

STATO LEGITTIMATO

LEGENDA

Scala 1:1000

N°

MAPPALI

PERIMETRO AREA ECO

PERIMETRO AREA DI INTERVENTO - LOTTO KERAKOLL

PERIMETRO AREA DI INTERVENTO - LOTTO EX RICCHETTI

SF LOTTO KERAKOLL = 50.052  
(IL CALCOLO DELLA SUP.FONDIARIA ERA STATO CALCOLATO AL NETTO DELLE AREE ECO)

PARCHEGGI PERTINENZIALI  
AREA: 3.335 + 198 + 800 + 125 = 4.458 MQ  
4.458 / 22 = 203 POSTI AUTO

AREE DI CESSIONE LOTTO KERAKOLL

Mappali 391 + 392= 610 + 480 = 1.090 MQ  
(aree di cessione per risezionamento della Strada Provinciale n.467 Pedemontana)

Mappale 387 + 388 = 888 MQ + 85 MQ = 973 MQ  
(area di cessione per parcheggi pubblici)

AREE DI CESSIONE LOTTO EX RICCHETTI

Mappali 395+ 396 = 3.615 MQ  
(aree di parcheggio pubblico ceduta gratuitamente la comune)

Mappale 390 = 191 MQ (area di cessione destinata a viabilità)

AREE DI CESSIONE VOLONTARIA EX RICCHETTI (per sezionamento Pedemontana)

Mappali 322 + 323 = 485 MQ

DOTAZIONI PARCHEGGI DISCENDENTI DALLO STATO DI FATTO

Mappale	Comune	MQ	Oggetto
n. 387	Sassuolo	888	Area per parcheggi pubblici lotto Kerakoll non ceduta
n. 396 + 395	Sassuolo	3.615	Area per parcheggi pubblici ceduti dal lotto Ex Ricchetti di cui 1.015 mq trasformati in viabilità
n. 388	Sassuolo	85	Quantità monetizzabile per raggiungere la quota minima dovuta di 973 mq per parcheggi pubblici del lotto Kerakoll
Totale dotazioni per parcheggi SF		4.503 MQ + 85 MQ (da monetizzare)	

REFERIMENTI PRATICHE STATO LEGITTIMATO

ID Edificio	Pratica	Protocollo	Sup.Fondiaria SU autorizzata	SU totale	Parcchegi pertinenziali	Parcchegi pubblici
K2A	488 / 93	409	28.613	--	11.170	2.750
	386 / 94	6664	28.613	11.170	12.263	2.750
	131 / 95	7824	28.613	12.263	12.278	2.750
	176 / 00	4645	31.815	19.045	19.083	2.599
	717 / 01	23043	31.815	19.083	19.083	2.599
K2B	303 / 96	13369	31.815	13.360	18.529	2.599
	341 / 97	14169	31.815	18.529	18.902	2.224
	613 / 99	14514	31.815	13.275	18.802	2.674
LAB	321 / 95	20991	31.815	12.278	13.361	1.453
	968 / 98	22978	31.815	18.961	18.938	2.599
	930 / B / 2000	22359	31.815	18.938	18.938	2.599
	930 / A / 2000	22359	31.815	18.938	18.938	2.599
ALTRO	277 / 07	19097	31.815	19.083	19.083	4.185
	500 / 07	35858	50.052	19.083	19.083	4.185
	401 / 2008	26142	50.052	26.566	26.890	4.458
SPE	718 / 01	23049	31.815	19.045	19.045	2.599
	878 / 98	20677	31.815	18.802	19.045	2.599
	145 / 98	4357	31.815	18.902	19.089	2.224
GREEN LAB	60 / 2012	13271	50.052	26.556	26.589	4.185
	60 / 2012	6928	50.052	26.556	26.589	4.458

AREE OGGETTO DI CESSIONE per urbanizzazione o esproprio

(NON ANCORA PERFEZIONATE CON ATTO NOTARILE)

