

Via per Novi, 20 Concordia sulla Secchia 41033 Modena
C.F. CVCCHR87E70B819W P.Iva 03566830364 Tel.340 59 89 187
mail. chiara.cavicchioli@gmail.com mailpec. chiara.cavicchioli@archiworldpec.it

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL POLIAMBULATORIO DENOMINATO "CLINICA DARDANO" INTERVENTO 1



Medolla,
Modena

Via Degli Artigiani 25/A
Fg. 11 Mapp. 598 Subalterno 8,10,13,14,15,16,17
Fg. 11 Mapp. 370 Subalterno 1,2

committente

L4H s.r.l (utilizzatore dell'immobile)

proprietari

FRAER Leasing S.p.a
LSC IMMOBILIARE s.r.l

L4H SRL
c/o Hq Service srl - Via Bazzanese, 32/7
41033 Casalecchio di Reno (RO)
C.Fisc. e P.Iva 03831991207

STATO DI PROGETTO
Dimostrazione parametri
urbanistici

Progettista architettonico e direttore dei lavori

Arch. Chiara Cavicchioli

Progettista strutturale e direttore lavori strutture

Ing. Ermanno Papazzoni

Progettista e D.L impianto meccanico

P.I Maurizio Negletti

Progettista e D.L impianto elettrico

P.I Alessandro Zacchini

Progettista prevenzioni Incendi

P.I. Simone Marangon

scala

1:200

data

24 Marzo 2024

B3

riferimenti

L4H_AMPLIAMENTO_23-02-2024.dwg

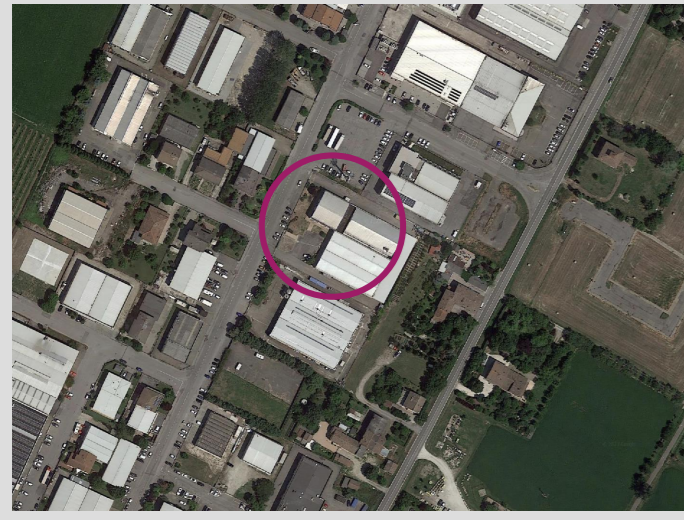
E

Comune di Medolla
Comune di Medolla

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0003705/2024 del 26/03/2024
Firmatario: Chiara Cavicchioli

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL POLIAMBULATORIO DENOMINATO "CLINICA DARDANO"

INTERVENTO 1



Medolla,
Modena

Via Degli Artigiani 25/A
Fg. 11 Mapp. 598 Subalterno 8,10,13,14,15,16,17
Fg. 11 Mapp. 370 Subalterno 1,2

committente
L4H s.r.l. (utilizzatore dell'immobile)
proprietari
FRAER Leasing S.p.a
LSC IMMOBILIARE s.r.l

STATO DI PROGETTO

Dimostrazione parametri urbanistici

Progettista architettonico e direttore dei lavori
Arch. Chiara Cavicchioli
Progettista strutturale e direttore lavori strutture
Ing. Ermanno Papazzoni
Progettista e D.L. impianto meccanico
P.I. Maurizio Negletti
Progettista e D.L. impianto elettrico
P.I. Alessandro Zacchini
Progettista prevenzione Incendi
P.I. Simone Marangon

scala
1:200

data
14 Marzo 2024

B3

riferimenti
L4H_AMPLIAMENTO_20-03-2024.dwg

È vietato riprodurre, anche parzialmente, e/o utilizzare a qualunque scopo il presente elaborato senza l'autorizzazione della proprietà (Legge 22.04.41 n°963 e succ.mod.)

