SODDISFACIMENTO STANDARD DOTAZIONI TERRITORIALI (P1)

STATO DI FATTO
AREE DI CESSIONE
Scala 1:2000

LEGENDA

AREE DI CESSIONE LOTTO KERAKOLL

Mappali 391 + 392 = **1.090 MQ**
Aree di cessione per risezionamento Strada Provinciale n.467 Pedemontana

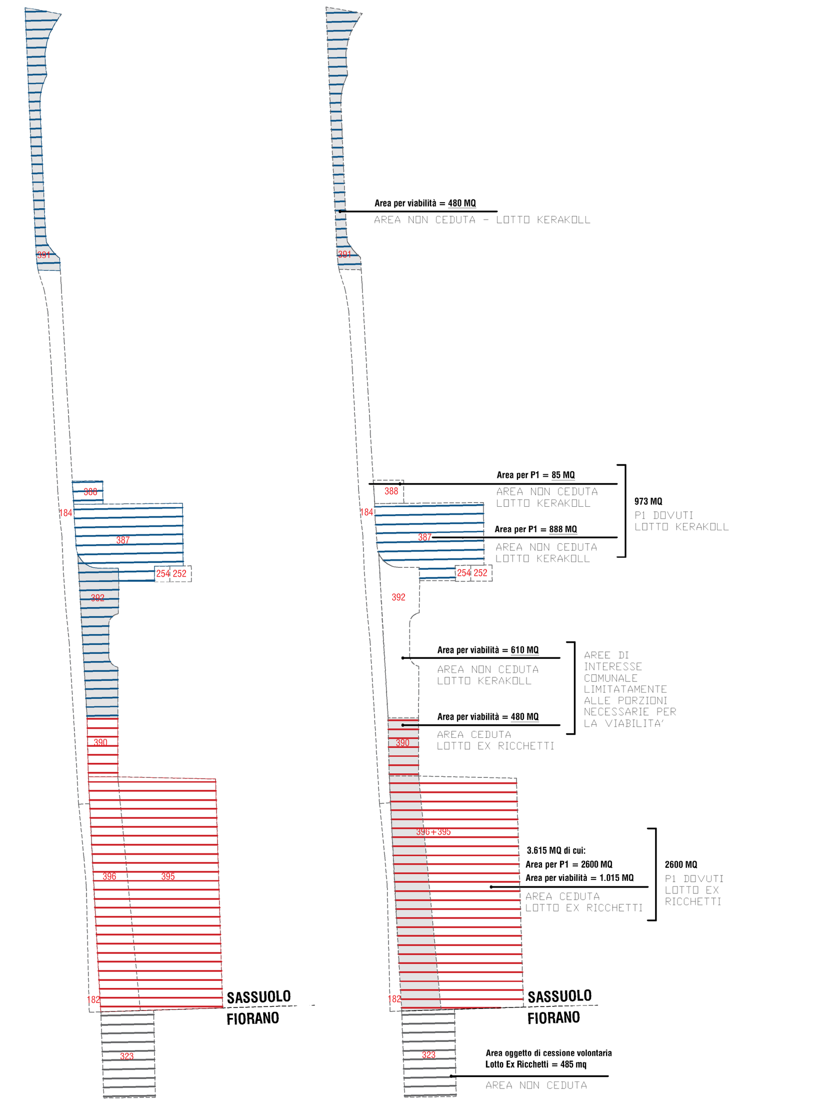
Mappale 387 + 388 = **973 MQ**
Aree di cessione per parcheggi pubblici

AREE DI CESSIONE LOTTO EX RICCHETTI

Mappali 395+ 396 = **2.600 MQ**
Aree per parcheggi pubblici

Mappale 396 = **1.015 MQ**
Area di cessione destinata a viabilità

Mappale 390 = **191 MQ**
Area di cessione destinata a viabilità



AREE DI CESSIONE (SF) **AREE DI INTERESSE COMUNALE (SASSUOLO)**

Aree di interesse Comunale - Sassuolo (SF)

