



**TECNE** spa a r.l.  
Via Tien An Men n.9 - scala D  
41049 Sassuolo (MO)  
tel. 0536/803850  
fax. 0536/800735  
tecne@tecnestp.com

regione **EMILIA ROMAGNA**  
provincia **MODENA**  
comune **SASSUOLO**  
via **ANCORA**  
zona urbanistica **APS.i (1)**

committente **CERAMICA MARCA CORONA spa**

progettista **ASCARI ing. VITTORIO**  
albo ingegneri di Modena n.1092

collaboratori Arch. Anna Billato, Arch. Chiara Tedeschi,  
Arch. Marsili Leila, Ing. Piero Ferrarri

consulenti Ing. Andrea Talami

intervento **VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PUA**  
comparto "Via Ancora" ambito APS.i(1)  
approvato con Del. C.C. n.49 del 30/10/2018

titolo **AREE DI CESSIONE**

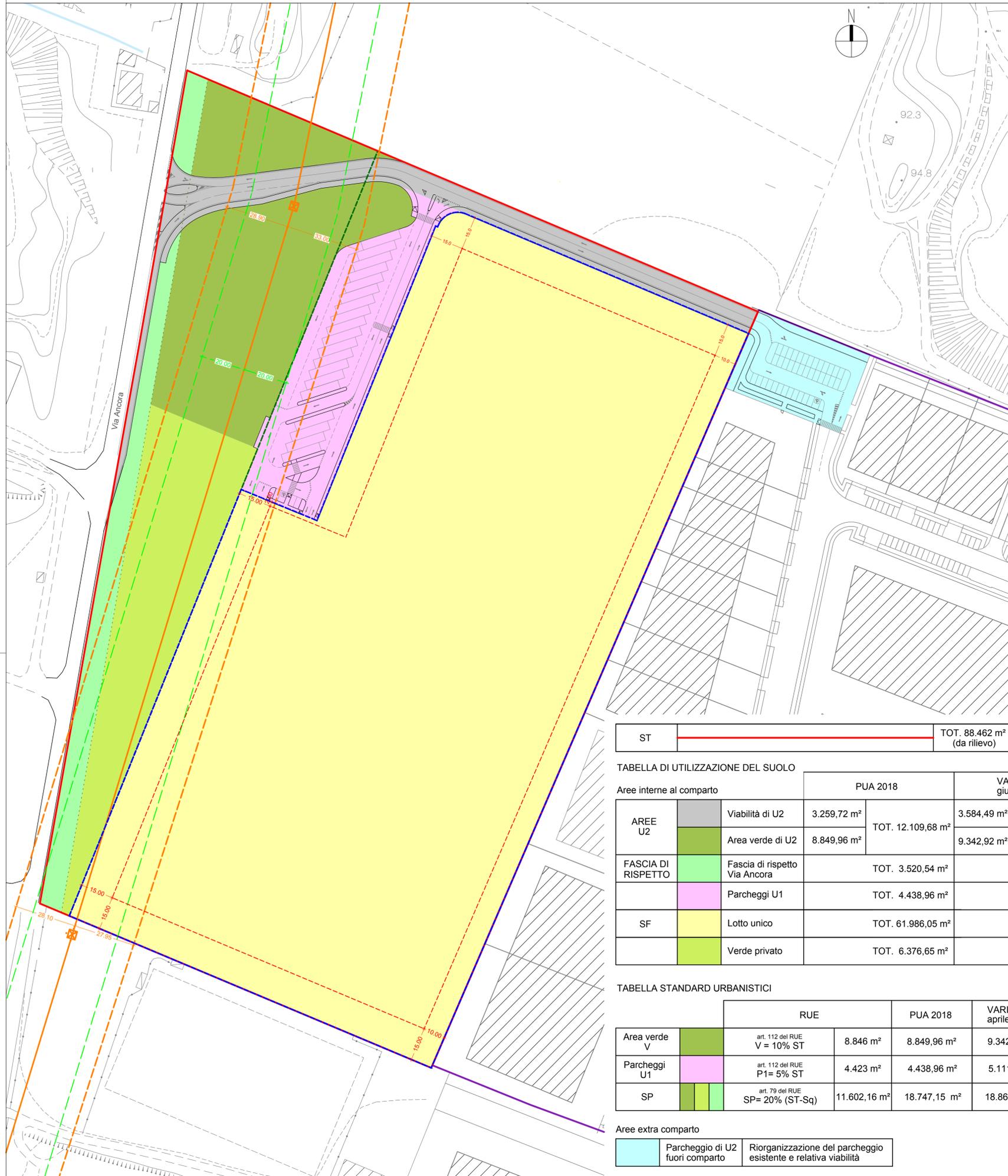
tavola **05**

scala 1:1000

data ottobre 2020  
operatore 65  
file CER. MARCA CORONA - 201926 - Variante PUA v. Ancora - Tav. 05- Planim.n. 113

**LEGENDA**

- Limite comparto "via Ancora"
- Limite comparto "Muller"
- - - Limite Area ECO\_U
- Elettrodotto
- - - Distanze di prima approssimazione
- - - Lotto
- - - Limite di edificabilità



**CALCOLO SUPERFICI CATASTALI (Rif. Tav. 1)**

Foglio	Mappale	Superficie (m²)
7	490	2.754
	513	65.547
	514	1.949
	515	3.260
	516	6.901
	517	4.439
	518	421
	519	3.100
TOTALE		88.371

**TABELLA PARAMETRICA DI PROGETTO**

ST	88.462 m² (da rilievo)	
SF	60.902,36 m²	
ST <sub>ECO</sub>	20.046 m²	
SF <sub>ECO</sub>	ST <sub>ECO</sub> 20.046,00 m² - V <sub>STANDARD IN AREA ECO</sub> 8.693,87 m² - viabilità U2 IN AREA ECO 1.830,60 m² =	9.521,53 m²
UF	0,50 m²/m²	
SC max	(SF + SF <sub>ECO</sub> ) x UF	35.211,95 m²
Q	50% SF	
