Comune di Cavezzo (MO)

# PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER IL COMPARTO INDUSTRIALE DI WAMGROUP S.p.a.


RESPONSABILE DEL PROGETTO — Arch. Franco Rebecchi

RS2 architetti

**RS2 Architetti Studio Associato**
Franco Rebecchi Architetto
Gian Luca Savazza Architetto
Elisa Simboli Architetto

Via Aristide Carraccio, 15 - 41012 Carpi (MO)
Tel. +39 059 6550588 - Fax. 39 059 6311140
e-mail info@rs2architetti.it - www.rs2architetti.it

| DOCUMENTO | OGGETTO | DATA |
|---|---|---|
| TAV. | STATO VARIATO | 10/03/2014 |
| ELABORATO 13 | Planimetria del comparto e standard urbanistici | Aggiornamento |
| Nome File | N° prot. int. 13031 — Disegnatore — Scala 1:1000 | |

PROPRIETA':

WAMGROUP

WAMGROUP S.p.a
Via Cavour, n° 338/a - 41032
Ponte Motta - Cavezzo (MO)

## LEGENDA PROGETTO

- NUOVA PERIMETRAZIONE DEL COMPARTO
- PERIMETRAZIONE STRADA PUBBLICA

**AREE AD USO PUBBLICO DA CEDERE AL COMUNE**

- AREE DA CEDERE PER STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI
- VERDE PUBBLICO
- VERDE DI PROPRIETA' WAM ESCLUSO DALLA PERIMETRAZIONE DI PIANO
- PARCHEGGI PUBBLICI DA REALIZZARE SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE
- OPERA PUBBLICA - NUOVA STRADA DI ACCESSO

**AREE PERMEABILI**

- V = VERDE INTERNO AL COMPARTO
- G = AREE DI STOCCAGGIO IN GHIAIA PER COGLIEE
- PK = PARCHEGGI DI PERTINENZA - FILTRANTI

