

VARIANTE 2 PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO "A1" EX-NUOVA SILAN

RELAZIONE TECNICA

integrazione 7



INGEGNERE MARC'AURELIO SANTI

Via C. Cattaneo, 17, 41012 Carpi – tel 059/6229007 fax 059/6220999
Email ingsanti@ingsanticarpi.eu

COMUNE DI CARPI

VARIANTE 2 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

“ SILAN ”

Carpi via Meloni di Quartirolo

PROPRIETA': *EFFEMMEs.r.l.*
ABITCOOP soc coop
ANDRIA soc coop srl

RELAZIONE

PREMESSA

La presente relazione IN VARIANTE riguarda il progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata su di un comparto, oggetto di trasferimento da parte del Tribunale di Modena per il fallimento della società proprietaria DMR, che a seguito della crisi economica del 2008 non ha avuto la possibilità di realizzazione dell'intervento per il recupero di un'area industriale occupata da un opificio all'interno dell'abitato in Carpi Via Meloni di Quartirolo, via Muratori, Via Cimabue.

Nella Variante generale di Piano Regolatore di Carpi approvata con delibera di Giunta Provinciale del 30.04.2002 l'area in oggetto, individuata nel precedente PGR come area industriale, è stata trasformata in Zona di trasformazione di insediamenti produttivi in via di dismissione (tipo A) Art. 56 N.T.A..

A seguito di passaggi societari e fusioni di società gli immobili sono passati in carico alla soc DMR srl con sede in Bologna.

A seguito del fallimento n. 83/2020 R. F. della società D.M.R. - S.R.L. in liquidazione con sede in Bologna, Via San Donato n. 82, codice fiscale, 00947500377, dichiarato con sentenza del Tribunale di Modena in data 21-23 ottobre 2020; sono stati assegnati con procedura competitiva di vendita conforme al programma di liquidazione, gli immobili acquisiti all'attivo del suindicato fallimento, costituenti il Lotto 1, alla EFFEMME COSTRUZIONI SRL con sede in Correggio (Reggio Emilia), Via San Martino 12 codice fiscale 02721800353 identificati NCEU foglio 142 mappali 246,247,248,252, Ente urbano 251 con decreto di trasferimento del 4 marzo 2022 Repertorio n.54/22
Immobili identificati NCEU foglio 142 mappali 246,247,248,249,252, Ente urbano 251

Analogamente sono stati assegnati con procedura competitiva di vendita conforme al programma di liquidazione, gli immobili acquisiti all'attivo del suindicato fallimento, gli immobili costituenti il lotto 2

alla soc ANDRIA- COOPERATIVA DI ABITANTI SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" abbreviabile in "ANDRIA S.C.R.L." con sede in Correggio (Reggio Emilia), Via Sante Mussini 9, codice fiscale 00430260356 con quota di comproprietà indivisa in ragione di ½ - un mezzo) e

alla soc ABITCOOP - COOPERATIVA DI ABITAZIONE DELLA PROVINCIA DI MODENA- SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Modena, Via Nonantolana 520, codice fiscale, 00671780369, con quota di comproprietà indivisa in ragione di ½ - un mezzo

Identificati NCEU foglio 142 mappali 219,229,231,233,234,235,236,237,238,239,241,242, 244,255, 256,257,258 con decreto di trasferimento del 4 marzo 2022 Repertorio n.153/22

L'intervento in realizzazione, si pone come ristrutturazione urbanistica dell'intero comparto industriale, oggetto negli anni di vita delle attività di non pochi problemi di carattere ambientale con il vicinato, in particolare con gli alloggi dei piccoli fabbricati industriali-artigianali attestati su via Meloni di Quartirolo.

L'intera zona è stata oggetto di interventi di riqualificazione, come quello sugli Ex Magazzini Formaggio della Banca Agricola Mantovana e la sostituzione progressiva dell'edificato industriale-artigianale con il residenziale della zona a sud di via Meloni di Quartirolo oggi consentiti dal PRG.

