

comune **Medolla** provincia **Modena**

intervento
 Progetto per l'ampliamento di un fabbricato esistente adibito all'esercizio d'impresa per lo sviluppo di un'attività economica già insediata da realizzarsi nell'area di pertinenza della stessa.

intervento da realizzarsi nell'ambito del Procedimento Unico ai sensi dell'art.53 della L.R.24 del 21/12/2017

progettista opere architettoniche
Geom.Rebecchi Marco

progettista opere strutturali
Ing.Papazzoni Ermanno

stato di progetto

localizzazione
 Medolla, via Maestri del Lavoro, n.5

identificazione catastale
 foglio n.11 part.n.831-628

descrizione elaborato
PLANIMETRIA GENERALE

scala
1:200

committente
Emotec s.r.l.
 C.F. - P.IVA 02578710366
 via Maestri del Lavoro, 5 - 41036 Medolla (MO)

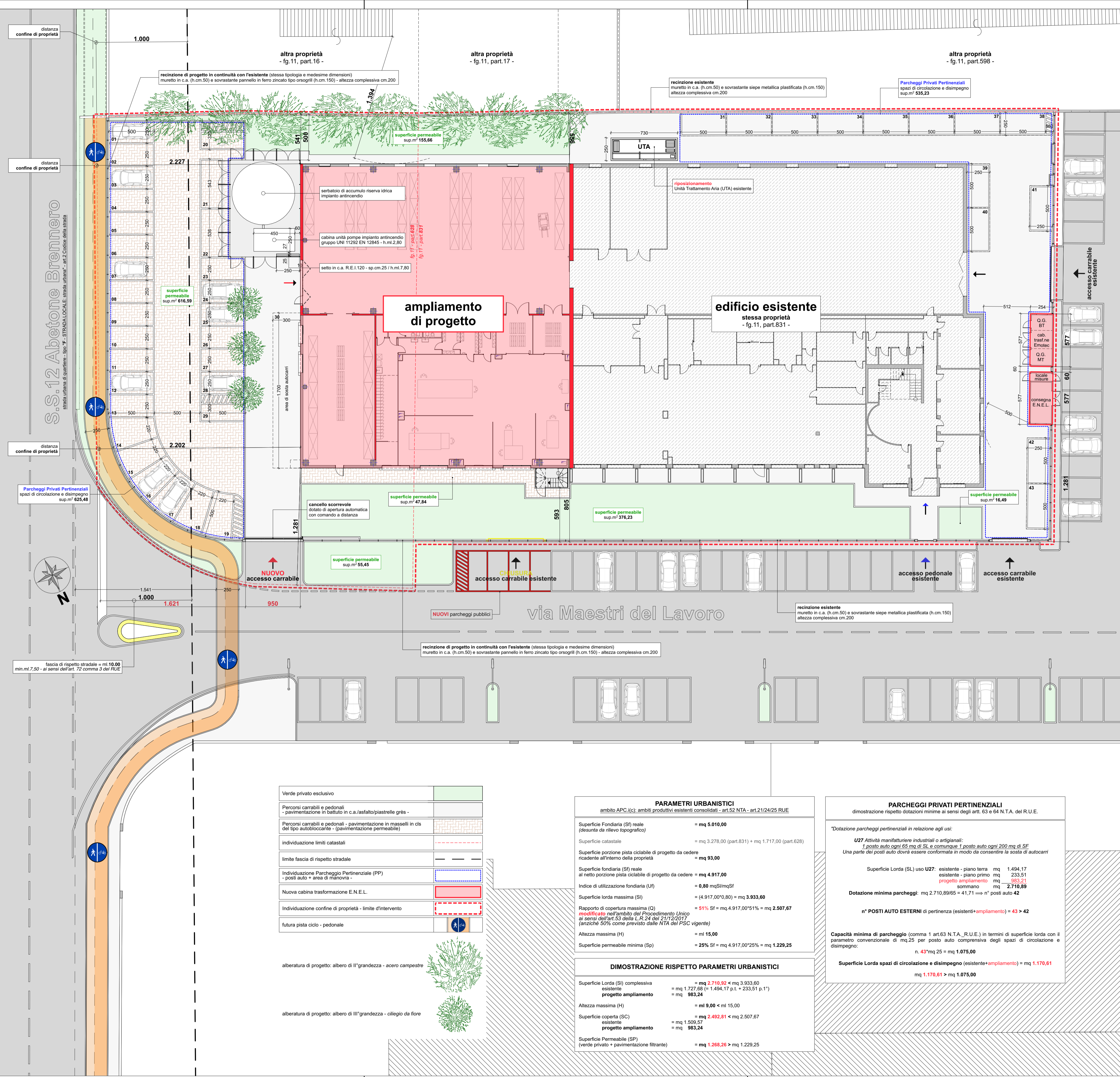
tavola
Emotec_PdC PU.1_intSUE

data
21/03/2024



revisione	data	descrizione
A	21/03/2024	integrazione richiesta SUE Annovi-Bergamini
B		
C		
D		
E		