Mappale	Proprietà	Categoria (MQ) V/P1	Categoria (MQ) Viabilità	NOTE
387	Kerakoll Spa	888	-	Cessione non formalizzata (P1)
391	Kerakoll Spa	-	480	Esproprio non formalizzato
395	Comune	2600	-	Ceduta
396	Comune	-	1015	Ceduta
390	Comune	-	191	Ceduta
TOTALE	5174 MQ			
TOTALE V/P1 DISCENDNETI DA STATO DI FATTO	3573 MQ + 85 MQ (monetizzabili)			

Aree di cessione a seguito di intervento - Sassuolo (PR)

Mappale	Proprietà	Categoria (MQ) V/P1	Categoria (MQ) Viabilità	NOTE
387 '	Comune	545	-	Da cedere
391 '	Comune	-	480	Esproprio da formalizzare
395 '	Comune	2470	-	Cessione confermata
396 '	Comune	-	590	Cessione confermata
390 '	Comune	-	110	Cessione confermata
392 '	Comune	390	100	Da cedere (P1) *
251 '	Comune	490	-	Da cedere (P1) *
TOTALE	5.175 MQ			
TOTALE V/P1 CEDUTI	3895 MQ **			

* A seguito dell'ipotesi di frazionamento proposto (schema sotto), per compensare le aree da destinare a V/P1 rispetto a quelle discendenti dallo stato di fatto, si propone la cessione di una porzione (490 mq) del mappale 251 di proprietà Kerakoll Spa al Comune a destinazione V/P1.

** Il totale delle aree da destinare a V/P1 reperite da progetto è maggiore delle aree richieste (V/P1) discendenti dallo stato di fatto e richieste e di quelle dovute a seguito dell'ampliamneto in oggetto, ovvero 3895 > 3658 (3573 + 85). Pertanto il parametro relativo alle dotazioni di parcheggio pubblico risulta soddisfatto.

STATO DI PROGETTO
IPOTESI DI FRAZIONAMENTO
Scala 1:2000

LEGENDA

ASSETTO PROPRIETARIO
Stato di fatto

PROPRIETA' KERAKOLL SPA

PROPRIETA' KERAKOLL (Cessione dovuta in precedenza non perfezionata - Accordo 2008)

PROPRIETA' PUBBLICA

PROPOSTA DI FRAZIONAMENTO
Stato di progetto

PROPRIETA' KERAKOLL SPA

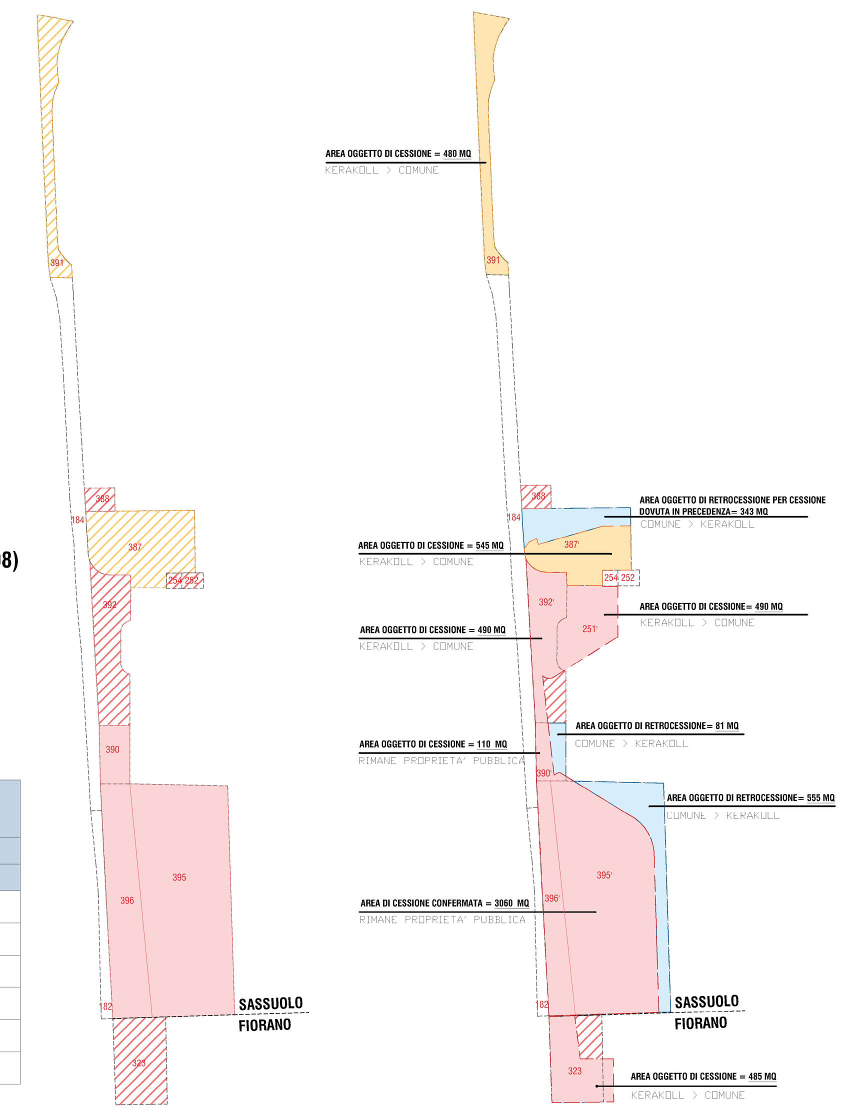
AREE OGGETTO DI CESSIONE DOVUTA IN PRECEDENZA (Accordo 2008)
KERAKOLL > COMUNE = 1.025 MQ