Il piano approvato ha ripreso la richiesta dell'amministrazione per la realizzazione anticipata del parco che si attesta su via Meloni di Quartirolo, insieme ad una parte dei parcheggi di urbanizzazione già oggetti di cessione al Comune di Carpi con Atto di Acquisizione di terreno a titolo gratuito per obbligo di convenzione Notaio Fiori in Carpi del 29/11/2012 Repertorio n. 219961 Fascicolo 45489

L'intervento di ristrutturazione urbanistica dell'intero comparto industriale, ha consentito anche la realizzazione di bonifica ambientale che ne ha certificato l'uso ad area residenziale e parco pubblico con Atto dirigenziale della provincia di Modena classifica 09-11-04 fasc. 33/2012

Il bilancio generale ambientale dell'intervento risulta essere nei termini sotto definiti:

E' stata riqualificata l'area con lo spostamento della attività di tintoria fuori dal contro abitato

Si è eseguito controllo ambientale e bonifica dei siti inquinati dello stabilimento sotto la sorveglianza di ARPAE e Provincia di Modena

Sull'area era presente un edificio esistente di oltre 25000 mq ed un volume complessivo di oltre 120.000 mc. con oltre 32.000 mq di superficie impermeabilizzata mentre è stato realizzato un parco di uso pubblico con una riduzione della superficie impermeabile e del volume dell'ordine di oltre il 50-60%.

Realizzazione del parco di oltre 10.000,00 mq di estensione a servizio della comunità dal 2011.

Riduzione consistente dell'utilizzo di acqua potabile da 2.500.000,00 mc annui della tintoria ad solo uso domestico e sostanziale e corrispettiva riduzione degli scarichi in pubblica fognatura.

Riduzione del traffico pesante 60/70 mezzi /die e 100/130 dipendenti/die su via Meloni di Quartirolo

Riduzione dell'impatto sui servizi di rete

Recupero e riciclo dei materiali da costruzione con la demolizione integrale dei fabbricati esistenti e delle aree pavimentate esistenti con riutilizzo in loco dei materiali recuperati con riduzione del l transito dei mezzi pesanti in entrata ed in uscita dal futuro cantiere.

*Alla data odierna **risulta essere ancora in validità la Convenzione di Piano Particolareggiato sottoscritta in data 14/5/2009 notaio Fiori Rep 213558 Fascicolo 42078 registrata a Carpi il 03/06/2009 n. 3136 Trascritto a Modena il 8/61/2007 n. 21505 generale 14974 particolare***

Nell'esecuzione fallimentare i due stralci sono stati divisi ed assegnati a due proprietà diverse EFFEMME s.r.l. e ABITCOOP soc coop-ANDRIA soc coop srl

PROGETTO DI VARIANTE

A seguito del Fallimento della società DMR srl e della divisione data dal Tribunale delle proprietà, è stato necessari modificare i comparti esistenti in modo che ciascuna delle due provveda in modo autonomo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Sono state modificati i due stralci funzionali coincidenti con le due proprietà anche per agevolare la cessione delle rispettive opere, che per dimensione e quantità dell'edificando avranno tempistiche diverse.

Vengono pertanto variati i due stralci:

***Il primo stralcio** comprende la porzione di terreni compresa tra via Cimabue e via Tiziano Vecellio con il lotti 15-16 già edificati:*

***Il secondo stralcio** comprende la porzione di terreni compresa tra via Meloni di Quartirolo e vie Cimabue nel quale sono state realizzate le opere di urbanizzazione legate alla cessione del parco, e l'edificazione del lotto n. 11.*

Per semplicità vengono individuate le modifiche dividendole nei due stralci funzionali come sopra definiti.

