



PROSPETTO DI CALCOLO SF

Dati catastali		Proprietà	ST	Dotazioni Territoriali (DT)		SF (ST - DT)
Mappale	MQ			Mappale	MQ	
Lotto Kerakoli (Comune di Sassuolo)						
251	64125	Kerakoli Spa	65803	251 '	490	64278
252	40	Kerakoli Spa		252	-	
253	25	Kerakoli Spa		253	-	
254	30	Kerakoli Spa		254	-	
387	888	Kerakoli Spa		387 '	545	
388	85	Kerakoli Spa		388 '	-	
392	610	Kerakoli Spa		392 '	490	
Lotto Ex Ricchetti (Comune di Sassuolo)						
390	191	Comune di Sassuolo	73885	390 '	110	70715
395	2600	Comune di Sassuolo		395 '	2470	
396	1015	Comune di Sassuolo		396 '	590	
389	8398	Kerakoli Spa		389	-	
37	56393	Kerakoli Spa		37	-	
40	1960	Kerakoli Spa		40	-	
41	3328	Kerakoli Spa		41	-	
Lotto Ex Ricchetti (Comune di Fiorano)						
12	6723	Kerakoli Spa	10406	12	-	9921
13	64	Kerakoli Spa		13	-	
322	3169	Kerakoli Spa		322 '	35	
323	450	Kerakoli Spa		323	450	

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI

Ampliamento_Lotto Kerakoll (Comune di Sassuolo)		Stato di progetto			Stato di fatto		
Parametri Urbanistici ambiti APSi (e) _Art.24 RUE Sassuolo	Parametri (PR)	SF	SC	SCO	SF	SC	SCO
Indice di Utilizzazione Fondiaria Uf max = 0,65 mq/mq	0,42 mq/mq	64.278 mq	27.448 mq	22.770 mq	50.052 mq	26.728 mq	21929 mq
IC < IC (e) *	0,35						
H max = 15,00 m, incrementabili fino a 30,00 (per magazzini automatizzati e volumi tecnici)	H max = 36 m	Il limite di altezza max è in variante al RUE (Art.24)			La SF allo stato di fatto era stata calcolata al netto delle aree ECO.		

* IC < IC (e); Possibilità di incremento di superficie coperta rispetto a quella esistente limitata al 10% per una quota di SCO non superiore a 15.000 mq. Il 10% della SCO esistente è pari a 2.193 mq. La SCO di ampliamento è pari a 842 mq dunque inferiore al 10% di quella esistente.

Demolizione e ricostruzione_ Lotto Ex Ricchetti (Comune di Sassuolo)		Stato di progetto			Stato di fatto		
Parametri Urbanistici ambiti APSI (e)_Art.24 RUE Sassuolo	Parametri (PR)	SF	SC	SCO	SF	SC	SCO
Indice di Utilizzazione Fondiaria Uf max = 0,65 mq/mq	0,5 mq/mq	70.715 mq	36.283 mq	32.041 mq	70079 mq	-	23803 mq
SCO < 50 % SF *	SCO< 35.357						
H max = 15,00 m, incrementabili fino a 30,00 (per magazzini automatizzati e volumi tecnici)	H max = 36 m	Il limite di altezza max è oggetto di variante al RUE (Art.24)			La SF allo stato di fatto viene calcolata sottraendo alla ST le aree cedute dal lotto Ex Ricchetti a seguito di intervento urbanistico convenzionato, corrispondenti a 3.806 MQ.		

* Trattandosi di intervento di demolizione e ricostruzione si considera IC <50% SF. Tale limite può essere superato fino a un massimo del 60% dell SF attraverso l'applicazione di soluzioni edilizie volte a contribuire al contenimento dei consumi energetici, abbattimento di polveri, al contenimento dei rumori e al risparmio delle risorse idriche.

Demolizione e ricostruzione_Lotto Ex Ricchetti (Comune di Fiorano)		Stato di progetto			Stato di fatto		
Parametri Urbanistici ambiti APSI (e)_Art.55 RUE Fiorano	Parametri (PR)	SF	SC	SCO	SF	SC	SCO
Indice di Utilizzazione Fondiaria Uf max = 0,65 mq/mq	0,28 mq/mq	9.921 mq	2.770 mq	2.532 mq	9921 mq	-	3765 mq
SCO < 50 % SF	SCO< 4.960						
H max = 15,00 m, incrementabili fino a 30,00 (per magazzini automatizzati e volumi tecnici)	H max = 36 m	Il limite di altezza max è oggetto di variante al RUE (Art.55)			La SF allo stato di fatto viene calcolata sottraendo alla ST le aree oggetto di cessione volontaria che sarebbero state cedute dal lotto Ex Ricchetti a seguito di accordo 2008 siglato con il Comune di Fiorano.		

