COMUNE DI SERRAMAZZONI
PROVINCIA DI MODENA

Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "PP38"
ZONA C RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTO A P.P.
ai sensi del Art. 13.7 NTA del PRG vigente, approvato con Del. C.C. n.8 del 30/03/2017

Tavola: Planimetria di Progetto PP38
Profili e Sezioni di Progetto

Ubicazione: Località Crocetta
SAN DALMAZIO

TAV. 4/1
Scala 1:500

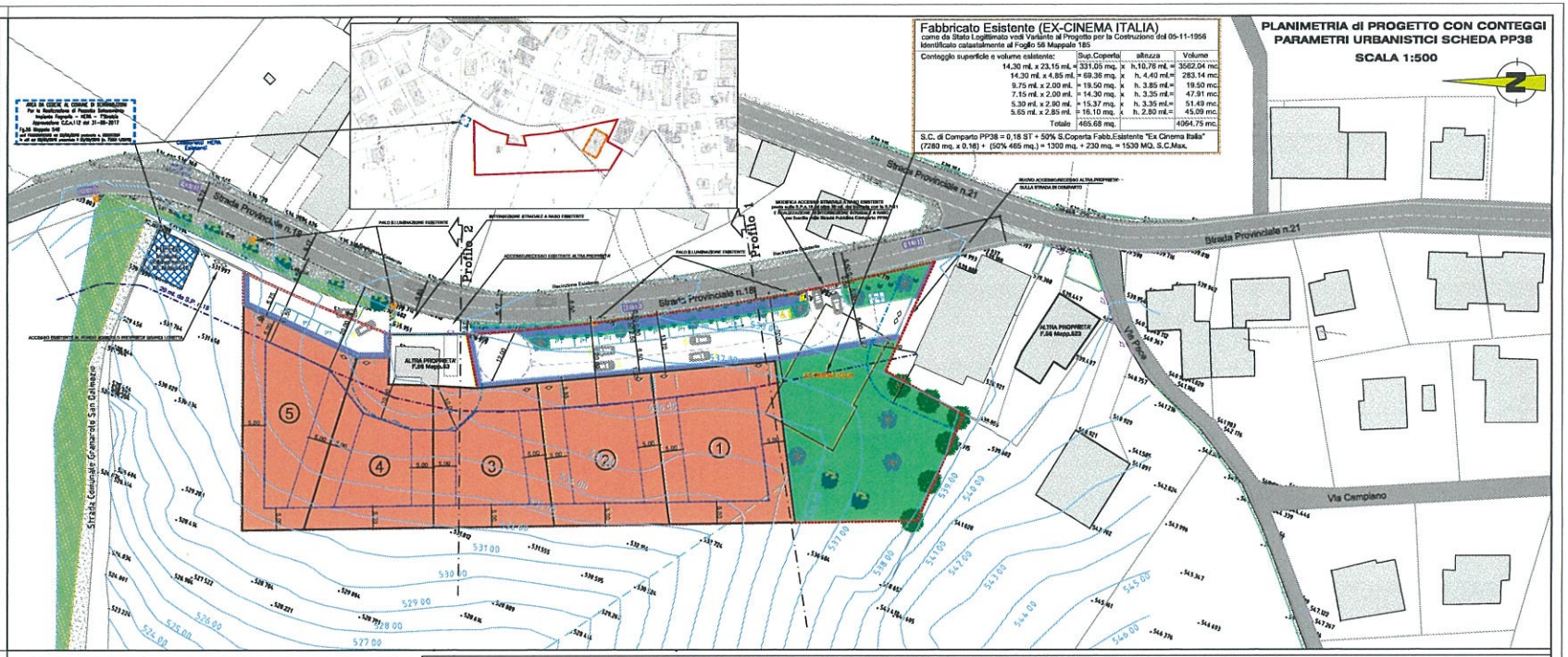
Soggetti Attuatori: GRANDI LORETTA

Progettista:
LORENZONI DOTT.ING. ENRICO
P.zza Carlo Ill. Liberti n°14, Spilamberto (MO)
Tel. 059.780.800 - Fax. 059.785.115 - E-Mail. info@studiolorenzoni.com

Tecnico Coordinatore:
GEOM. DAVIDE MOLINARI
Iscritto Albo Collegio Geometri di Modena n.3149
Cell.: 329 088 50 29 - 388 883 78 94
Via Comola Grocci n.200 - San Dalmazio n.F.
41028 - Serramazzoni (MO)
C.F. MLN DVD 77L25 I462G - P.IVA 03660280366
E-Mail. davide.molinari77@gmail.com
PEC davide.molinari@geopec.it

San Dalmazio n.F. - Ottobre 2023

Vidimazioni:



Fabbricato Esistente (EX-CINEMA ITALIA)
come da Stato Legittimato vigli Variante al Progetto per la Costruzione dal 05-11-1956
Identificato catastalmente al Foglio 56 Mappale 185