STRALCIO 1

La variante richiesta consiste nello stralcio 1 - via Tiziano Vecellio in lieve modifica della porzione in cessione che viene incrementata e che non modifica l'assetto della viabilità interna ma razionalizza i tre lotti di Piano in due razionalizzando gli spazi. Non vengono modificati il numero dei parcheggi presenti nello stralcio funzionale e non viene modificata l'area di cessione prevista .

Viene individuata la differenza tra superficie catastale e reale a seguito dei frazionamenti dell'area ed alla identificazione corretta dei lotti rispetto a quella catastale.

Per lo stralcio1 relativamente alle opere di urbanizzazione è stato presentato e rilasciato Pdc UT 1523 del 11/03/06 e risultano essere state realizzate le opere relative al collegamento della nuova cabina ENEL con posa di cavidotti sulle strade Giotto e Vecellio secondo le indicazioni dell'ente erogatore

oltre alla realizzazione di Cabina Elettrica di più ampie dimensioni con Pdc in variante ut 524/2007 del 10/05/2007. La stessa risulta essere già in uso ad ENEL spa da diversi anni.

In data è stata presentata SCIA a completamento e variante in data 31/03/2022 UT n. 607/2022 del 1/4/2022.

Nello stralcio 1 è stato realizzato uno dei fabbricati prospicienti via Cimabue(Pdc 34/2007 e successive varianti) .

Risulta in corso di edificazione (UT 870/2022) un nuovo fabbricato sul lotto 18 in conformità alla Variante di Piano particolareggiato approvata nel 2009

E' stata espressa la volontà della nuova proprietà di creare due fabbricati NO-GAS a migliore sostenibilità e pertanto la rete del gas, in accordo con l'ente erogatore AIMAG non sarà introdotta all'interno dell'area Stralcio 1.

STRALCIO 2

La richiesta di Variante che non modifica l'impianto del Piano Particolareggiato approvato nel 2009 e dei lotti definiti catastalmente fin dalla cessione del parco al comune di Carpi, sostanzialmente comporta, su richiesta dell'Amministrazione, la diversa modalità di esecuzione della Viabilità interno al lotto a seguito della pubblicazione ed approvazione nel 2020 del PUMS Piano Urbano della Mobilità Sostenibile del Comune di Carpi (delibera CC n. 91 del 5/11/2020) che prevede l'introduzione di una "Strada 30" di percorrenza del comparto a senso unico con realizzazione di piattaforma unica espressamente richiesta dal settore Lavori Pubblici.

Tra le opere di urbanizzazione che saranno da realizzarsi, oltre a quelle previste, ne sono state identificate alcune che saranno oggetto di confronto con il comune di Carpi nella redazione del progetto esecutivo, che potrà come indicato nelle norme di attuazione del Piano variare l'assetto planimetrico del piano lasciando invariata l'area di cessione.

In particolare:

- saranno individuati ed inseriti punti di ricarica di veicoli elettrici oggi sommariamente individuate che si assommano alle due postazioni esistenti sui parcheggi ceduti su via Meloni di Quartirolo*
- posizionamento di portabici ad "arco" sugli accessi al parco, la realizzazione di muretti-sedute con illuminazione a led delle zone interne al comparto identificate come zone a maggior vivibilità che troveranno riscontro negli elementi della pavimentazione e dell'arredo urbano.*
- installazione di colonnina punto riparazione bici*
- realizzazione di strada a senso unico, con restringimento puntuale della larghezza dell'area di sedime della sede stradale, realizzazione di zona protetta e piattaforma unica ed incremento delle zone verdi.*
- razionalizzazione dei parcheggi eliminando quelli non conformi alla normativa vigente del Codice della Strada*

- La volontà della nuova proprietà è quella di **creare fabbricati NO-GAS** a migliore sostenibilità e pertanto la rete del gas, in accordo con l'ente erogatore AIMAG ed il settore infrastrutture del Comune di Carpi.

Viene in ogni caso mantenuta integralmente l'assetto strutturale della viabilità e della configurazione del comparto.