AREE OGGETTO DI CESSIONE
KERAKOLL > COMUNE = 980 MQ

AREE OGGETTO DI RETROCESSIONE
COMUNE > KERAKOLL = 636 MQ (555 + 81)

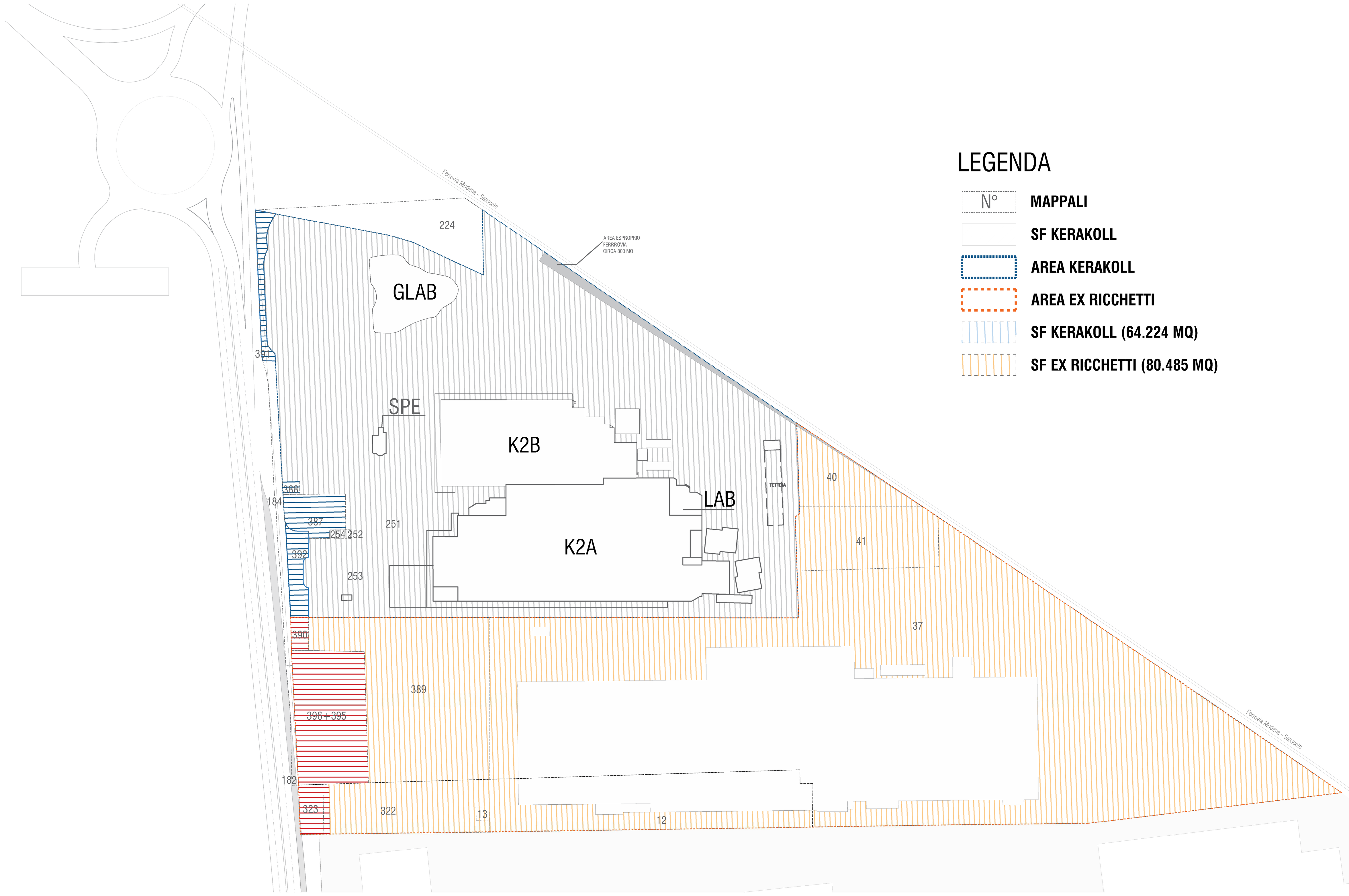
AREE DI CESSIONE E RETROCESSIONE

Mappale	MQ (Tot)	Cessione V/P1	Cessione Viabilità	Retrocessione V/P1	Retrocessione Viabilità
387 '	888	-	-	343	-
395 '	2600	-	-	555	-
390 '	191	-	-	-	81
392 '	610	390	100		
251 '	64125	490	-	-	-
TOTALE		880	100	898	81