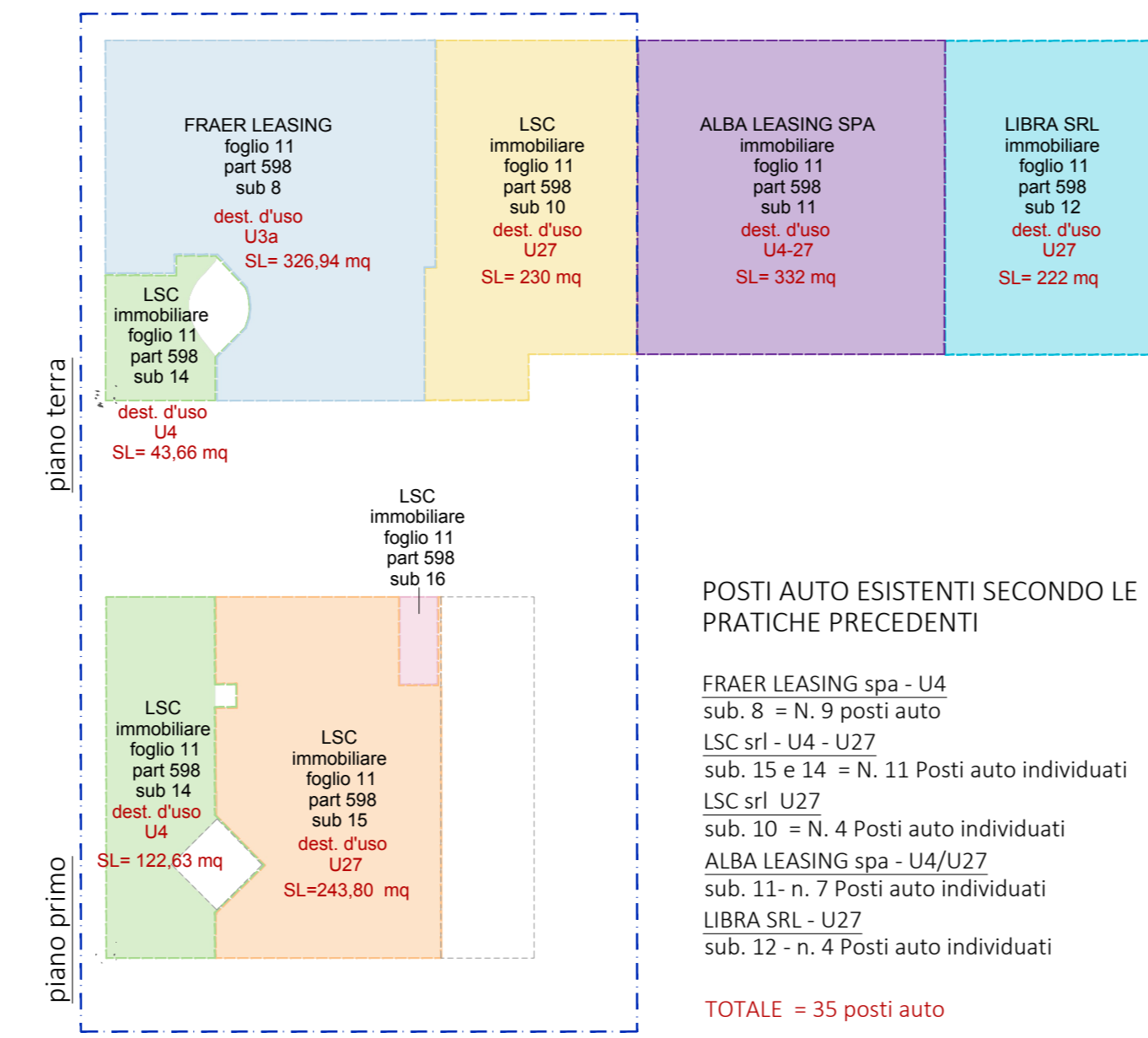
LEGENDA

- INGRESSI CARRABILI
- AREA DI INTERVENTO 1- OGGETTO DEL PRESENTE PDC
- mapp.598 sub. 8 - FRAER LEASING spa
- mapp.598 sub. 14 - LSC IMMOBILIARE s.r.l
- mapp.598 sub. 15 - LSC IMMOBILIARE s.r.l
- mapp.598 sub. 16 - LSC IMMOBILIARE s.r.l
- mapp.598 sub. 10 - LSC IMMOBILIARE s.r.l
- mapp.598 sub. 13 - BCNC ai sub. 10-11-12 (proprietà LSC IMMOBILIARE SRL, ALBA LEASING SPA, LIBRA SRL)
- mapp.598 sub. 17 - LSC IMMOBILIARE s.r.l
- mapp.12sub. 14 - LSC IMMOBILIARE s.r.l
- mapp.598 sub. 11 - ALBA LEASING SPA
- mapp.598 sub. 12 - LIBRA SRL
- VERDE ESCLUSIVO
- PERCORSI CARRAI E PEDONALI
pavimentazione in conglomerato bituminoso
- PERCORSI PEDONALI
pavimentazione in masselli in cls del tipo "autobloccante"
- PARCHEGGI Pr e Pc
pavimentazione FINLRANTE in masselli in cls del tipo "autobloccante"

