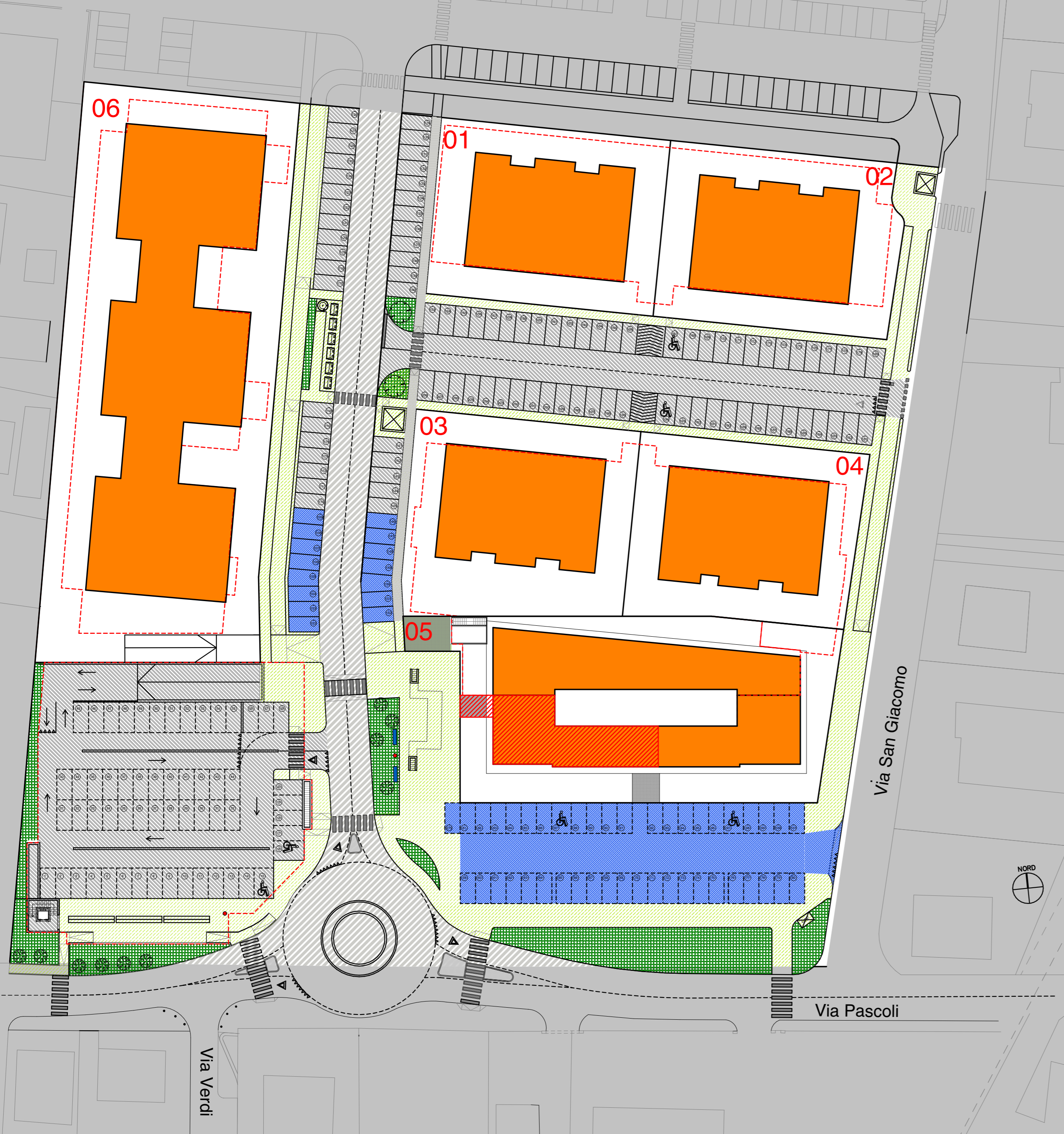
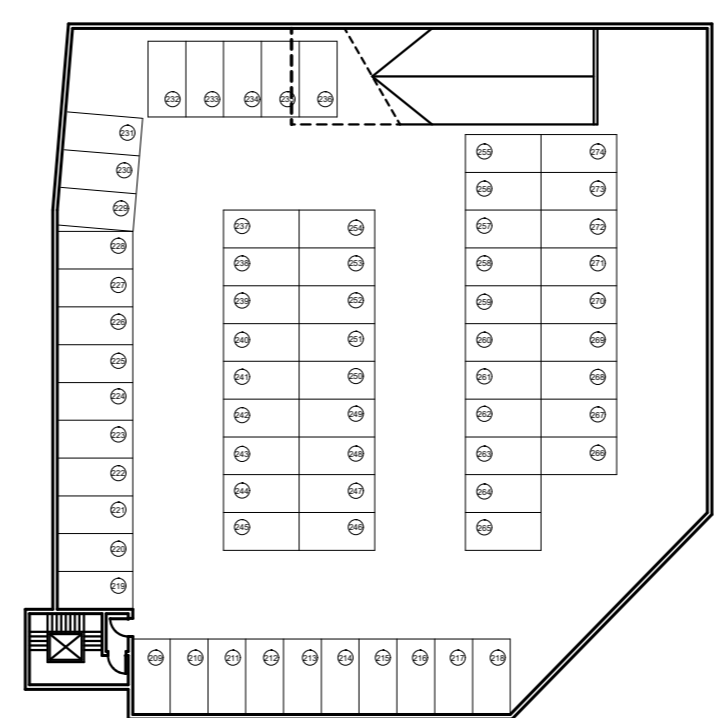


Planimetria Generale con Quantificazione ed Individuazione delle Dotazioni Standards Urbanistici