Conteggio superficie e volume esistente:	Sup.Coperta	altezza	Volume
14.30 ml. x 23.15 ml. =	331.05 mq. x	h.10.76 ml. =	3562.04 mc.
14.30 ml. x 4.85 ml. =	69.36 mq. x	h. 4.40 ml.=	283.14 mc.
9.75 ml. x 2.00 ml. =	19.50 mq. x	h. 3.85 ml.=	19.50 mc.
7.15 ml. x 2.00 ml. =	14.30 mq. x	h. 3.35 ml.=	47.91 mc.
5.30 ml. x 2.90 ml. =	15.37 mq. x	h. 3.35 ml.=	51.49 mc.
5.65 ml. x 2.85 ml. =	16.10 mq. x	h. 2.80 ml.=	45.09 mc.
Totale	465.68 mq.		4064.75 mc.

S.C. di Comparto PP38 = 0,18 ST + 50% S.Coperta Fabb.Esistente "Ex Cinema Italia"
(7280 mq. x 0.18) + (50% 465 mq.) = 1300 mq. + 230 mq. = 1530 MQ. S.C.Max.

PLANIMETRIA di PROGETTO CON CONTEGGI PARAMETRI URBANISTICI SCHEDA PP38
SCALA 1:500

LEGENDA

- LIMITE DI COMPARTO "PP38" (S.T. 7.280 MQ.) F.56 Mapp.541,546,184,185pt.
- FABBRICATO "EX-CINEMA ITALIA" IN DEMOLIZIONE
- CURVE DI LIVELLO da Rilievo Plano-Altimetrico
- QUOTE e PROFILO ESISTENTE
- STRADA INGHIAIATA ESISTENTE
- Limite Edificabile 20mt. Rispetto Strada Provinciale "SP18"
- Limite Edificabile 10mt. Rispetto Fabbricati Esistenti
- STRADA ASFALTATA ESISTENTE
- SIEPE ARBUSTIVA ANTICA VIABILITA' ESISTENTE
- SUPERFICIE FONDIARIA mq. 4375
- PERIMETRO LOTTI IN PROGETTO (n.15 Alloggi Max)
- PERIMETRO DI MASSIMA EDIFICABILITA' (S.Q.<45% S.F.)
- PARCHEGGI URBANIZZAZIONE - Area in Cessione (n°13 P1 325 mq > 306 mq. 20mq/100mq. di SC)
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO - Area in Cessione
- CICLO-PEDONALE e MARCIAPIEDE - Area in Cessione
- STRADA ASFALTATA PROGETTO - Area in Cessione
- Area in Cessione al Comune di Serramazzoni (F.56 Mapp.548) Impianto Fognario - HERA - 1°Stralcio Approvazione C.C.n.112 del 31-08-2017

PIANO PARTICOLAREGGIATO "PP38"

*ai sensi della scheda specifica PP38, pag. 53-54 del Fasc.5.1 N.T.A. Variante 2016 PRG

Superficie Territoriale S.T.= 7280 mq.
Indice Utilizzazione Territoriale (UT=SC/ST) = 0,18mq./mq.
S.C. di Comparto PP38 = 0,18 ST = 1300 mq. SC Max.
Incremento consentito + 50% S.Q. Fabb.Esistente "Ex Cinema Italia" = (50% 465 mq.) = + 230 mq..
S.C. di Comparto PP38 Totale Max.= 1300+230= 1530 mq. SC Max.
Usi Consentiti : Residenziale S.C. Progetto (1530 mq.)
Extra Residenziali compatibili Max 20% (306 mq.)
Rapporto Max di copertura (RQ) = 1940 mq = (45% della S.F. (RQ = SQ/SF))
Sup Coperta in progetto 1700 mq. < 1940 mq. RQ
Altezza Massima (H.Max) = ml.9.50
P1 min = 20mq/100mq S.C. residenziale (306 mq.= 20% 1530mq.)
P3 min = come da Vol.5 NTA PRG variante 2016 art. 7.3 in relazione agli usi per usi 1,1 = 2 posti auto/unità immobiliare e comunque non meno di 1 posto auto/40 mq di SC, di cui almeno n.1 coperto (Autorimessa)