CAMBIO DESTINAZIONE D'USO - calcolo dei parcheggi Pr e Pc art. 64 del RUE

subalterni e destinazione d'uso

STATO ATTUALE



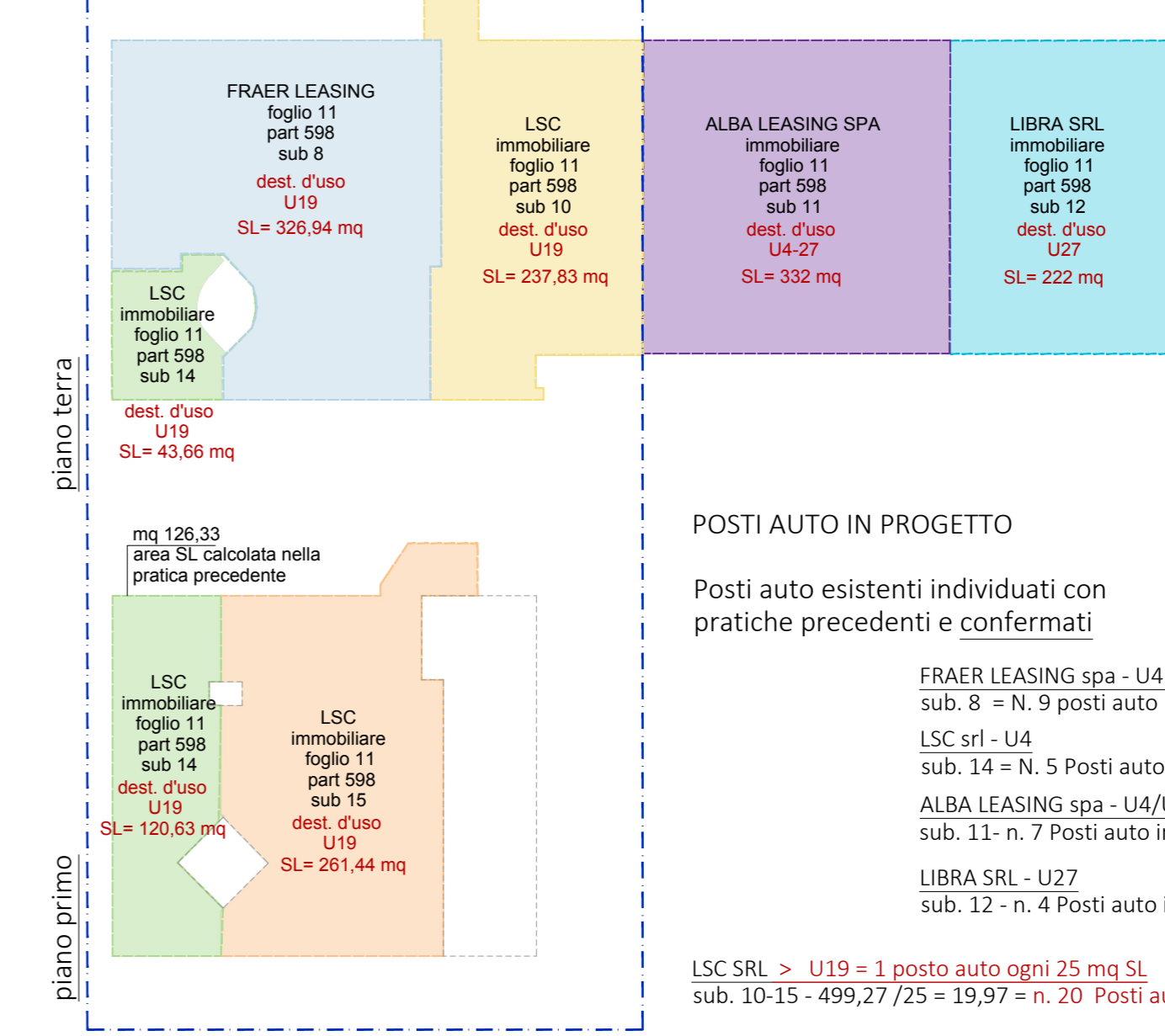
POSTI AUTO ESISTENTI SECONDO LE PRATICHE PRECEDENTI

FRAER LEASING spa - U4 sub. 8 = N. 9 posti auto
LSC srl - U4 - U27 sub. 15 e 14 = N. 11 Posti auto individuati
LSC srl U27 sub. 10 = N. 4 Posti auto individuati
ALBA LEASING spa - U4/U27 sub. 11 - n. 7 Posti auto individuati
LIBRA SRL - U27 sub. 12 - n. 4 Posti auto individuati

TOTALE = 35 posti auto

STATO PROGETTO - subalterni e destinazione d'uso Mutamento delle attuali destinazioni d'uso in U19 - Attività Sanitarie e Assistenziali art. 64 del RUE - 1 posto auto ogni 25 mq di SL o frazione

STATO DI PROGETTO



POSTI AUTO IN PROGETTO

Posti auto esistenti individuati con pratiche precedenti e confermati

FRAER LEASING spa - U4 - U27 sub. 8 = N. 9 posti auto
LSC srl - U4 sub. 14 = N. 5 Posti auto individuati
ALBA LEASING spa - U4/U27 sub. 11 - n. 7 Posti auto individuati
LIBRA SRL - U27 sub. 12 - n. 4 Posti auto individuati

LSC SRL > U19 = 1 posto auto ogni 25 mq SL sub. 10-15 - 499,27 / 25 = 19,97 = n. 20 Posti auto individuati

DIMOSTRAZIONE DELLA SUPERFICIE LORDA IN RELAZIONE ALLE DESTINAZIONI D'USO

SUPERFICIE ESISTENTE CON DESTINAZIONE U3.a