ASSETTO PROPRIETARIO
Stato di fatto

PROPOSTA DI FRAZIONAMENTO
Stato di progetto



LEGENDA

N° MAPPALI

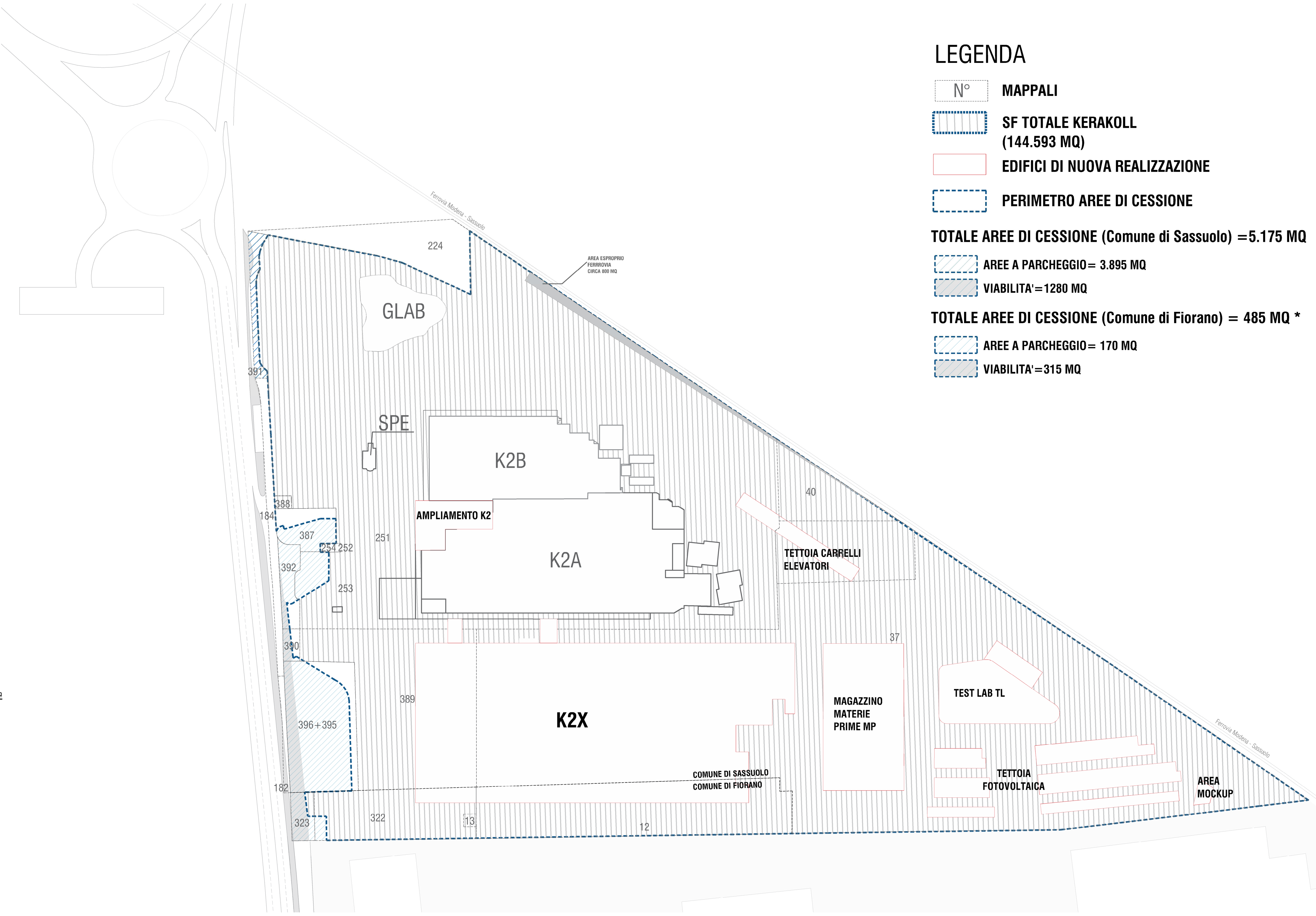
SF KERAKOLL

AREA KERAKOLL

AREA EX RICCHETTI

SF KERAKOLL (64.224 MQ)

SF EX RICCHETTI (80.485 MQ)



LEGENDA

N° MAPPALI

SF TOTALE KERAKOLL (144.593 MQ)