Nella variante viene razionalizzata la differenza tra superficie catastale e reale legata al rilievo topografico eseguito ed a seguito dei frazionamenti dell'area con identificazione corretta delle superficie dei lotti.

Viene ridotta la superficie complessiva SC del piano (da 19.837,00 mq. a 19.137,00 mq.) con eliminazione di una delle tre zone potenziali di uso terziario e diversa distribuzione delle superfici dei diversi lotti.

Nel lotto 20 l'unico edificio presente nella Variante di Piano del 2009 viene suddiviso in più edifici mantenendo invariate le caratteristiche del Piano previste per il lotto.

Risultano edificati i lotti 11 prospiciente via L.A Muratori che hanno variato con la presentazione del progetto edilizio la posizione dei parcheggi di P2 rimasti invariati in numero e n. 15-16 accorpati prospiciente via Cimabue sono stati edificato con modifica a seguito del progetto edilizio dell'area di parcheggio (da 8 a 10) ed incremento della superficie in cessione a verde pubblico.

Nello stralcio 2 nell'area destinata ai lotti dal Piano Particolareggiato approvato sono presenti alcune specie arboree che si sono sviluppate, o ulteriormente sviluppate nei 20 anni di non utilizzo dei luoghi.

La verifica di posizione riporta nella pianta (Tav. Obis) ha verificato che le due essenze arboree esistenti all'atto della presentazione del Piano Particolareggiato Approvato dal Consiglio Comunale nel 2005 (si veda fotografia inserita nella frontespizio delle tavole di Piano e nelle fotografie allegate al piano 2005) erano state valutate in soppressione in quanto da allora inserite nei lotti edificatori e nella sede stradale. le stesse ricadono in un lotto e nella sede stradale ed erano già previste in eliminazione nel Piano approvato nel 2005.

Per approfondire lo studio e la verifica dello stato attuale è stato dato incarico al dott Alessandro Grazie Dottore in Scienza Agraria ed alla dott.sa Matilde Levoni per la verifica del situazione reale del verde presente, in parte spontaneo nato dopo la demolizione del fabbricato industriale che occupava gran parte del comparto ed in parte preesistente. Il risultato dello studio contenuto nella relazione che si allega che tiene conto degli apporti di fitomitigazione del comparto vede per l'essenza principale una serie di problematiche di compatibilità e di situazione reale della pianta e ne prevede la sostituzione con ulteriore aumento della compensazione con altre essenze resilienti che non solo ne rimpiazzino, ma ne aumentino sia il volume di verde, che il potere di fitomitigazione all'interno del comparto.

A compensazione della eliminazione degli esemplari presenti si è incrementato il numero delle piante inserite nel comparto portandole a 226 (di cui 161 nel parco) contro i 198 dello standard richiesto.

Il numero degli arbusti inserito nel parco 1749 contro i 397 richiesti incrementano ulteriormente la fitomitigazione dell'intervento.

DATI METRICI ED ENTITA' DEL PIANO APPROVATO IN VARIANTE 1 anno 2009

Il piano particolareggiato prevedeva a fronte di un edificato esistente di circa 25000 mq ed un volume complessivo di oltre 120.000 mc.

<i>Superficie Territoriale</i>	<i>mq.</i>	<i>39.674,00</i>
<i>Superficie Costruibile ST x 0.5</i>	<i>mq.</i>	<i>19.837,00</i>
<i>Superficie fondiaria</i>	<i>mq.</i>	<i>17.919,87</i>
<i>Superficie complessiva</i>	<i>mq</i>	<i>19.837,00</i>
<i>di cui</i>		
<i>Residenziale</i>	<i>mq.</i>	<i>18.675,00</i>
<i>Commerciale</i>	<i>mq.</i>	<i>1.162,00</i>
<i>Abitanti teorici insediabili</i>	<i>N</i>	<i>400</i>
<i>Addetti ipotizzabili nelle Attività commerciali</i>	<i>N</i>	<i>30</i>

