COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO

Provincia di M O D E N A

ACCORDO OPERATIVO RELATIVO A PARTE DELL'AMBITO ANS2.9

LOCALITA' MONTE DELLA CAMPANA

PROPRIETA' : AREA s.r.l.
IMMOBILIARE LA LOGGIA s.r.l.
SIG. CANTONI EMILIO TITOLARE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA TRASFERITA DA ALTRO AMBITO

PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE

Scala 1:500	STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE	STUDIO FUNDO S.R.L.	Firma e Timbro
Tav. 3a	*Arch. MUCCIARINI MARIA PIA*	*Arch. BAZZANI GIANMARCO*	
Settembre 2023	Via Rossini n°1- PAVULLO N/F (MO)	Via Giardini Sud n°52 - PAVULLO N/F (MO)	

Dati Tecnici Accordo Operativo ANS 2.9 (parte) - Settembre 2023

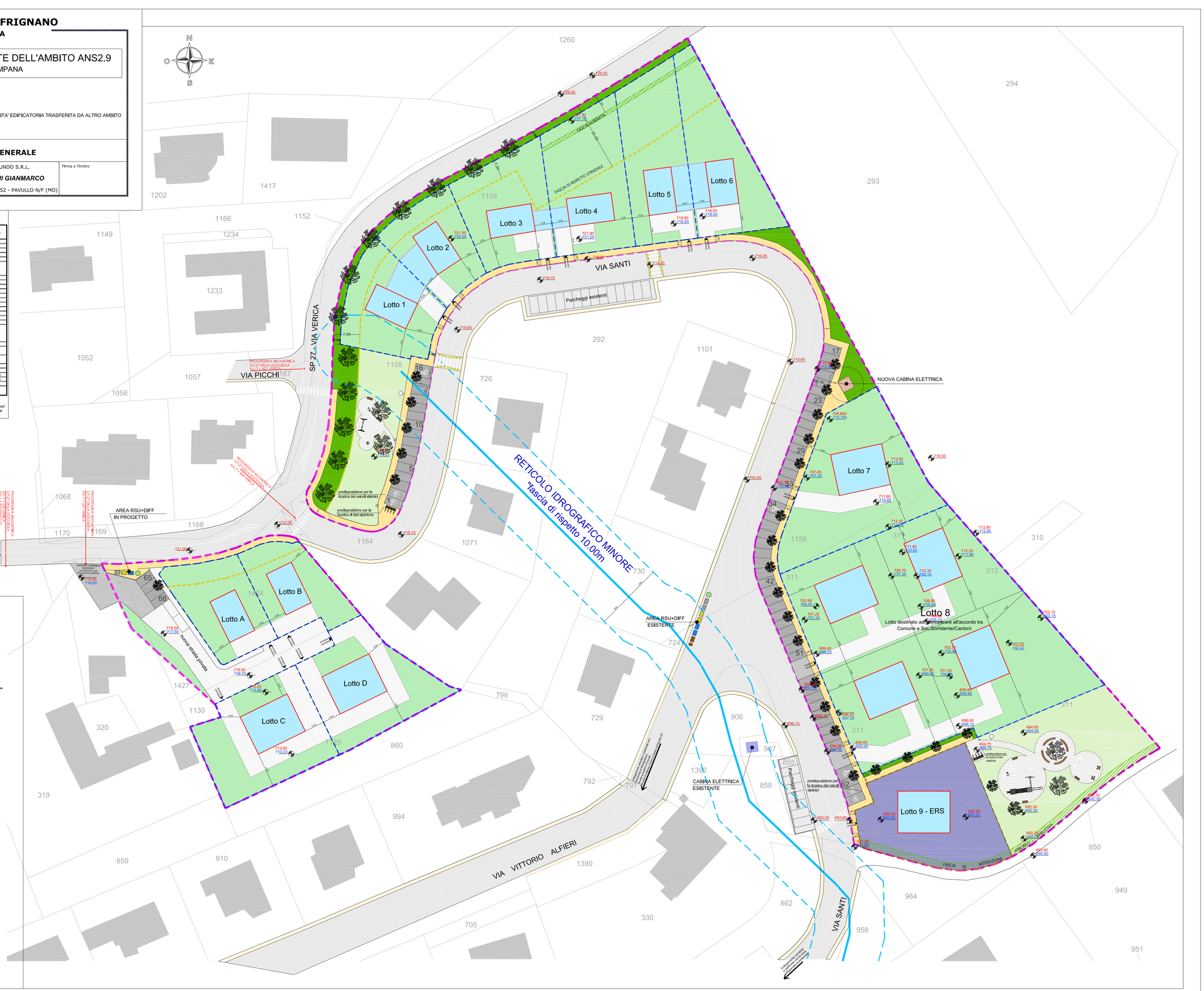
			PSC/POC	Progetto A.O.
Superficie Territoriale (totale Ambito ANS 2.9)	**ST**	mq	63.100	-
Superficie Territoriale Area d'Intervento	**ST**	mq		19.552
Superficie Complessiva max ammessa Ambito ANS 2.9	**SC**	mq	14.000	-
Superficie Complessiva Proposta S3 (generata in situ)	**SC**	mq	2.599	2.599
Sig. EMILIO CANTONI - Superficie Utile trasferita	**SU**	mq	1.177	1.177
Sig. EMILIO CANTONI - Superficie Complessiva trasferita (derivata dall'applicazione del Parametro di Conversione SU-SC individuato dal PSC pari a 1,53)	**SC**	mq	1.800	1.800
Quota ERS (20% SC Residenziale generata in situ)	**SC**	mq	520	520
Superficie Complessiva totale A.O.	**SC**	mq	4.919	4.919
Superficie Fondiaria Lotti Privati	**SF**	mq	-	13.180
Superficie Fondiaria Lotto ERS	**SF**	mq	-	1.080
Superficie Complessivo: funzioni				
a1 Residenza	**SC**	mq	4.399	4.399
a1 Residenza ERS	**SC**	mq	520	520
totale prevista	**SC**	mq	**4.919**	**4.919**
Alloggi liberi previsti		n	-	29
Alloggi ERS previsti		n	-	5
Dotazioni Territoriali:				
Parcheggi di Urbanizzazione Primaria (su SC generata in situ, 15 mq/100 mq SC)	**P1**	mq	468	883
Parcheggi di Urbanizzazione Primaria (su SU trasferita, 10 mq/30 mq SU)	**P1**	mq	392	
totale previsti	**P**	mq	**860**	**883**
Aree U (verde pubblico e altre attrez. collettive, su SC generata in situ, 65 mq/100 mq SC) - Verde	**V**	mq	2.027	2.030
Aree U (verde pubblico e altre attrez. collettive, su SC trasferita, 65 mq/100 mq SC) - Verde	**V**	mq	1.170	2.000
totale prevista	**U**	mq	**3.197**	**4.030**
Superficie Permeabile (min):				
Sup. Permeabile Lotti Privati	**SP**	%	30% SF Lotto	30% SF Lotto
Sup. Permeabile Lotto ERS	**SP**	%	30% SF Lotto	30% SF Lotto
Altezza massima (Numero Piani fuori terra)	**NP ft**	n	4	4
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli Insediamenti U1 (viabilità, C.E., percorsi, verde di arredo)		mq	-	1.996