EDIFICI DI NUOVA REALIZZAZIONE

PERIMETRO AREE DI CESSIONE

TOTALE AREE DI CESSIONE (Comune di Sassuolo) =5.175 MQ

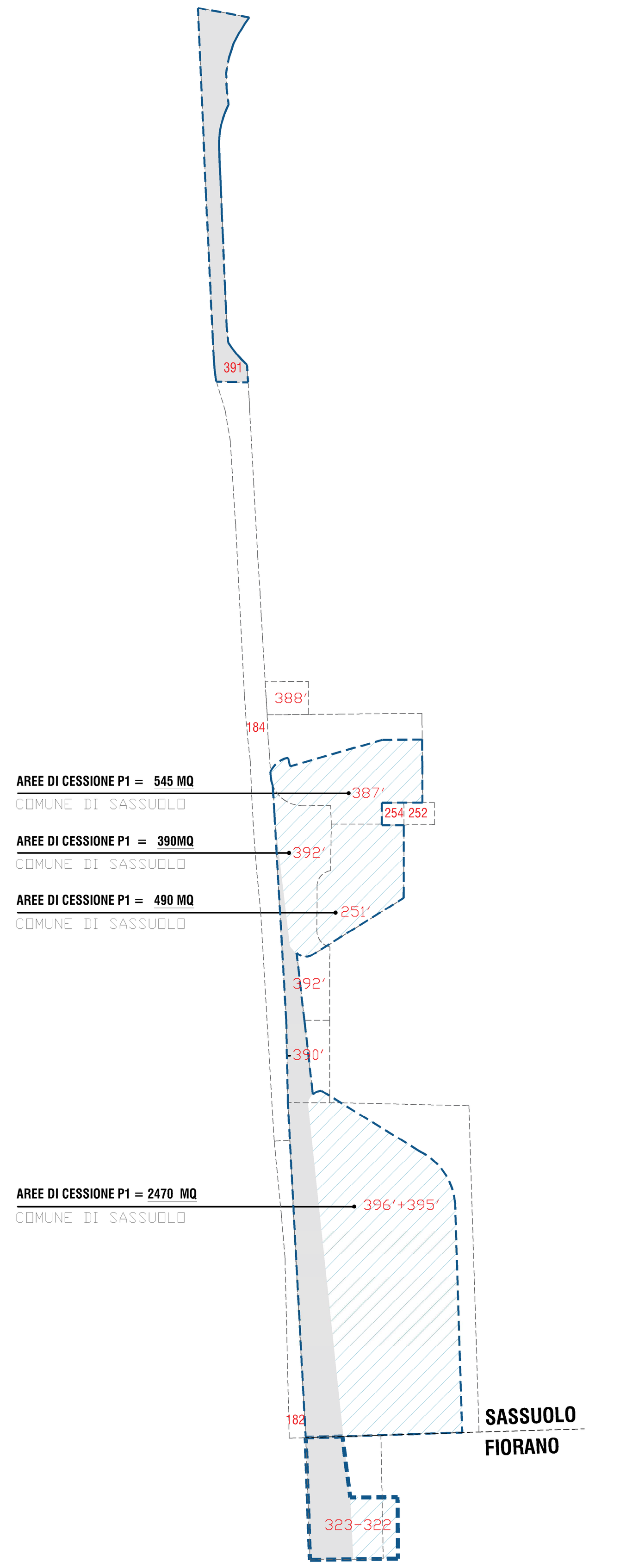
AREE A PARCHEGGIO= 3.895 MQ

VIABILITA'=1280 MQ

TOTALE AREE DI CESSIONE (Comune di Fiorano) = 485 MQ *

AREE A PARCHEGGIO= 170 MQ

VIABILITA'=315 MQ



TOTALE AREE P1: 3.895 MQ
Il totale delle aree P1 reperite da progetto risulta maggiore delle aree P1 richieste, dunque il parametro relativo alla dotazione di parcheggio pubblico risulta soddisfatto

STATO DI FATTO - SASSUOLO

Ampliamento Lotto Kerakoll

Mappale	Comune	MQ	Oggetto
387	Sassuolo	888	Area per parcheggi pubblici non ceduta - lotto Kerakoll
395	Sassuolo	2600	Area per parcheggi pubblici ceduta - lotto Ex Ricchetti
388	Sassuolo	85	Quantità monetizzabile per raggiungere la quota minima dovuta di 973 mq per parcheggi pubblici del lotto Kerakoll
TOTALE DOTAZIONI DISCENDENTI DALLO STATO DI FATTO			**3573 MQ**

STATO DI PROGETTO - SASSUOLO

Ampliamento - Lotto Kerakoll

SU	SA	SC	SCO	Dotazioni in relazione a U27 (art.54 lettera d) (P1=10mq / 100mq SC)
Ampliamento K2				
757	-	720	842	**72**

Demolizione e ricostruzione - Lotto Ex Ricchetti

SU	SA	SC	SCO	Dotazioni in relazione a U27 (art.54 lettera d) (P1=10mq / 100mq SC)