DATI METRICI ED ENTITA' DEL PIANO VARIANTE 2 anno 2022

<i>Superficie Territoriale</i>	<i>mq.</i>	<i>39.674,00</i>
<i>Superficie costruibile ST x 0.5</i>	<i>mq.</i>	<i>19.837,00</i>
<i>Superficie fondiaria</i>	<i>mq.</i>	<i>18.269,00</i>
<i>Superficie complessiva</i>	<i>mq</i>	<i>19.137,00</i>
<i>di cui</i>		
<i>Residenziale</i>	<i>mq.</i>	<i>18.675,00</i>
<i>Commerciale</i>	<i>mq.</i>	<i>812,00</i>
<i>Abitanti teorici insediabili</i>	<i>N</i>	<i>400</i>
<i>Addetti ipotizzabili nelle Attività commerciali</i>	<i>N</i>	<i>20</i>

si veda il dettaglio delle tabelle allegate.

TABELLA 1 – DATI GENERALI DEL PP – CONFRONTO CON PP APPROVATO 2009

TABELLA 2 – DATI CALCOLO VP - SE

TABELLA 3 – DATI AREA DI CESSIONE

TABELLA 4 – DATI SUPERFICIE DEL PIANO- CATASTALI

TABELLA 5 – DATI CALCOLO SUP RSU - MARCIAPIEDI

TABELLA 6 – DATI CALCOLO VP PERMEABILE

TABELLA 7 – DATI CALCOLO PARCHEGGI P2

Carpì, lì 15.12.2023

TABELLA 1

PLANIVOLUMETRICO SILAN COMPARTO "A1"

15/05/2023

Via Meloni di Quartirolo,1 - CARPI

INDICI URBANISTICI E DATI DEL P.P.I.P. DI VARIANTE 1 - 2009

1) SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMPARTO ST=	St = mq,	39.674
2) INDICE DI EDIFICABILITA'		50%
3) SUPERFICIE COMPLESSIVA MAX D.A.P.R.G.: 39674 x 50% =	Sc = mq,	19.837

PROGETTO IN VARIANTE 2009

LOTTO	N. PIANI	SUP. FONDIARIA	SUP. COMPLESSIVA	SUP. RESIDENZIALE	SUP. COMM./TERZ.
1	5	867,02	1.100	750	350
2	5	943,55	1.150	1.150	---
3	5	928,44	1.150	1.150	---
4	5	1.063,35	1.226	1.226	---
5	5	1.089,85	1.307	1.307	---
6	5	1.260,00	1.307	1.307	---
8	5	1.260,00	1.307	1.307	---
9	5	965,29	1.137	1.137	---
10	5	897,28	1.100	750	350
11	5	1.205,05	1.200	1.200	---
12	---	---	---	---	---
13	---	---	---	---	---
14	---	---	---	---	---
15	4	677,74	600	600	---
16	4	677,75	600	600	---
17	3	771,06	600	600	---
18	3	828,65	600	600	---
19	3	730,47	600	600	---
20	7	3.734,37	4.853	4.391	462
		17.919,87	19.837,00	18.675,00	1.162,00

4) RIPARTIZIONE FUNZIONALE

INDICE DI P.R.G.	PROGETTO
AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA SE: 80% di ST = mq. 23.804,44	19.048,58
AREA DI CESSIONE VP: 40% di ST = mq. 15.869,60	15.869,60

SUPERFICIE FONDIARIA 17.919,87 < 19.048,58

AREA DI CESSIONE 16.909,01 > 15.869,60

5) INDICE DI PERMEABILITA' SU VP

MINIMO RICHIESTO: I.P. > 70% di VP = mq. 15.869,60 x 70% =	0,00
IN PROGETTO:	
PARCO E VERDE PUBBLICO:	16.909,01
SUPERFICIE PERMEABILE	12.874,02
INDICE DI PERMEABILITA' DI VP	