**FABBRICATI**

- FABBRICATI ESISTENTI
- EDIFICI IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- EDIFICI DI FUTURA RELIZZAZIONE

Planimetria del comparto Wamgroup S.p.a. scala 1:1000

## VERIFICA STANDARD URBANISTICI

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **SUPERFICIE TERRITORIALE:** | | | | |
| Comprensa entro il perimetro del P.U.A - somma delle due aree identificate col doppio asterisco | | | | |
| Superficie complessiva come da PUA approvato in data 11/11/2008 | mq. | 141 946,15 | | |
| Ampliamento 1 contiguo/adiente a Nuovo Lotto Wam Italia | mq. | 10.513,00 | | |
| Ampliamento 2 contiguo/adiente a parcheggi Circonvallazione | mq. | 1.178,00 | | |
| **TOTALE COMPLESSIVO SUPERFICIE TERRITORIALE** | | | **mq.** | **202 958,75** |
| **SUPERFICIE UTILE:** | | | | |
| SUPERFICIE UTILE MASSIMA EDIFICABILE | | 65.000,00 | | |
| **Esistente e previste** | | | | |
| A Ex Spedizioni | mq. | 1.655,33 | | |
| Q-E1 Nastri trasportatori coclea | mq. | 7.901,94 | | |
| S1 Magazzino centrale | mq. | 3.007,04 | | |
| Inca-spesco ex MAP | mq. | 7.326,46 | | |
| F-H Inca-spesco ex MAP - Ampliamento 1 | mq. | 2.104,45 | | |
| G Filtri e Tusco OM | mq. | 12.331,48 | | |
| P Palazzina uffici | mq. | 1.979,80 | | |
| V Portineria | mq. | 25,80 | | |
| L1 Cabina ENEL - TOM | mq. | 20,63 | | |
| L2 Cantiere Iantrico - Mep | mq. | 22,20 | | |
| L3 Cabina Gas - Mep | mq. | 46,52 | | |
| L5 Cabina ENEL - Parcheggio perlinesca | mq. | 19,55 | | |
| L7 Cabina e trafo – ingresso comparto | mq. | 29,96 | | |
| L8 Cabina cinitrica - Corporate | mq. | 17,14 | | |
| L9 Cabina - Carpenteria | mq. | 64,62 | | |
| L10 Cabina - Trasportatori | mq. | 19,11 | | |
| L11 Cabina - Spedizioni | mq. | 17,14 | | |
| L12 Cabina Trafo - Ex Spedizioni | mq. | 17,14 | | |
| M Edificio - Futura Foresteria | mq. | 402,90 | | |
| N0 Fabbricato ad uso foresteria | mq. | 179,82 | | |
| O Edifico su terreno di via Sull'Argine | mq. | 80,00 | | |
| Z Carpotrofia | mq. | 6.747,30 | | |
| Fa1 Carpenteria - Ampliamento 1 | mq. | 2.017,00 | | |
| E Spedizioni | mq. | 5.198,34 | | |
| S-T Corporate | mq. | 7.326,46 | | |
| S-Ta1 Corporate - Ampliamento 1 | mq. | 1.224,30 | | |
| S-Ta2 Corporate - Ampliamento 2 | mq. | 499,60 | | |
| U Nuovo Lotto Wam Italia | mq. | 3.101,81 | | |
| A Ampliamento Sede Sportiva Corporate | mq. | 1.000,00 | | |
| Y Possibile ampliamento produttivo futuro | mq. | 2.962,00 | | |
| **TOTALE COMPLESSIVO SUPERFICIE UTILE** | | | **mq.** | **65.000,00** |
| **PARCHEGGI DI PERTINENZA** | | | | |
| art. 17 R.U.E. comma 6 - tabella parcheggi di performnce (Pp) | | | | |
| **PARCHEGGI DI PERTINENZA MINIMI** | | | | |
| Pp = 4/mq/100mq S.U. (per a 65.000/40*100) = | 36.000,00 | mq. | 1.040 | = posti auto |
| PP 1 Parcheggio | | | 350 | = posti auto |
| PP 2 Parcheggio | | | 236 | = posti auto |
| PP 3 Parcheggio | | | 45 | = posti auto |
| PP 4 Parcheggio | 20 posti camion | x 4 | 80 | = posti auto |
| PP 5 Parcheggio | 15 posti camion | x 4 | 136 | = posti auto |
| PP 6 Parcheggio | | | 19 | = posti auto |
| PP 7 Parcheggio | 10 posti camion | x 4 | 34 | = posti auto |
| PP 8 Parcheggio | | | 134 | = posti auto |
| PP 9 Parcheggio | 2 posti camion | x 4 | 18 | = posti auto |
| PP 10 Parcheggio | 2 posti camion | x 4 | 16 | = posti auto |
| PP 11 Parcheggio | | | 40 | = posti auto |
| PP 12 Parcheggio | | | 16 | = posti auto |
| PP 13 Parcheggio | | | 186 | = posti auto |
| **TOTALE COMPLESSIVO PARCHEGGI DI PERTINENZA** | | | **1.540** | **POSTI AUTO** |
| **PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE AD USO PUBBLICO:** | | | | |
| art. 19 N.T.A da realizzare a carico di Comune | 5.000,00 | mq. | | |
| **SUPERFICIE DI CESSIONE PREVISTA** | 6.600,00 | mq. | | |
| PU 1 (Parcheggio - n° posti auto | | | 175 | |
| **TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI** | **6.600** | **mq.** | **175** | **POSTI AUTO** |
| **SUPERFICIE PERMEABILE:** | | | | |
| art. 23 N.T.A 30% della SF al netto della superficie coperta | | | | |
| Superficie territoriale complessiva | | | **mq.** | **202 958,75** |
| Superficie a verde pubblico da cedere al pubblico/ da cedere al Comune | - | -6.600,00 | mq. | |
| Superficie a verde pubblico da cedere al Comune | = | 201.523,67 | mq. | |
| Superfice esperta fabbricati esistenti | = | 61.407,52 | mq. | |
| Totale superficie coperta fabbricati | | | **mq.** | **-61.407,52** |
| Superficie residuale al netto della superficie coperta fabbricati | | | **mq.** | **111.140,08** |
| **SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA** | | **30%** | **mq.** | **33.344,42** |
| **Calcolo delle aree permeabili** | | | | |
| V Superficie a verde interna al comparto | = | 18.891,46 | mq. | |
| G Aree di stoccaggio in ghiaia | = | 8.352,13 | mq. | |
| PP Parcheggi filtranti | = | 11.797,80 | mq. | |
| **TOTALE SUPERFICIE PERMEABILE** | | | **mq.** | **38.961,39** |
| **VERDE PUBBLICO** | | | | |
| art. 19 N. 1 A. tavola Prescrittiva 20 tabb.mq. | | | | |
| Area da destinare a Parco di quartiere | = | 19.240,00 | mq. | |
| Area a confine con il campo da calcio residente | = | 4.253,00 | mq. | |
| **TOTALE AREA VERDE PUBBLICO DA CEDERE AL COMUNE** | | | **mq.** | **23.523,63** |