Capannone K2X				3628 Tale quantità è soddisfatta dalla quantità di dotazioni pubbliche (3.615 mq) già cedute da piano particolareggiato 1975 e variato nel 1985 generando un deficit di **13 mq**
23214	145	23301	20024	
Test Lab TL				
3767	1948	4936	2514	
MP+ Mock up +Tettoia carrelli				
6053	-	6053	6110	
Tettoia Fotovoltaica				
-	3495	2097	3498	
Totale				
32930	5588	36283	32041	

TOTALE AREE A PARCHEGGIO (P1) DA PR	72 MQ + 13 MQ = **85 MQ**
TOTALE AREE P1 RICHIESTE	85 + 2600 + 888 = 3573 MQ + 85 MQ = **3.658 MQ**
TOTALE AREE P1 REPERITE	390 + 490 + 545 + 2470 MQ = **3.895 MQ**

STATO DI FATTO - FIORANO

Aree cedute - Lotto Ex Ricchetti

Mappale	Proprietà	MQ	NOTE
322 - 323	Kerakoll Spa	485	Cessione volontaria per risezionamento Strada Provinciale n.467 Pedemontana, da formalizzare
TOTALE		485	

STATO DI PROGETTO - FIORANO

Demolizione e ricostruzione - Lotto Ex Ricchetti

SU	SA	SC	SCO	Dotazioni U27 (Art. 98 lettera c) (P1=10mq / 100mq SC)
Capannone K2X				277
2770	-	2770	2532	

*L'intervento è qualificato come RE, pertanto non è prevista la cessione di aree dovute a nuova costruzione in quanto la SCO su Fiorano allo stato di fatto è maggiore della SCO prevista da progetto.