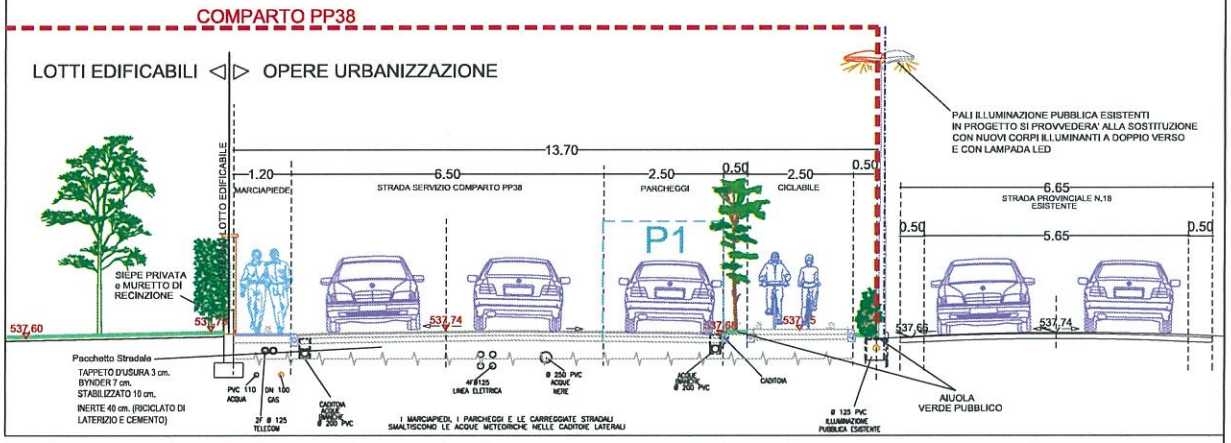
AREA EDIFICABILE Totale mq. 4375 (Lotto 1+2+3+4+5) S.F.Progetto
AREA IN CESSIONE Totale mq. 2905 (Verde+Strada+P1+Percorsi)
SUP.COMPARTO PP38 mq. 7280

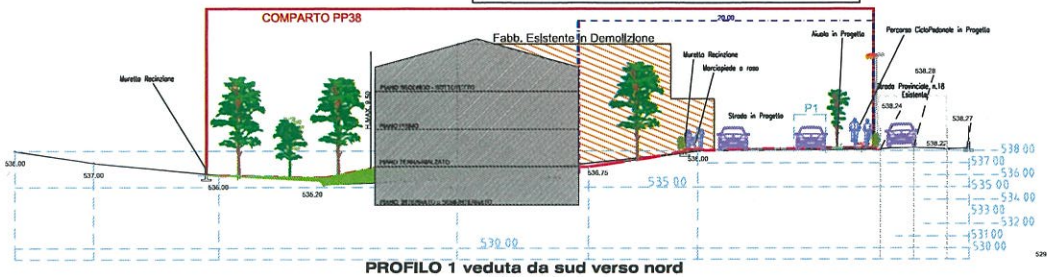
Verde Pubblico (U in cessione) = mq.1465 > 1377 mq. (90/100 mq.S.C.)
"Strada+P1+CicloPedonale" = mq.1440 (760 Strada + 325 P1 + 135 Marciapiede + 180 Ciclabile)
AREA IN CESSIONE Totale mq. 2905 (Area ceduta al Comune)

TABELLA CONTEGGIO SUPERFICI PROGETTO PP38

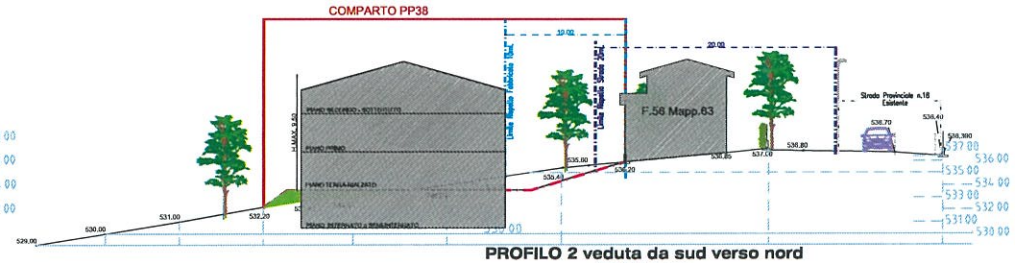
Lotto	S.F. Progetto Superfici Lotto	S.C.Progetto S.C. Max.	N° Alloggi	P1 Progetto Art.7.1 NTA S.10.11 n. 1 P1 = 20 mq. (P1 = 20% S.C.Max.) 306 mq.= 20% 1530 mq.	P3 Progetto Posto Coperto N° Autorimesse	P3 Progetto Posto Scoperto N° in area cortilive
1	mq. 985	mq. 340	3	13	P3 Scoperto = SC/40mq = 1.530/40 mq = n°38 di cui almeno P3 Coperto = n°1 autorimessa/alloggio = 1 x 15 alloggi = n°15 autorimesse	
2	mq. 850	mq. 320	3			
3	mq. 800	mq. 285	3			
4	mq. 830	mq. 285	3			
5	mq. 910	mq. 300	3			
Totale	mq. 4.375	mq. 1.530 Residenziale S.U. = 90% S.Aut come da Scheda Strad PP38 NTA	15	13 n.13 x 25 mq= 325 mq > 306 mq. ovvero Art.7.1 (P1 = 20% S.C.Max.) 306 mq.= 20% 1.530 mq.	15	23

SEZIONE STRADA DI URBANIZZAZIONE INTERNA AL COMPARTO PP38 - SCALA 1:50





PROFILO 1 veduta da sud verso nord
SCALA 1:200



PROFILO 2 veduta da sud verso nord
SCALA 1:200