Individuazione e Dimensionamento delle Aree di Pertinenza e delle Aree destinate ad Opere di Urbanizzazione

- Individuazione e Quantificazione Aree destinate a Parcheggi di Urbanizzazione Primaria
- Individuazione e Quantificazione Aree destinate a Parcheggi di Urbanizzazione Secondaria
- Individuazione e Quantificazione Aree destinate a Verde di Urbanizzazione Secondaria
- Area ceduta al Comune per allargamento sede stradale (Via S. Giacomo)
- Area pubblica (marciapiede, verde) non conteggiata
- Individuazione e Quantificazione Aree destinate a Verde Permeabile
- Individuazione Aree di sedime Superficie Coperta del Fabbricato
- Individuazione strada di P.R.G.
- Linea di Confine dei Lotti di proprietà
- Individuazione del limite del Comparto



Planimetria Parcheggio Interrato
Scala 1:500

St (Superficie territoriale del comparto) rilevata mq.	19.059,00
Superficie zona B.4.8 mq.	17.970,97
Ut (Utilizzazione territoriale) 5.000 mq/ha: mq. 19.059,00 x 0,5	9.529,50
PE = Ut = mq.	9.529,50
INDICE DI VISUALE LIBERA: - come da P.R.G.:	VL = 0,50
DISTANZE FRA PARETI FINESTRATE: ml.	10,00
DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA': ml.	5,00
DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA: ml.	Come indicato nelle N.T.A. del P.R.G. per il B.4.8
P.P.:	Come da Codice della strada
DISTANZE DALLE STRADE DI P.P.: ml.	6,00
SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA	Vedi Norme PRG zona B4 "30% della SF o SP esistente nei lotti già edificati qualora inferiore all'indice"
ALTEZZA MASSIMA: ml.	13,50
PARCHEGGI DI PERTINENZA:	Come indicato all'art. 11 delle N.T.A. del PRG

		SU	mq. Parcheggi	n. Parcheggi	n. Parcheggi	n. Parcheggi
PARCHEGGI DI U1:	Subcomparto A 15 mq./30 mq. di SU	3500,00	1750,00	80	217	275
	Subcomparto B 15 mq./30 mq. di SU	6029,50	3014,75	137		
	Subcomparto A 4 mq./30 mq. di SU	3500,00	466,67	21		
PARCHEGGI DI U2:	Subcomparto B 4 mq./30 mq. di SU	6029,50	803,93	37	58	275
PARCHEGGI DI U1:	in progetto				217**	
PARCHEGGI DI U2:	in progetto				58	
** di cui 66 in n. 1 livello interrato						
VERDE DI U2:	Subcomparto A 16 mq./30 mq. di SU	3500,00	1866,67			5082,40
	Subcomparto B 16 mq./30 mq. di SU	6029,50	3215,73			
VERDE DI U2*:	in progetto					3166,45

* Pur non essendo stata completamente reperita all'interno del comparto in esame l'intera superficie di area destinata a verde pubblico in cessione, lo standard si ritiene verificato in quanto la quota mancante pari a 2000 mq è stata delocalizzata all'interno del comparto già realizzato denominato "Nuova Cantina Sociale"

Individuazione e Dimensionamento delle Aree di Pertinenza e delle Aree destinate ad Opere di Urbanizzazione

	Individuazione e Quantificazione Aree destinate a Parcheggi di U1	mq. 6448,29**	217**
	Individuazione e Quantificazione Aree destinate a Parcheggi di U2	mq. 1307,99	58

Sub Comparto	Lotto	SF	Dest.	PE	SP 30% sf	SP in progetto	H. max	All. Max	Negozi	Uffici	P 1,5 per all.	P uff. 60mq/100mq SU	P 2 per neg.	P in progetto.
		mq.		mq.	mq.	mq.	ml.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.
"B"	1	1.086,69	Residenza	1190,00	326,007		13,5	20	0		30			223
	2	1.113,60	Residenza	1190,00	334,08		13,5	20	0		30			
	3	1.183,93	Residenza	1190,00	355,179		13,5	20	0		30			
	4	1.081,11	Residenza	1190,00	324,333		13,5	20	0		30			
	5	1.888,65	Residenza	643,00	626,00	566,595	576,20 ⁽¹⁾	13,5	10		15			
			Com./Dir.	626,00			13,5		1			4*		
"A" ***	6	3.326,16	Residenza	3500,00	997,848	1016,35	13,5	49			74		10	4
		9.680,14		9529,00	9529,00				1		209		10	4
												223		

* 2 posti auto per unità immobiliare in ogni caso non meno di 1 mq/10 mc di volume;
 Volume della Farmacia: mq. (160 + 69) x mt. 3,75 = mc. 858,75
 ** Come da Variante approvata con Delibera della G.C. n. 166 del 28/11/2013
 *** Comparto "A" già realizzato
 (1) Verde profondo: 190,93+209,07= mq. 405,47
 Aree con pavimentazione permeabile al 100%: 43,34+21,49= mq. 64,83
 Aree su solaio, con permeabilità al 50%: 179,18+32,64= 211,81x50%= mq. 105,90

COMUNE di FORMIGINE
PROVINCIA DI MODENA

VARIANTE
AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
INIZIATIVA PRIVATA
"EX CANTINA SOCIALE"
COMPARTO B4.8

spazio per ufficio tecnico

Proprietà: Ferruccio Frascari Spa
Via Mazzini, 7
40137 Bologna (Bo)

Il Progettista: Studio Tecnico Ruggeri
Arch. Roberto Ruggeri

PROPOSTA PROGETTUALE - VARIANTE N. 5

2

Scala: 1:500
Data: Giugno 2023
Aggiornamento:

PLANIMETRIA GENERALE
APPROVATO VARIANTE 4

- INDICI URBANISTICI