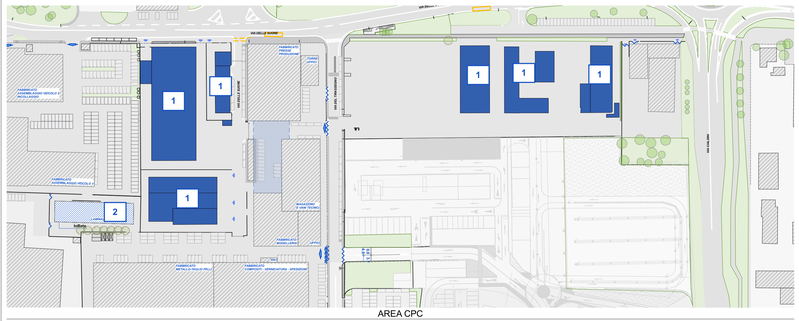
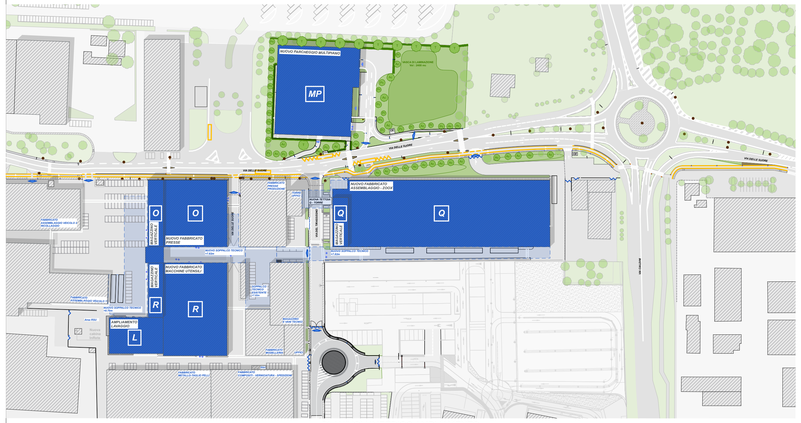


AREA CPC

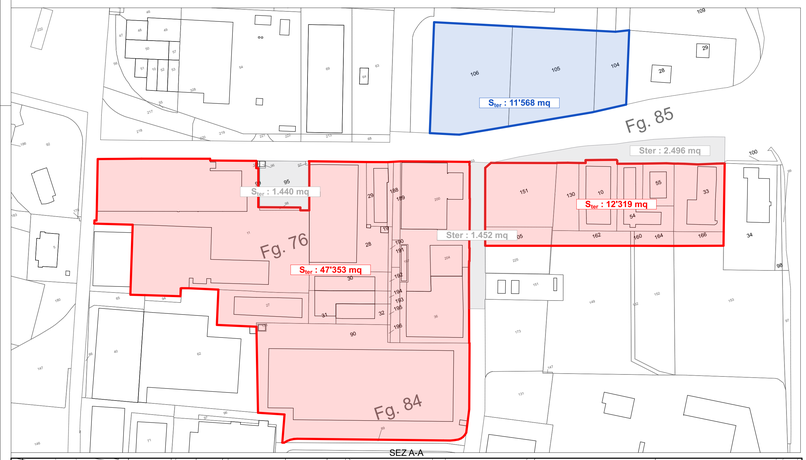
TABELLA PROPRIETA' E SUPERFICI

DEMOLIZIONI	
EDIFICI AL POSTO di O e R	
3155,8	
671	
499,7	
648	
324	
2043	
635	
272,9	
1006,1	
9255,5	Totale
EDIFICIO L	
762,54	Edificio L
AREA EX PROLATTE	
1371,37	Fabbricato 1 (parte)
538,36	Fabbricato 3
1909,73	Totale AREA EX-PROLATTE
11.927,77	Totale DEMOLIZIONI