6) DENSITA' ARBOREA

A > 50 ALBERI / ha = 50 x 3,9674 =	ALBERI	198
	ALBERI NEL PARCO	173

7) DENSITA' ARBUSTIVA

ARBUSTI	397	
AR > 100 ARBUSTI / ha = 100 x 3,9674 =	ARBUSTI NEL PARCO	397

8) PARCHEGGI PUBBLICI P2

	indice	mq. park P1	posti auto P2
MINIMO RICHIESTO:	RESIDENZIALE: SC/4	mq. 4.668,75	187
	TERZIARIO / COMMERCIALE: SC/2	mq. 1162	23
	TOTALE POSTI AUTO DA PRG		210
	POSTI AUTO IN PROGETTO		233

INDICI URBANISTICI E DATI DEL P.P.I.P. DI VARIANTE 2 - 2022

integr2

1) SUPERFICIE TERRITORIALE DEL COMPARTO ST=	St = mq,	39674
2) INDICE DI EDIFICABILITA'		50%
3) SUPERFICIE COMPLESSIVA MAX D.A.P.R.G.: 39674 x 50% =	SC = mq,	19.837

PREVISIONI DI PROGETTO IN VARIANTE 2022

LOTTO n.	N. PIANI	SUP. FONDIARIA	SUP. COMPLESSIVA	SUP. RESIDENZIALE	SUP. COMM./TERZ.
1	5	960,00	1.040	1.040	0
2	5	943,00	1.040	1.040	---
3	5	928,00	1.040	1.040	---
4	5	1.056,00	1.226	1.226	---
5	5	1.125,00	1.237	1.237	---
6	5	1.259,00	1.307	1.307	---
8	5	1.220,00	1.307	1.307	---
9	5	985,00	1.137	1.137	---
10	5	983,00	900	900	350
11	edificato	1.225,00	1.200	1.200	---
12	-	---	---	---	---
13	---	---	---	---	---
14	---	---	---	---	---
15	edificato	---	---	---	---
16	edificato	1.330,00	1.200	1.200	---
17	3	---	---	---	---
18	3	2.449,00	1.800	1.800	---
19	3	---	---	---	---
20	7	3.806,00	4.703	4.241	462
		18.269,00	19.137,00	18.675,00	812,00

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	INDICE DI P.R.G.	PRG	PROGETTO
	>0,4		1,05

4) RIPARTIZIONE FUNZIONALE

INDICE DI P.R.G.	PROGETTO
AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA SE: 60% di ST=mq	23.804,40
VERDE PUBBLICO 40% di ST = mq	15.869,60
	16.562,75

SUPERFICIE FONDIARIA 18.269,00

AREA IN CESSIONE (in parte già ceduta-PARCO) 21.405,00

5) INDICE DI PERMEABILITA' SU VP

MINIMO RICHIESTO: I.P. > 70% di VP = mq. 15.869,88 x 70% =	11.190,82	16.562,75
SUPERFICIE PERMEABILE		13.969,93
INDICE DI PERMEABILITA' DI VP	>70%	84%

6) DENSITA' ARBOREA

A > 50 ALBERI / ha = 50 x 3,9674 =	ALBERI	198	226
	ALBERI NEL PARCO	161	
	ALBERI AIUOLE	61	

7) DENSITA' ARBUSTIVA

ARBUSTI	397	1749
AR > 100 ARBUSTI / ha = 100 x 3,9674 =	ARBUSTI NEL PARCO	1749

8) PARCHEGGI PUBBLICI P2

	indice	mq. park P12	posti auto P2
RESIDENZIALE:	SC/4	4.668,75	187
TERZIARIO / COMMERCIALE	SC/2	406	16
	TOTALE POSTI AUTO DA PRG		203