Note:
1. L'area U - Verde in cessione relativa alla SC trasferita, di circa 2.000 mq, di proprietà del Sig.Emilio Cantoni, è localizzata fuori comparto, nell'area del Vivaio, Parco Ducale e Palazzo Ducale e riveste un ruolo strategico per le politiche di valorizzazione del Comune di Pavullo nel Frignano.

Dati Lotti Ambito ANS 2.9 (parte) - Settembre 2023

Lotti	Superficie Fondiaria SF	Superficie Complessiva SC	Alloggi previsti	Parcheggi Pertinenziali P3c+P3r		H progetto
n	mq	mq	n	Rich. (p.a.)	Off. (p.a.)	NP ft
A	595	180	1	2	2	2
B	556	160	1	2	2	2
C	980	320	2	3	4	3
D	923	320	2	3	4	3
Area Privata Comune A-B-C-D	696					
1	678	250	2	3	4	3
2	573	250	2	3	4	3
3	759	250	2	3	4	3
4	917	300	2	3	4	3
5	678	269	2	3	4	3
6	880	270	2	3	4	3
7	1.344	500	4	5	6	3
8	4.000	1.500	8	12	16	3
9 - ERS	1.080	520	5	8	10	3
totale:	14.860	4.919	34	51	66	

Note:
1. La dotazione richiesta di Parcheggi Pertinenziali per ciascun a1, a2 e di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare e in ogni caso non meno di 1 posto auto ogni 50 mq di SU. Negli interventi NC almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere un PP realizzato in forma di autorimessa o box chiuso.
2. Il Lotto B, di SF pari a 4.000 mq e con SC pari a 1.500 mq trasferiti da altro ambito, sarà ceduto al Sig. EMILIO CANTONI in ottemperanza a precedenti accordi sottoscritti.
3. Al Lotto 4 sono stati assegnati i rimanenti 300 mq SC trasferiti da altro ambito.



LEGENDA

- Perimetro area di intervento (parte ambito ANS 2.9)
- Perimetro lotto privato residenziale
- Perimetro lotto ERS
- Reticolo idrografico minore "Fascia di rispetto 10.00 m"
- Estratto catastale con relativo numero di particella
- Sagoma indicativa fabbricati in progetto
- Viabilità, parcheggi pubblici e percorsi esistenti
- Viabilità pubblica
- Parcheggi pubblici
- Percorsi pubblici
- Verde pubblico
- Verde arredo stradale
- Albero con griglia in ghisa di protezione
- Infrastrutture tecnologiche pubbliche
- Aree esterne private pavimentate
- Verde privato
- Quota altimetrica stato di fatto
- Quota altimetrica stato di progetto