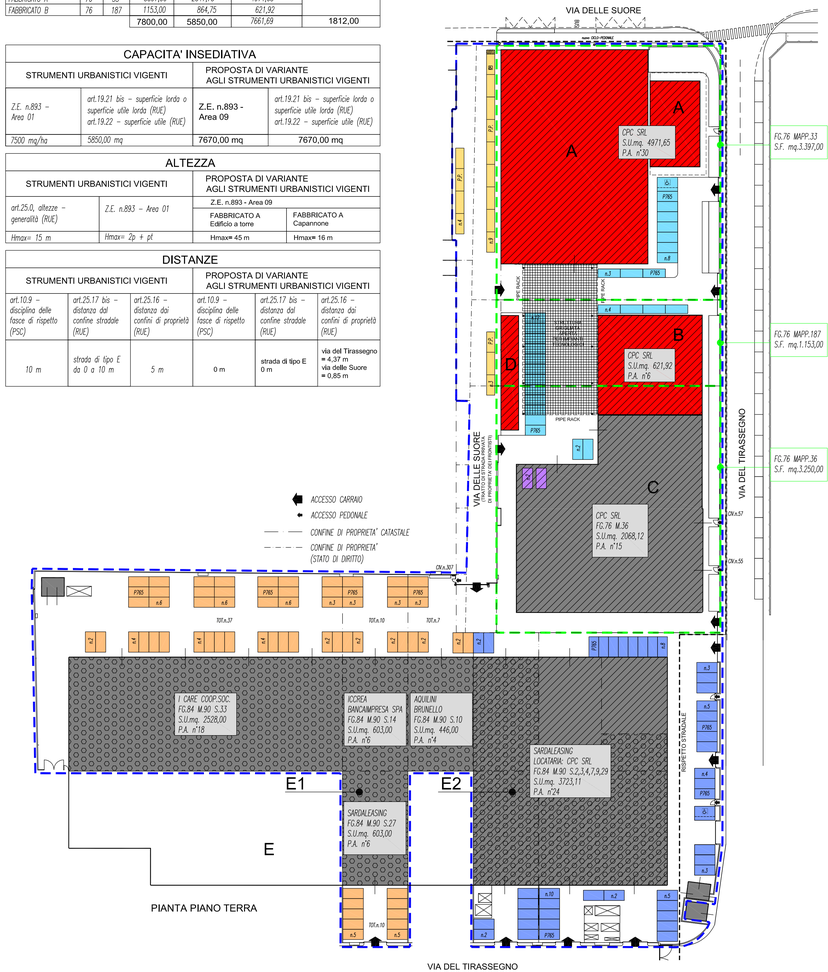
CAPACITA' INSEDIATIVA			
STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI		PROPOSTA DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI	
Z.E. n.893 – Area 01	art.19.21 bis – superficie lorda o superficie utile lorda (RUE) art.19.22 – superficie utile (RUE)	Z.E. n.893 - Area 09	art.19.21 bis – superficie lorda o superficie utile 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)