

COMUNE DI CARPI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

The logo consists of the text "SANTI MARC'AURELIO" in a blue, stylized font, with a blue arc above the text.

| | |
|-------------|--|
| Intervento: | REALIZZAZIONE TETTOIA, BASAMENTO PER SILOS E COPERTURA PASSAGGIO VIARIO |
| Ubicazione: | Carpi – VIA CAVATA n. 14 |
| Proprietà: | CANTINA DI CARPI E SORBARA SOCIETA' AGRICOLA COOPERATIVA con sede a CARPI - 41012 (MO) Via Cavata n. 35 c.f. e p.iva00177450368 |

STUDIO TECNICO

SANTI ing. MARC'AURELIO
VIA C.CATTANEO, 17 41012 CARPI. tel. 059/622.90.07 fax. 059/622.09.99.
E_mail ingsanti@ingsanticarpi.eu

Carpi, li 04/06/22
Cantina sociale PdC Tettoia 2022 relUT

Premessa

La presente relazione accompagna il progetto per "REALIZZAZIONE TETTOIA, BASAMENTO PER SILOS E COPERTURA PASSAGGIO VIARIO sede della "CANTINA DI CARPI E SORBARA SOCIETA' AGRICOLA CARPI - (MO) Via Cavata n. 35 CARPI - (MO)

L'immobile insiste su di un lotto identificato al N.C.E.U. del Comune di Carpi al Foglio 148 mappale 285-286-287.

L'inquadramento urbanistico della zona di insediamento della cantina è definito nel PRG vigente nell'allegato 2 Schede "pregresso piano'84" e attività di trasformazione di prodotti agricoli

L'area è stata oggetto di Piano Particolareggiato fino al 4 febbraio 2012 approvato in data 20/12/2001 con Delibera di consiglio Comunale n. 299/2001 convenzionato il 05/02/2002 con atto notaio Vincenzi Rep. 200142 Racc 14402 decaduto il 04/02/2012 ed ha riguardato il progetto di costruzione della nuova sede della Cantina Sociale di Carpi s.c.a.r.l. a seguito del trasferimento della propria sede all'interno del centro urbano in via De Amicis.

IL presente Pdc viene inserito nel Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24 del 2017 che consenta sviluppi immediati attraverso l'approvazione contestuale del Procedimento e del Permesso di Costruire legato ad un progetto di finanziamento "Progetto Contratto di Sviluppo del MISE" e di pianificazione di interventi futuri legati allo sviluppo del comparto vinicolo e ai bandi di finanziamento per il settore previsti in uscita nei prossimi anni.

I dati relativi agli interventi sull'area sono definiti all'interno del Procedimento art 56 della LR 24/2017 e consistono nella definizione programmatica di aree di intervento numerate per le quali è possibile intervenire con singoli titoli abilitativi.

Quello oggetto della presente è quello riferito al n. 14.

Per le verifiche di dimensioni e superfici si rimanda alle tavole allegate al procedimento.

IL calcolo della SC e la definizione di dati metrici e verifica degli standard si rimanda al fascicolo "DATI TECNICI" che ricomprende al suo interno la tabella di calcolo SC all'atto della costruzione secondo le norme vigenti dei Pdc di edificazione Ut

n.250/20002 e 1012/2003 ; l'aggiornamento delle stesse sulla base del D.A.L. Delibera Num. 922 del 28/06/2017 APPROVAZIONE DELL'ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2-BIS E 12 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013; ed infine il calcolo complessivo della SC che sarà presente ad intervento effettuato.

Dal procedimento Art 53 della LR 24/2017 è possibile estrarre la tabella di ripartizione della SC e della superficie coperta

| SUPERFICIE SC | | | | | | 04/06/2022 |
|--|------------|-----|-----------|--------------|------------------|------------|
| REALIZZATE | n edificio | um | esistente | | | |
| | | | sup | coeff | SC | |
| uffici abitazione | 1 | mq. | | 1,00-0,6 | 837,12 | |
| deposito | 2 | mq. | | 1,00-0,6 | 2.047,60 | |
| deposito | 3 | mq. | | 1,00-0,6 | 904,71 | |
| tettoia | 4 | mq. | 744,04 | 0,60 | 446,42 | |
| pesa | 5 | mq. | | 1,00-0,6 | 20,06 | |
| piattaforma cisterne | 6 | mq. | 808,28 | 0,60 | 484,97 | |
| piattaforma cisterne | 7 | mq. | 548,90 | 0,60 | 329,34 | |
| | | | | SC esistente | 5.070,22 | |
| RICONFERMATE DAL PP | | | | | | |
| zona espansione produttiva | 9 | mq. | 340,00 | 1,00 | 340,00 | |
| piattaforma cisterne | 12 | mq. | 1.430,00 | 0,60 | 858,00 | |
| | | | | SC | 1.198,00 | |
| IN PROGETTO | | | | | | |
| tettoia | 8 | mq. | 712,00 | 1,00 | 428,00 | |
| zona espansione produttiva | 10 | mq. | 1.800,00 | 1,00 | 1.800,00 | |
| tettoia | 13 | mq. | 600,00 | 1,00 | 600,00 | |
| tettoia | 14 | mq. | 1.210,00 | 1,00 | 1.210,00 | |
| tettoia | 15 | mq. | 990,00 | 1,00 | 990,00 | |
| superficie SC a disposizione per eventuali soppalchi, spazi tecnici interni agli edifici | | mq. | 1.000,00 | 1,00 | 1.000,00 | |
| | | | | SC | 6.028,00 | |
| SC totale post intervento | | | | | 12.296,22 | |