(Direzionale diffuso con funzioni terziarie che non comportino un elevato carico urbanistico quali: ambulatori, agenzie di intermediazione, ect... e piccoli uffici in genere con superficie utile non superiore a 400mq di SU)

FRAER LEASING SPA sub 8 - SL 326,94 mq < 30% della superficie lorda complessiva ai sensi dell' art. 24 RUE (SL totale 1521,03 mq x 0,30 = 456,31 mq) , con SU= 285,32 mq < 400 mq SU come da art. 22 comma 9 Allegato 1-RUE (pratica edilizia SCIA IN VARIANTE finale SUAP N.128 prot. 2334 del 02/02/2020)

SUPERFICIE ESISTENTE CON DESTINAZIONE U4
(Studi professionali e uffici in genere)

LSC SRL sub. 14 = SL 43,66 mq PT + SL 122,63 mq P1 = SL tot 166,29 mq - locali accessori al poliambulatorio < 30% della superficie lorda complessiva (SL totale 1521,03 mq x 0,30 = 456,31 mq) ai sensi dell'art. 24 RUE (SCIA IN VARIANTE finale SUAP N. 53 prot. 1071 del 18/01/2022)

SUPERFICIE ESISTENTE CON DESTINAZIONE U27
(Attività Manifatturiere artigianali o industriali)

LSC SRL sub. 10 e 15 - 243,80 mq + 230 mq = 473,80 mq

TOTALE SL utilizzata da L4H- Clinica Dardano = 326,94 mq PT + locali accessori 166,29 PT/P1 = 493,23 mq

SUPERFICIE ESISTENTE CON DESTINAZIONE U3.a > cambio di destinazione d'uso a U19 NON PREVISTA DA RUE (art. 24 e 28) (attività sanitarie e assistenziali)