SCO PR (2.532 MQ) < SCO SF (3.765 MQ)

Il calcolo viene fatto sulla SCO in quanto non si è in possesso di un dato certo relativo alla SC dello stabilimento esistente.

TOTALE AREE DI CESSIONE (PR) - Comune di Fiorano
485 MQ

L'area di cessione volontaria proposta è equivalente all'area di cessione volontaria così come stabilita da accordo controfirmato 2008 fra proprietà Ricchetti e Comune di Fiorano.
L'ipotesi è giustificata dalla volontà di cedere la parte di area destinata alla viabilità pubblica e la parte di verde comprendente il tralicio ENEL esistente per garantirne l'accesso.

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 - 41126 Modena - Italy
Tel. +39 059 35 65 27 Fax. +39 059 35 60 87
info@politecnica.it www.politecnica.it

CGROUP INGEGNERIA
SEDE LEGALE
Via Radici in Piano n. 309 - 41043 Casinalbo di Formigine - Italy
Tel. +39 059 512556

RESPONSABILE DI PROGETTO
Ing. Andrea Dal Cerro (Politecnica)

PROGETTO ARCHITETTONICO
Arch. Stefano Maffei (Politecnica)
Ing. Arch. Corrado Giacobazzi (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
Ing. Federico Gasperini (Politecnica)
Ing. Francesco Frassineti (Politecnica)

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

PROGETTO STRUTTURE
Ing. Giandomenico Cassanelli (CGroup)
Ing. Marco Cesaroni (CGroup)
Geom. Gaetano De Bartolo (CGroup)
Ing. Giulia Meglioli (CGroup)

COORDINAMENTO SICUREZZA IN PROGETTAZIONE
Ing. Giandomenico Cassanelli (CGroup)

COLLABORATORI
Arch. Luca Magnani (Politecnica)
Arch. Luca Braglia (Politecnica)
Arch. Anna Giusti (Politecnica)
Ing. Marco Bazzani (Politecnica)
Ing. Marco Corvino (Politecnica)
Ing. Massimiliano Roberto (Politecnica)
P.i. Andrea Menditto (Politecnica)
Ing. Nicole Saulino (Politecnica)
Ing. Sara Merelli (Politecnica)
Ing. Alessandro Romei (Politecnica)
Ing. Marco Cardin (Politecnica)
Arch. Irene Cogliano (Politecnica)
Ing. Valeria Prandi (CGroup)
Ing. Fabio Santangelo (CGroup)
Ing. Michele Altilia (CGroup)
Ing. Michele Franchini (CGroup)
Arch. Chiara Lenzotti (CGroup)

ELABORATO
OPERE URBANISTICHE
VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI
PLANIMETRIA AREE DI CESSIONE

PARTE D'OPERA	DISCIPLINA	DOC. E PROG.	FASE	REV.
00	PU	H002	2	2

Cartella	File name	Prot.	Scala	Formato
02	00_PU_H002_22_5079	5079	1:1000	A1+

REV.	DESCRIZIONE	Data	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
5					
4					
3					
2	EMISSIONE INTEGRAZIONI PAUR VOLONTARIE	22.12.2022	L. Magnani	MC.Fregni	A.Dal Cerro
1	EMISSIONE INTEGRAZIONI PAUR	07.10.2022	A.Giusti	MC.Fregni	A.Dal Cerro
0	EMISSIONE	31.03.2022	A.Giusti	MC.Fregni	A. Dal Cerro

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

r_emiro.Giunta - Prot. 02/01/2023.0000201.E