| SUPERFICIE COPERTA | | | |
|----------------------------|------------|--------------------|------------------|
| | | | 04/06/2022 |
| REALIZZATE | n edificio | um | sup |
| uffici abitazione | 1 | mq. | 510,85 |
| deposito | 2 | mq. | 2.400,00 |
| deposito | 3 | mq. | 852,00 |
| tettoia | 4 | mq. | 744,04 |
| pesa | 5 | mq. | 33,70 |
| piattaforma cisterne | 6 | mq. | 808,24 |
| piattaforma cisterne | 7 | mq. | 548,90 |
| | | totale | 5.897,73 |
| RICONFERMATE DAL PP | | | |
| zona espansione produttiva | 9 | mq. | 332,00 |
| piattaforma cisterne | 12 | mq. | 1.430,00 |
| | | totale | 1.762,00 |
| IN PROGETTO | | | |
| tettoia | 8 | mq. | 725,00 |
| zona espansione produttiva | 10 | mq. | 1.800,00 |
| tettoia | 13 | mq. | 600,00 |
| tettoia | 14 | mq. | 1.210,00 |
| tettoia | 15 | mq. | 990,00 |
| | | | 5.325,00 |
| | | Realizzate | 5.897,73 |
| | | in Progetto | 7.087,00 |
| | | TOTALI | 12.984,73 |

I dati relativi risultano essere per la tettoia e basamento cisterne individuata dall'edificio n. n. 14

Sc = mq. 663.30 < mq 1210,00

Sup coperta mq 1105.50 < mq 1210,00

I dati risultano soddisfatti

Si tratta di una tettoia con struttura metallica con copertura in pannelli coibentati. Particolare lo sbalzo a coprire la zona di passaggio tra il fabbricato esistente e la nuova tettoia per collegare funzionalmente al coperto la zona di transito tra i due edifici.

La realizzazione di piastra di fondazione delle cisterne che servirà anche per la tettoia e la successiva installazione di serbatoi termo condizionati comporta aumento di capacità e consente diversa gestione dei flussi e delle lavorazioni del prodotto.

In base alla tipologia di opere in progetto l'intervento è soggetto a deposito del progetto esecutivo delle strutture in quanto le opere hanno rilevanza strutturale che sarà depositato prima dell'inizio delle opere delle quali viene oggi presentata schematica relazione tecnica

Il tutto come meglio illustrato nei documenti e negli elaborati grafici allegati.

Carpi, lì 04.06.2022

ing. Ma



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2020

Data: 12/11/2020 - Ora: 08.51.27

Visura n.: T28673 Pag: 1

Segue

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Denominazione: CANTINA DI CARPI E SORBARA SOCIETA' AGRICOLA COOPERATIVA Fabbricati siti nel comune di CARPI (Codice: B819) Provincia di MODENA Foglio: 148 |
| Soggetto individuato | CANTINA DI CARPI E SORBARA SOCIETA' AGRICOLA COOPERATIVA con sede in CARPI C.F.: 00182470369 |

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CARPI(Codice B819) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|---|----------------|---|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cons. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | | 148 | 286 | | | | D/1 | | | | Euro 243,00 | VIA CAVATA piano: T; VARIAZIONE del 26/10/2012 protocollo n. MO0136871 in atti dal 26/10/2012 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 14973.1/2012) | Annotazione |
| 2 | | 148 | 287 | 3 | | | A/3 | 3 | 6,5 vani | Totale: 124 m ² Totale escluse aree scoperte*: 124 m ² | Euro 537,12 | VIA CAVATA n. 14 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 3 | | 148 | 287 | 4 | | | C/6 | 3 | 27 m ² | Totale: 33 m ² | Euro 89,24 | VIA CAVATA n. 14 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 4 | | 148 | 287 | 5 | | | D/10 | | | | Euro 81.627,00 | VIA CAVATA n. 14 piano: T-1-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2011 protocollo n. MO0175232 in atti dal 31/08/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 53908.1/2011) | Annotazione |

Immobile 1: Annotazione: di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. mo0233545 del 12/10/2011

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) ; di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. mo0233545 del 12/10/2011

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d. m. 701/94) ; di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. mo0233545 del 12/10/2011



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/11/2020 - Ora: 08.51.27 Fine
Visura n.: T28673 Pag: 2

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2020

Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 6,5 m² 27 Rendita: Euro 82.496,36

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|----------------|------------------------|
| 1 | CANTINA DI CARPIE SORBARA SOCIETA' AGRICOLA COOPERATIVA con sede in CARPI ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/08/2012 Repertorio n.: 50220 Rogante: ZIVIERI MAURIZIO Sede: MODENA Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 14078.1/2012) | 00182470369* | (1) Proprieta' per 1/1 |

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).