* Trattandosi di intervento di demolizione e ricostruzione si considera IC <50% SF. Tale limite può essere superato fino a un massimo del 60% dell SF attraverso l'applicazione di soluzioni edilizie volte a contribuire al contenimento dei consumi energetici, abbattimento di polveri, al contenimento dei rumori e al risparmio delle risorse idriche.

TOTALE		Stato di progetto		
Parametri Urbanistici ambiti APSi (e)	Parametri (PR)	SF	SC	SCO
Indice di Utilizzazione Fondiaria (SC/SF)	0,46 mq/mq	144.914 mq	66.362 mq	57.450 mq
IC (SCO/SF)	0,40			
H max	36 m			

COMMITTENTE:
KERAKOLL S.p.a
Via dell'Artigianato 9
41049 Sassuolo (MO)

SITO K2X KERAKOLL
in Sassuolo e Fiorano Modenese (MO)

Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale (PAUR)
ai sensi della L.R. 4/2018



POLITECNICA
BUILDING FOR HUMANS

SEDE LEGALE
Via Galvani 220 - 41126 Modena - Italy
Tel. +39 059 55 57 57 Fax. +39 059 55 57 57
Info@politecnica.it www.politecnica.it

GROUP
INGEGNERIA

SEDE LEGALE
Via Indagine e Piano n. 309 - 41045 Guastalla di Parma - Italy
Tel. + 39 049 512556

RESPONSABILE DI PROGETTO
Ing. Andrea Dal Cerro (Politecnica)

PROGETTO ARCHITETTONICO
Arch. Stefano Mattei (Politecnica)
Ing. Stefano Ripari (Politecnica)

URBANISTICA
Arch. Maria Cristina Fregni (Politecnica)

PREVENZIONE INCENDI
Ing. Massimo Fiorini (Politecnica)
Ing. Giulio Bechi (Politecnica)

PROGETTO IMPIANTI MECCANICI
Ing. Marco Balestrazzi (Politecnica)
Ing. Marcello Gusso (Politecnica)

PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
Arch. Federico Gasperini (Politecnica)
Arch. Francesco Frassinetti (Politecnica)

PROGETTO IDRAULICA, OPERE ESTERNE E INFRASTRUTTURE
Ing. Stefano Ripari (Politecnica)
Ing. Alessandro Cecchetti (Politecnica)

PROGETTO STRUTTURE
Ing. Giandomenico Cassanelli (CGroup)
Arch. Irene Cogliandro (Politecnica)
Geom. Gaetano De Bartolo (CGroup)
Ing. Giulia Meglioli (CGroup)

COORDINAMENTO SICUREZZA IN PROGETTAZIONE
Ing. Giandomenico Cassanelli (CGroup)

COLLABORATORI
Arch. Luca Magnani (Politecnica)
Arch. Luca Breglia (Politecnica)
Arch. Anna Giusti (Politecnica)
Ing. Marco Bazzani (Politecnica)
Ing. Marco Corvino (Politecnica)
Ing. Massimiliano Roberto (Politecnica)
P.L. Andrea Manditto (Politecnica)
Ing. Niccolò Sautino (Politecnica)
Ing. Sara Merelli (Politecnica)
Ing. Alessandro Romei (Politecnica)
Ing. Marco Cardin (Politecnica)
Arch. Irene Cogliandro (Politecnica)
Ing. Valeria Prandi (CGroup)
Ing. Fabio Santangelo (CGroup)
Ing. Michele Altella (CGroup)
Ing. Michele Franchini (CGroup)
Arch. Chiara Lenziotti (CGroup)

ELABORATO
OPERE URBANISTICHE
VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI
CALCOLO SUPERFICI

Cartella	File name	PARTE D'OPERA		DISCIPLINA	DOC. E PROG.		FASE	REV.
		00	PU		H004	2		
02	00_PU_H004_21_5079	Prot.	5079	Scala	1:1000	Formato	A1+	
5								
4								
3								
2								
1	EMISSIONE INTEGRAZIONI PAUR	07.10.2022	A. Gatti	MC. Fregni	A. Dal Cerro			
0	EMISSIONE	31.03.2022	A. Gatti	MC. Fregni	A. Dal Cerro			
REV.	DESCRIZIONE	Data	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO			

L'opera è progettata e firmata dal professionista associato a Politecnica e dal CUP. A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietata la riproduzione e qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA S.p.A. o CUP.