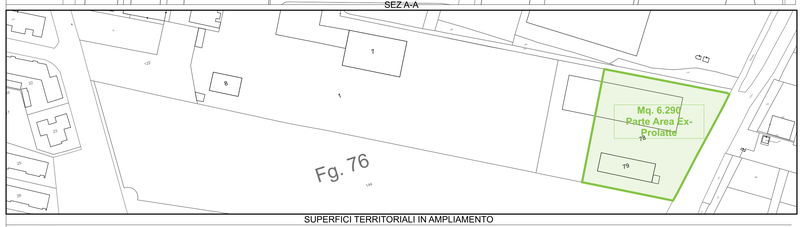
TABELLA SUPERFICIDEMOLIZIONI



PLANIVOLUMETRICO AMPLIAMENTO



SEZ A-A

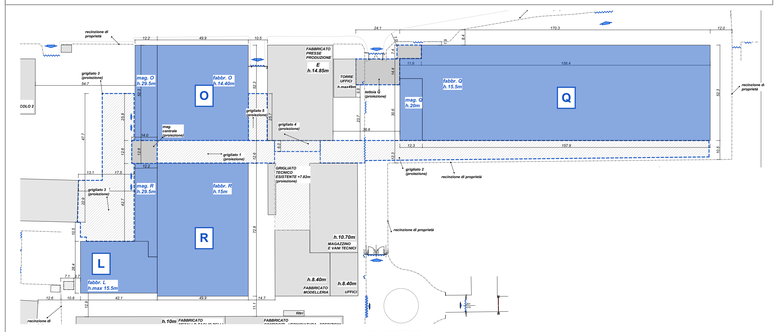


SUPERFICI TERRITORIALI IN AMPLIAMENTO

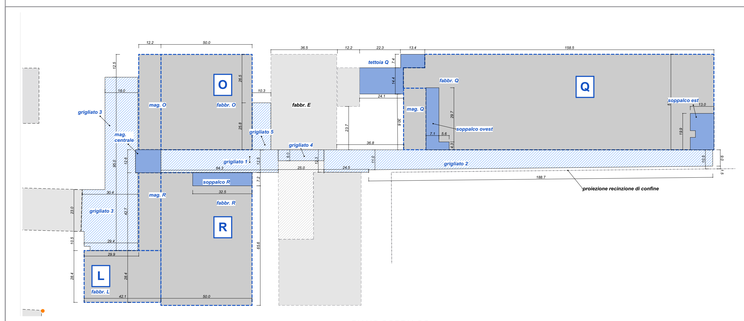
- Area comparto CPC MCAM **S_{ter} : 59'672 mq**
- *Area esterna al TU (proprietà MCAM)* ***S_{ter} : 11'568 mq***
- Parte Area comparto Ex-Prolatte **S_{ter} : 6.277 mq**
- Aree di nuova acquisizione CPC MCAM **S_{ter} : 5.388 mq**

TOTALE **S_{ter} : 82.905 mq**

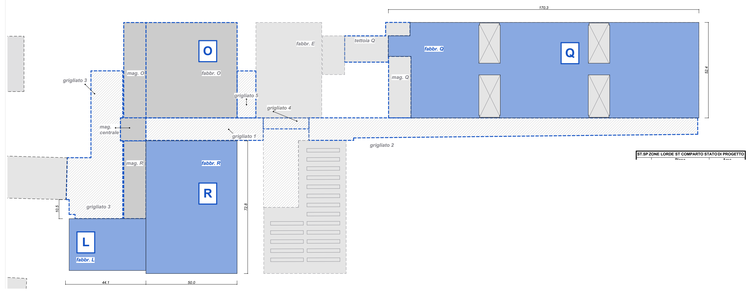
QUANTITA' EDIFICATORIE



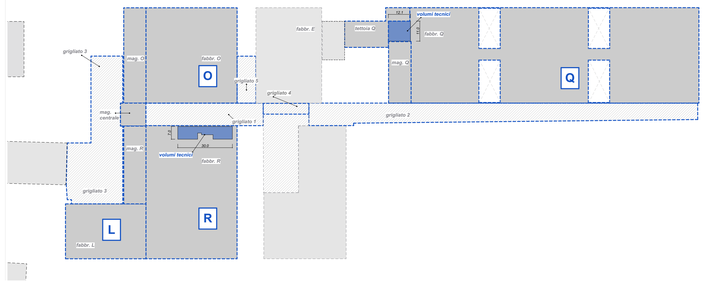
PIANO TERRA



PIANO SOPPALCO



PIANO PRIMO



PIANO COPERTURA

Art 3.3.3 comma 3 delle norme DU1 del PUG

- Per tutti gli interventi di cui ai commi precedenti, se l'ampliamento interessa aree al di fuori del TU per una quota inferiore al 20% della Superfice territoriale esistente sono soggetti ad art 53 e Valutazione del beneficio pubblico. Ulteriori successivi incrementi che interessino superficie al di fuori del TU, incrementi maggiori al 20% o nuovi insediamenti della superficie territoriale sono soggetti ad AO.