9) PARCHEGGI P1

	indice	mq. park P1	posti auto P2
RESIDENZIALE:	SC x 10/35	5.335,71	213
TERZIARIO / COMMERCIALE	SC/30		27
	TOTALE POSTI AUTO DA PRG		240

TABELLA 2

P.P.I.P. COMPARTO "A1" SILAN variante 2

CALCOLO VP - SE

SUPERFICIE PERMEABILE VP		15/05/2023			
	superficie	non perm	materiale	indice di perm	
parcheggi di P2	2.327,90		autobloccante grigliato o permeabile	0,20	465,58
Aiuole	2.213,85			1,00	2.213,85
Parco solo zona permeabile	11.121,88			1,00	11.121,88
percorso interno al parco	843,12		autobloccante permeabile	0,20	168,62
cabina elettrica stralcio 2	20,00	20,00			0
cabina elettrica stralcio 2	18,00	18,00			0
cabina elettrica stralcio 1	18,00	18,00			0
	VP	16.562,75	56,00		13.969,93

PERMEABILITA' SU VP	84%
---------------------	-----

SUPERFICIE DI CONCENTRAZIONE EDIFICAZIONE SE

sede stradale stralcio 1	323,45
piattaforma stradale stralcio 2	4086,63
marciapiedi	380,10
RSU	52,07
	4842,25

SUPERFICIE LOTTI	18.269,00
SE	23.111,25

SUPERFICIE DEL PIANO VP + SE	39.674,00
------------------------------	-----------

TABELLA 3

P.P.I.P. COMPARTO "A1" SILAN variante 2

AREA DI CESSIONE

SUPERFICIE PERMEABILE VP					15/05/2023
	superficie	non perm	materiale	indice di perm	
parcheggi di P2	2.327,90		autobloccante grigliato o permeabile	0,20	465,58
Aiuole	2.213,85			1,00	2.213,85
Parco solo zona permeabile	11.121,88			1,00	11.121,88
percorso interno al parco	843,12		autobloccante permeabile	0,20	168,62
cabina elettrica stralcio 2	20,00	20,00			0
cabina elettrica stralcio 2	18,00	18,00			0
cabina elettrica stralcio 1	18,00	18,00			0
	VP	16.562,75	56,00		13.969,93

PERMEABILITA' SU VP 84%

SUPERFICIE DI CONCENTRAZIONE EDIFICAZIONE SE

sede stradale stralcio 1	323,45
piattaforma stradale stralcio 2	4086,63
marciapiedi	380,10
RSU	52,07
	4842,25