Sq	SF x Q	30.451,18 m²
Hmax	15 m incrementabile fino a 30 m per magazzini automatizzati, volumi tecnici e impianti	
V	standard richiesto (art.112 RUE) 10% ST = 8.846 m²	individuati 9.342,92 m²
P1	standard richiesto (art.112 RUE) 5% ST = 4.423 m²	individuati 5.111,06 m²
SP	standard richiesto (art.79 RUE) 20% (ST-Sq) = 11.602,16 m²	individuati 18.864,09 m²
Verde privato	6.376,65 m² Sup permeabile in profondità pari almeno al 10% della SF non coperta SF non coperta 50% di 60.902,36 m² = 30.451 m² 10% di 30.451 m² = 3.045 m² 6.376,65 m² > 3.045 m²	

ST	TOT. 88.462 m² (da rilievo)
----	-----------------------------

**TABELLA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO**

Aree interne al comparto		PUA 2018		VARIANTE giugno 2020	
AREE U2	Viabilità di U2	3.259,72 m²	TOT. 12.109,68 m²	3.584,49 m²	TOT. 12.927,41 m²
	Area verde di U2	8.849,96 m²		9.342,92 m²	
FASCIA DI RISPETTO	Fascia di rispetto Via Ancora	TOT. 3.520,54 m²		TOT. 3.144,52 m²	
	Parcheggi U1	TOT. 4.438,96 m²		TOT. 5.111,06 m²	
SF	Lotto unico	TOT. 61.986,05 m²		TOT. 60.902,36 m²	
	Verde privato	TOT. 6.376,65 m²		TOT. 6.376,65 m²	

**TABELLA STANDARD URBANISTICI**

		RUE		PUA 2018	VARIANTE aprile 2020
Area verde V	art. 112 del RUE V = 10% ST	8.846 m²	8.849,96 m²	8.849,96 m²	9.342,92 m²
Parcheggi U1	art. 112 del RUE P1 = 5% ST	4.423 m²	4.438,96 m²	4.438,96 m²	5.111,06 m²
SP	art. 79 del RUE SP = 20% (ST-Sq)	11.602,16 m²	18.747,15 m²	18.747,15 m²	18.864,09 m²

**Aree extra comparto**

Parcheggio di U2 fuori comparto	Riorganizzazione del parcheggio esistente e relativa viabilità
---------------------------------	--