- Area comparto CPC MCAM **S_{ter} : 59'672 mq**
  di cui **20% : 11'934 mq**
- Area esterna al TU (proprietà MCAM) **S_{ter} : 11'568 mq**

ST SUB AMBITO A_EDIFICI O-R-L

Nome Fabbricato		Piano	Area
Fabbricato L			
	FABBR. L	L - PT	1.156,49
	FABBR. L	L - P1	1.197,12
	SOPPALCO TECNICO GRIGLIATO	GRIGLIATO 3 (L)	2.098,20
			4.451,83
Fabbricato O			
	FABBR. O	O - PT	2.608,40
			2.608,40
Fabbricato R			
	FABBR. R - VOLUMI TECNICI	R - P copertura	186,05
	FABBR. R	R - P.SOPPALCO	234,41
	FABBR. R	R - PT	3.636,60
	FABBR. R	R - P1	3.839,00
			7.896,06
Magazzino Verticale O			
	FABBR. OR - Magazzino	mag - O PT	636,80
			636,80
Magazzino Verticale OR			
	FABBR. OR - Magazzino	mag - Soppalco Centrale	176,40
			176,40
Magazzino Verticale R			
	FABBR. OR - Magazzino	mag - R PT	561,77
			561,77
Soppalco Tecnico OR			
	SOPPALCO TECNICO GRIGLIATO	GRIGLIATO 1 (O-R)	801,77
			801,77
			10.933,22

ST fabbricati O-R

ST COMPARTO SUB AMBITO B_EDIFICIO Q

Nome Fabbricato		Piano	Area
Fabbricato Q-Zoos			
	FABBR. Q - Volumi Tecnici	Q - P copertura	133,40
	FABBR. Q	Q - P.SOPPALCO EST	249,07
	FABBR. Q	Q - P.SOPPALCO OVEST	264,11
	FABBR. Q Tettoia	Q - Tettoia	443,53
	FABBR. Q	Q - P1	7.347,13
	FABBR. Q	Q - PT	6.402,99
			16.839,10
Magazzino Verticale Q			
	FABBR. Q - Magazzino	mag - Q PT	419,20
			419,20
Soppalco Tecnico Q			
	SOPPALCO TECNICO GRIGLIATO	GRIGLIATO 2 (Q)	2.182,70
			2.182,70
Soppalco Tecnico Q-E			
	SOPPALCO TECNICO GRIGLIATO	GRIGLIATO 5 (Q-E)	264,86
			264,86
Soppalco Tecnico E			
	SOPPALCO TECNICO GRIGLIATO	GRIGLIATO 4 (E)	150,82
			150,32
			19.856,60

ST fabbricato Q

Descrizione				Area di intervento			Edifici esistenti oggetto di demolizione					
Località	Catasto		Proprietà	Superficie Territoriale	Indice perequativo di progetto	Quantità edificatorie da terreni	Sup. a piano	n. piani	St esistente			
	foglio	part.		a (mq)	b (mq/mq)	c=a*b (mq/St)	d (mq/St)	e	f=d*e (mq/St)			
				59.672,00	0,15	8.950,80	9.255,50	1	9.255,50			
				11.568,00	0,15	1.735,20	762,54	1	762,54			
				6.277,00	0,15	941,55	1.909,73	1	1.909,73			
				5.388,00	0,15	808,20			0,00			
						0,00			0,00			

Coefficienti di ragguaglio										Quantità edificatorie		
Uso attuale			Stato conservativo		Occupazione		Bonifiche		quantità edificatorie da edifici esistenti			
uso	coefficiente α		condizione	coefficiente (e) h	tipologia	incentivo al trasferimento i	% STer	coefficiente (β) l	m= [f*g*h] + [f*i] + [a*l] (mq/St)	TOTALI n= m + c (mq/St)	da realizzare in loco (mq/St)	da trasferire in aree di nuova urbanizzazione applicando il coefficiente di conversione per zone (mq/St)
Produttivo	0,50		Discreto	0,60	Attività senza impianti	0,50	Fino al 50% della superficie del lotto	0,10	13.371,60	**22.322,40**	22.322,40	
Produttivo	0,50		Discreto	0,60	Attività con impianti	0,50	Nessuna bonifica	0,00	610,03	**2.345,23**	2.345,23	
Produttivo	0,50		Discreto	0,60	Attività con impianti	0,50	Fino al 50% della superficie del lotto	0,10	2.155,48	**3.097,03**	3.097,03	
	0,00			0,00		0,00		0,00	0,00	**808,20**	808,20	
	0,00			0,00		0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00	
										TOTALE		
										28.572,87	28.572,87	0,15