AREA DI CESSIONE 21.405,00

SUPERFICIE LOTTI 18.269,00

SUPERFICIE DEL PIANO 39.674,00

TABELLA 4

PLANIVOLUMETRICO SILAN COMPARTO "A1"							
SUPERFICIE CATASTALE E REALE						15/12/2023	PROPRIETA'
LOTTO	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE CATASTO	SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE LOTTO		
1	142	233	893,00	913,00	960,00	abitcoop-andria	
2		park 4	47,00			abitcoop-andria	
2	142	234	943,00		943,00	abitcoop-andria	
3		235	928,00		928,00	abitcoop-andria	
4	142	236	1.056,00		1.056,00	abitcoop-andria	
5	142	237	1.125,00		1.125,00	abitcoop-andria	
6	142	238	1.259,00		1.259,00	abitcoop-andria	
8	142	257	1.112,00		1.220,00	abitcoop-andria	
	142	260	89,00	abitcoop-andria			
	142	262	19,00	abitcoop-andria			
9	142	256	985,00		985,00	abitcoop-andria	
10	142	255	935,00		983,00	abitcoop-andria	
11		park 4	48,00	abitcoop-andria			
11	142	227	1.188,00		1.225,00	coop san felice	
	142	228	4,00				
	142	230	8,00				
	142	232	25,00			coop san felice	
15	142	250	1.303,00	1.330,00	1.330,00	RC	
16							
17	142	249	771,00	809,00	2.449,00	effemme	
18	142	248	827,00	856,00		effemme	
19	142	247	784,00	784,00		effemme	
20	142	241	3.806,00			3.806,00	abitcoop-andria
TOTALE PARZIALE			18.155,00		18.269,00		
PARCHEGGI STRADE VERDE							
	142	258	2.037,00		1.990,00	abitcoop-andria	
		park 3	-47,00				
	142	239	6.005,00		5.871,00	abitcoop-andria	
		park 3	-48,00				
		extra comp	-86,00				
	142	219	119,00		119,00	abitcoop-andria	
	142	244	177,00		177,00	abitcoop-andria	
cabina	142	170	20		20,00	abitcoop-andria	
cimabue	142	242	377,00		377,00	abitcoop-andria	
park san fel	142	229	25,00		25,00	coop san felice	
park san fel	142	231	11,00		11,00	coop san felice	
	142	246	817,00		817,00	effemme	
park effem	142	252	192		192,00	effemme	
cabina	142	251	18,00		18,00	effemme	
par o		259	11.590,00		11.590,00	comune di carpi	
		261	198,00		198,00	abitcoop-andria	
			21.405,00		21.405,00		
TOTALI			39.560,00		39.674,00		

TABELLA 5

MARCIAPIEDI			RSU	
n.	stralcio1	stralcio2	N	
1		18,15	1	12,50
2		25,90	2	12,50
3		14,34	3	14,03
4		6,63	4	13,04
5		118,12	TOTALE	
6		103,35	52,07	
7	93,61			
	93,61	286,49		
TOTALE	380,10			

TABELLA 6

VERDE PROFONDO

n.	SUPERFICIE mq.	n.	SUPERFICIE mq.	n.	SUPERFICIE mq.
A1	173,96	A20	4,30	A39	45,74
A2	99,69	A21	3,40	A40	48,80
A3	12,35	A22	2,25	A41	24,65
A4	7,79	A23	1,62	A42	20,52
A5	23,37	A24	4,62	A43	19,53
A6	23,33	A25	10,58	A44	20,88
A7	25,06	A26	26,16	A45	20,94
A8	25,26	A27	21,95	A46	13,49
A9	405,12	A28	22,09	A47	8,06
A10	12,46	A29	17,97	A48	13,89
A11	30,53	A30	13,20	A49	6,88
A12	9,78	A31	19,05	A50	6,90
A13	188,81	A32	18,41	A51	6,90
A14	230,96	A33	72,05	A52	6,88
A15	104,02	A34	17,71	A53	36,66
A16	45,01	A35	9,02	A54	3,77
A17	18,98	A36	29,82	A55	8,73
A18	5,58	A37	18,12	A56	13,57
A19	4,66	A38	33,37	A57	94,65
				TOTALE	2213,85

TABELLA 7

PARCHEGGI P2				
n.	PARCHEGGI n.	SUPERFICIE mq.	PARCHEGGI DISABILI	al 17/01/2023
P1	21	270,80	1	
P2	5	72,99	1	realizzati
P3	5	64,35		realizzati
P4	16	217,77	2	
P5	8	100,05		
P6	8	101,25	1	
P7	8	99,54		
P8	6	75,31		
P9	13	166,14	1	
P10	6	78,60	1	
P11	7	75,39		
P12	6	74,25		
P13	12	146,15		
P14	17	216,03	1	
P15	8	104,05		
P16	14	170,44		
P17	7	88,64		
P18	5	36,37		realizzati e ceduti
P19	5	32,67	1	realizzati e ceduti
P20	5	24,49	1	realizzati e ceduti
P21	5	17,76		realizzati e ceduti
P22	5	12,45		realizzati e ceduti
P23	5	7,16		realizzati e ceduti
P24	4	50,25		realizzati
P25	2	25,00		realizzati
TOTALI	203	2.327,90	10	