è vietato riprodurre, anche parzialmente, o utilizzare a qualunque scopo il presente elaborato senza l'autorizzazione della proprietà (Legge 22.04.41 n.663 e successive modifiche e integrazioni)



Verde privato esclusivo	
Percorsi carrabili e pedonali - pavimentazione in battuto in c.a./asfalto/piastrelle grès -	
Percorsi carrabili e pedonali - pavimentazione in masselli in cls del tipo autobloccante - (pavimentazione permeabile)	
individuazione limiti catastali	
limite fascia di rispetto stradale	
individuazione Parcheggio Pertinenziale (PP) - posti auto + area di manovra -	
Nuova cabina trasformazione E.N.E.L.	
individuazione confine di proprietà - limite d'intervento	
futura pista ciclo - pedonale	

alberatura di progetto: albero di ill'grandezza - acero campestre

alberatura di progetto: albero di ill'grandezza - ciliegio da fore

PARAMETRI URBANISTICI	
ambito APC.(c): ambiti produttivi esistenti consolidati - art.52 NTA - art.21/24/25 RUE	
Superficie Fondiaria (Sf) reale (desunta da rilievo topografico)	= mq 5.010,00
Superficie catastale	= mq 3.278,00 (part.831) + mq 1.717,00 (part.628)
Superficie porzione pista ciclabile di progetto da cedere ricadente all'interno della proprietà	= mq 93,00
Superficie fondiaria (Sf) reale al netto porzione pista ciclabile di progetto da cedere	= mq 4.917,00
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	= 0,80 mqSI/mqSf
Superficie lorda massima (Sl)	= (4.917,00*0,80) = mq 3.933,60
Rapporto di copertura massima (G) modificato nell'ambito del Procedimento Unico ai sensi dell'art.53 della L. R.24 del 21/12/2017 (anziché 50% come previsto dalle NTA del PSC vigente)	= 51% Sf = mq 4.917,00*51% = mq 2.507,67
Altezza massima (H)	= ml 15,00
Superficie permeabile minima (Sp)	= 25% Sf = mq 4.917,00*25% = mq 1.229,25

DIMOSTRAZIONE RISPETTO PARAMETRI URBANISTICI	
Superficie Lorda (Sl) complessiva esistente	= mq 2.710,92 < mq 3.933,60
progetto ampliamento	= mq 1.227,68 (= 1.494,17 p.L + 233,51 p.1*)
	= mq 983,24
Altezza massima (H)	= ml 9,00 < ml 15,00
Superficie coperta (SC) esistente	= mq 2.492,81 < mq 2.507,67
progetto ampliamento	= mq 1.509,57
	= mq 983,24
Superficie Permeabile (SP) (verde privato + pavimentazione filtrante)	= mq 1.268,26 > mq 1.229,25

PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI	
dimostrazione rispetto dotazioni minime ai sensi degli artt. 63 e 64 N.T.A. del R.U.E.	
*Dotazione parcheggi pertinenziali in relazione agli usi:	
U27 Attività manifatturiere industriali o artigianali: 1 posto auto ogni 65 mq di Sl e comunque 1 posto auto ogni 200 mq di SF Una parte dei posti auto dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autoveicoli	
Superficie Lorda (SL) uso U27:	esistente - piano terra mq 1.494,17
	esistente - piano primo mq 233,51
	progetto ampliamento mq 983,24
	sommano mq 2.710,89
Dotazione minima parcheggi:	mq 2.710,89/65 = 41,71 => n° posti auto 42
n° POSTI AUTO ESTERNI di pertinenza (esistente+ampliamento) = 43 > 42	
Capacità minima di parcheggio (comma 1 art.63 N.T.A. R.U.E.) in termini di superficie lorda con il parametro convenzionale di mq.25 per posto auto comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno: n. 43*mq 25 = mq 1.075,00	
Superficie Lorda spazi di circolazione e disimpegno (esistente+ampliamento) = mq 1.170,61 mq 1.170,61 > mq 1.075,00	

Comune di Medolla
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 21/03/2024 ore 14:20
 Firmatario: Marco Rebecchi