Mappale	Comune	MQ	Oggetto	Note
Lotto Kerakoll				
n. 391	Sassuolo	480	Area di esproprio per intervento di risezionamento della S.P. 467 Pedemontana (Delib. della Giunta Comunale n° 99 del 17/04/2008) con il quale è stato ratificato l'accordo per la cessione delle aree di proprietà KERAKOLL S.p.A. da considerarsi come equivalenti alla quota di aree di cessione per l'intervento edilizio (prat. SU 131/2007 prot. 38275 del 13/12/2007, e prat. SUE 545/2007 prot. 38279 del 13/12/2007)	Esproprio da formalizzare. Atto di cessione marcanti
n. 392	Sassuolo	610	Area di esproprio per intervento di risezionamento della S.P. 467 Pedemontana (Delib. della Giunta Comunale n° 99 del 17/04/2008) con il quale è stato ratificato l'accordo per la cessione delle aree di proprietà KERAKOLL S.p.A. da considerarsi come equivalenti alla quota di aree di cessione per l'intervento edilizio (prat. SU 131/2007 prot. 38278 del 13/12/2007, e prat. SUE 545/2007 prot. 38279 del 13/12/2007)	Esproprio da formalizzare. Atto di cessione marcanti
n. 387	Sassuolo	888	Area di cessione avente la funzione di parcheggio di urbanizzazione primaria (pratica edilizia n° 488 / 1992)	Collaudo e atto di cessione marcanti
n. 388	Sassuolo	85	Area di cessione avente la funzione di parcheggio di urbanizzazione primaria (pratica edilizia n° 303 / 1997)	Oggetto di richiesta di monetizzazione rimasta congelata
Lotto Ex Ricchetti				
n. 390	Sassuolo	191	Area di cessione destinata a viabilità	
n. 395	Sassuolo	2.600	Area di cessione a seguito di intervento urbanistico convenzionato (area parcheggio pubblico)	Schema di accordo approvato
n. 396	Sassuolo	1.015	Area di cessione a seguito di intervento urbanistico convenzionato (area parcheggio pubblico trasformata in viabilità)	
n. 322 - 323 (parziali)	Fiorano	560 di 3619	Accordo con la provincia di Modena e il comune di Fiorano, per l'individuazione di un'area di cessione, pari a 560 mq, identificata catastalmente, in prima versione come una porzione del mappale 127 (risolto nei mappali 322 + 323). Successivamente (2011) vi sono stati ulteriori accordi tra le parti (Accordi Comune Fiorano - Ceri) risultano ancora da formalizzare	Frazionamento e approvazione ancora da formalizzare

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 Galileo Galilei 220 - 41100 Modena - Italy  
Tel. +39 059 50 57 71 Fax. +39 059 50 58 87  
info@politecnica.it www.politecnica.it

**CGROUP**  
INGEGNERIA  
SEDE LEGALE  
Via Industria e Piave n. 309 - 41045 Casalini di Fiorano - Italy  
Tel. +39 059 510255

RESPONSABILE DI PROGETTO Ing. Andrea Dal Cerro (Politecnica)	PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI Arch. Luca Braglia (Politecnica) Ing. Francesco Frassinetti (Politecnica)	COLLABORATORI Arch. Luca Magnani (Politecnica) Arch. Luca Braglia (Politecnica) Arch. Anna Gusti (Politecnica)
PROGETTO ARCHITETTONICO Arch. Stefano Maffei (Politecnica) Ing. Arch. Corrado Giacobazzi (Politecnica)	PROGETTO IDRAULICA, OPERE ESTERNE E INFRASTRUTTURE Ing. Stefano Ripani (Politecnica) Ing. Alessandro Cecchetti (Politecnica)	Ing. Marco Bazzani (Politecnica) Ing. Marco Corvino (Politecnica) Ing. Massimiliano Roberto (Politecnica) P.L. Andrea Menditto (Politecnica)
URBANISTICA Arch. Maria Cristina Fregni (Politecnica)	PROGETTO STRUTTURE Ing. Giandomenico Cassanelli (CGroup) Ing. Massimo Fiorini (Politecnica) Geom. Gaetano De Bartolo (Politecnica)	Ing. Nicola Saulino (Politecnica) Ing. Sara Merelli (Politecnica) Ing. Alessandro Remei (Politecnica) Arch. Irene Cogliandro (Politecnica) Ing. Valeria Prandi (CGroup)
PREVENZIONE INCENDI Ing. Massimo Fiorini (Politecnica) Ing. Giulio Bechi (Politecnica)	Ing. Marco Cesarani (CGroup) Ing. Giulia Meglioli (CGroup)	Ing. Fabio Santangelo (CGroup) Ing. Michele Xella (CGroup) Ing. Michele Franchini (CGroup) Arch. Chiara Lenzotti (CGroup)
PROGETTO IMPIANTI MECCANICI Ing. Marco Balestrazzi (Politecnica) Ing. Marcello Gusso (Politecnica)	COORDINAMENTO SICUREZZA IN PROGETTAZIONE Ing. Giandomenico Cassanelli (CGroup)	

ELABORATO

OPERE CIVILI

STATO DI FATTO

PLANIMETRIA GENERALE STATO LEGITTIMATO

PARTE D'OPERA		DISCIPLINA	DOC. E PROG.	FASE	REV.
04		SF	B001	2	1
Cartella	File name	Prot.	Scala	Formato	
04	04_SF_B001_21_5079	5079	1:1000	A1+	
5					
4					
3					
2					
1	EMISSIONE INTEGRAZIONE PAUR		07/10/2022	A.Gusti	MC.Fregni
0	EMISSIONE		31/03/2022	A.Gusti	MC.Fregni
REV	DESCRIZIONE		Data	REDATTO	VERIFICATO
				APPROVATO	

Il presente progetto è il frutto del lavoro dei professionisti associati in Politecnica e del RUP. A termini di legge tutti i diritti sono riservati.  
E' vietata la riproduzione o qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.