FRAER LEASING SPA sub 8 - 326,94 mq

SUPERFICIE ESISTENTE CON DESTINAZIONE U4 > cambio di destinazione d'uso a U19 (attività sanitarie e assistenziali)

LSC SRL sub. 14 = 43,66 mq + 120,63 mq = 164,29 mq -----> mq in differenza = - 2,00 mq

SUPERFICIE ESISTENTE CON DESTINAZIONE U27 > cambio di destinazione d'uso a U19 (attività sanitarie e assistenziali)

LSC SRL sub. 10 - 237,83 + sub.15 - 261,44 mq = 499,27 mq -----> mq in differenza = + 25,47 mq

TOTALE SL che utilizzerà L4H - Clinica Dardano dopo l'ampliamento = 990,50 mq (+ 497,27 mq rispetto all'attuale superficie lorda utilizzata)

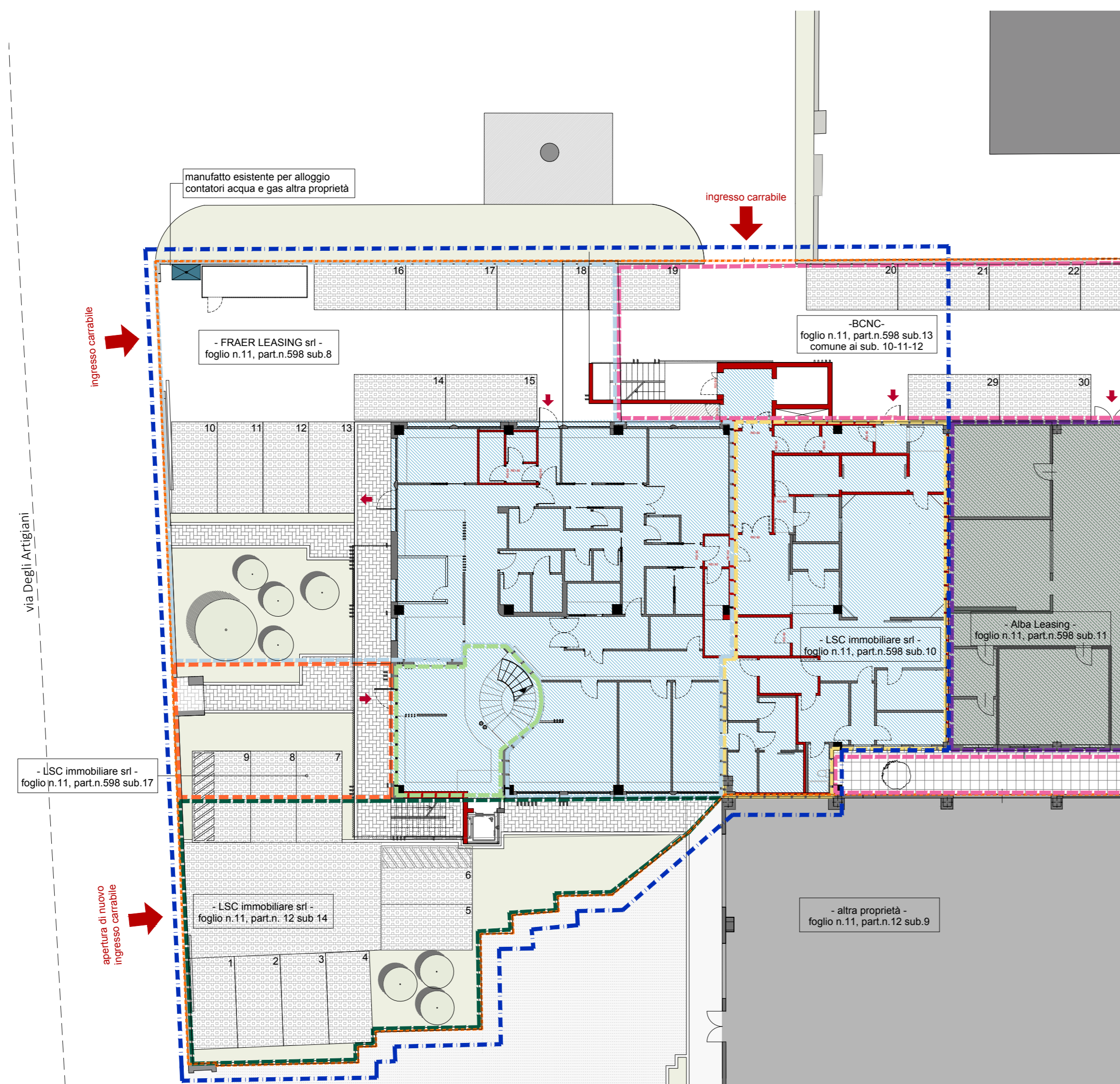
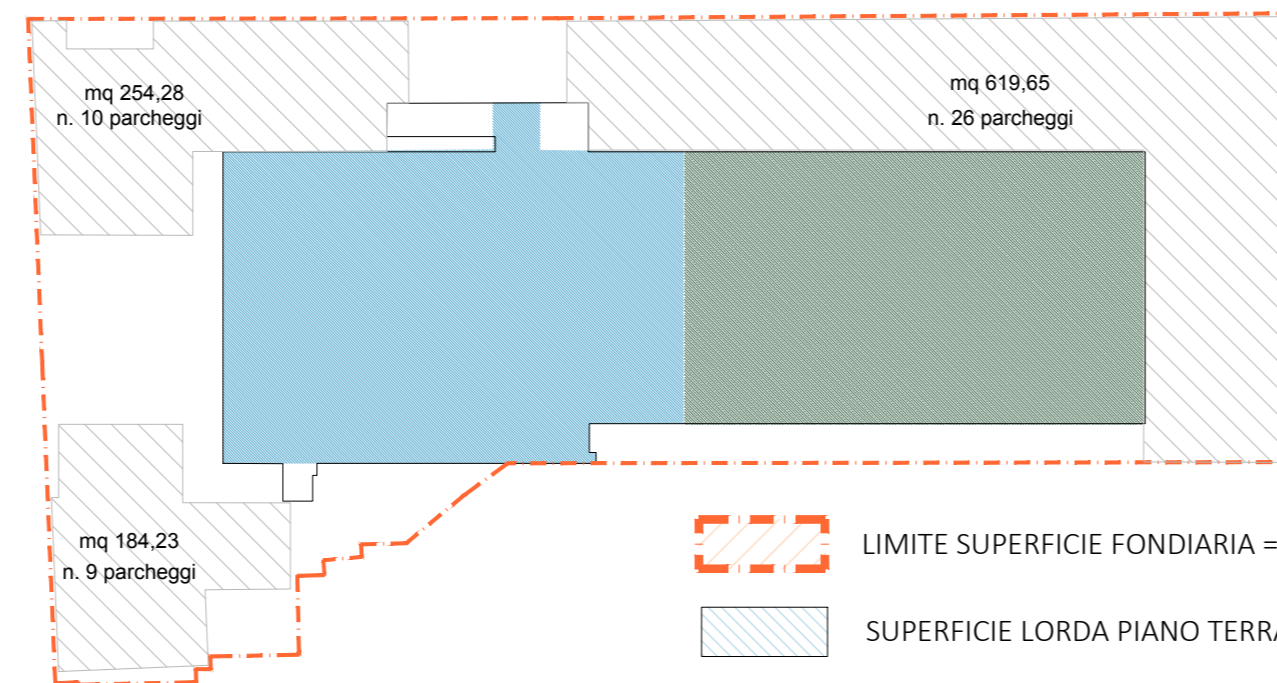
Regolamento Urbanistico Edilizio - art. 20 comma 12

Indice di utilizzazione fondiaria = 0,8 di SL/mq
Superficie Permeabile = 25% della SF
Altezza Massima = 15,00 m

Superficie Lorda edificabile = 2739,16 X 0,8 = 2'191,32 mq
Superficie Lorda di progetto = 660,60 mq + 366,43mq + 554 mq = 1521,03 mq < 2191,32 SL max

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO

Necessari n. 45 parcheggi in tutto il lotto = 45 x 12,50 mq = 562,50 mq di parcheggio
Area identificate 184,23+ 254,28 + 619,65 = 1058,16 mq > 562,50 mq



SUPERFICIE LORDA PIANO TERRA = 600,60 mq
 SUPERFICIE LORDA PIANO PRIMO = 366,43 mq

STATO DI PROGETTO - Piano Primo