Coefficienti di ragguaglio:	
Uso attuale	
Residenziale	0,70
Commerciale	0,70
Direzionale	0,70
Turistico-ricettivo	0,60
Produttivo	0,50
Magazzino	0,40
Serra, tettoia	0,30

Incentivo al trasferimento	
attività dismessa	0,00
attività senza impianti	0,20
attività con impianti	0,25
interesse economico	0,30
famiglia residente proprietaria	0,15

Stato conservativo	
buono	0,80
discreto	0,60
scadente	0,40
pessimo	0,20

Bonifiche	
su tutto il lotto	0,20
lotto	0,10
nessuna bonifica	0,00

TABELLA 2 COERENZA

VERIFICA COERENZA
Art 2.1.3 comma 3 delle norme DU1 del PUG

TAB. 2 Ster con indice 0,30 max = 24.871,50 + (ST demolizioni) 11.927,77 = **36.799,27 mq. ST TOTALE**

N

COMMITTENZA E SOGGETTO PROPONENTE:
INNOVATIVE SOLUTIONS srl
Corso Canalgrande, 9
41122 Modena (MO)
MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS srl
Piazza Della Repubblica, 5
20121 Milano (MI)
C.P.C. srl
Via Del Trasegno, 55
41122 Modena (MO)

ENTE:
Comune di Modena

AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC - MCAM AI SENSI DELL'ART.53 DELLA L.R. 24/2017

PROCEDIMENTO UNICO L.R. 24/2017 ART.53

FASE:	DISCIPLINA:	PROGR:	REVISIONE:
PDC	CC	01.10	Rev02

OGGETTO:
PLANIMETRIE GENERALI

Standard - COERENZA PUG

FILE PDF: *PDC_CC-01.10_Rev02_Standard - COERENZA PUG.pdf*
CODICE PROGETTO: **P1139-21** FILE: *P1139 ARTS3 bz*

REV.	DATA	DESCRIZIONE
02	13/03/2024	EMISSIONE
01	05/02/2024	AGGIORNAMENTO
00	26/01/2024	EMISSIONE

TIMBRI:
PROSPAZIO ARCHITECTURE - ENGINEERING
PROSPAZIO S.C.a.r.l.
Via Regina Pacis, 86/b
41049 Sassuolo (MO)
Tel. +39 0536 91.94.34
info@prospazio.com
www.prospazio.com

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E INTEGRATA:

COORDINAMENTO	**ING. GIULIO RIMINI** STUDIO ARCHILINEA S.R.L.	COMMITTENTE	
ARCHITETTONICO	**ING. GIULIO RIMINI** STUDIO ARCHILINEA S.R.L.	SINDACO	**GIANCARLO MUZZARELLI**
STRUTTURE	**ING. DANILO DALLARI** STUDIO INGEGNERI ASSOCIATI DALLARI FREDDI	RUP	**ING. BARBARA NEROZZI**
ELETTRICO	**ING. MAURIZIO MANZINI** STUDIO TECNICO ASSOCIATO MANZINI		
MEC-ANTINCENDIO	**Per.Ind . PAOLO BURANI** STUDIO BURANI-MICIOTTI		
GEOLOGO	**DOTT. GEOL. FRANCESCO DETTORI**	DISEGNATORE:	**SIMONE VENTURELLI** STUDIO ARCHILINEA S.R.L.
ACUSTICA		RESPONSABILE:	**ING. GIULIO RIMINI** STUDIO ARCHILINEA S.R.L.

È vietato l'uso di copie non autorizzate di questo disegno, nonché qualsiasi riproduzione, parziale o totale, e qualsiasi forma di trasmissione a concorrenti o a terzi senza previa autorizzazione scritta. (Prescrizioni di legge vigenti per la tutela del diritto di proprietà intellettuale e industriale).