

Comune di Mezzani  
Provincia di Parma  
Località Casale

TAVOLA N°2

STATO DI PROGETTO:  
PLANIMETRIA GENERALE  
DEL COMPARTO CON PARAMETRI  
URBANISTICI DI PROGETTO  
E SUDDIVISIONE DELLE AREE

scala 1:1000

RAGIONI:

S M E G S P A  
P.lva 01555030350  
con sede a Guastalla (RE)  
Via L. da Vinci, 4

PIANO URBANISTICO  
ATTUATIVO AMBITO P3  
CASALE DESTINATO  
AD ATTIVITÀ  
P R O D U T T I V E

Studio BO  
Architettura  
Strada Bassa per Boretto n°2 - Brescello (RE)  
TEL. - FAX +39 0522 687117  
email: info@studioborchartettura.com

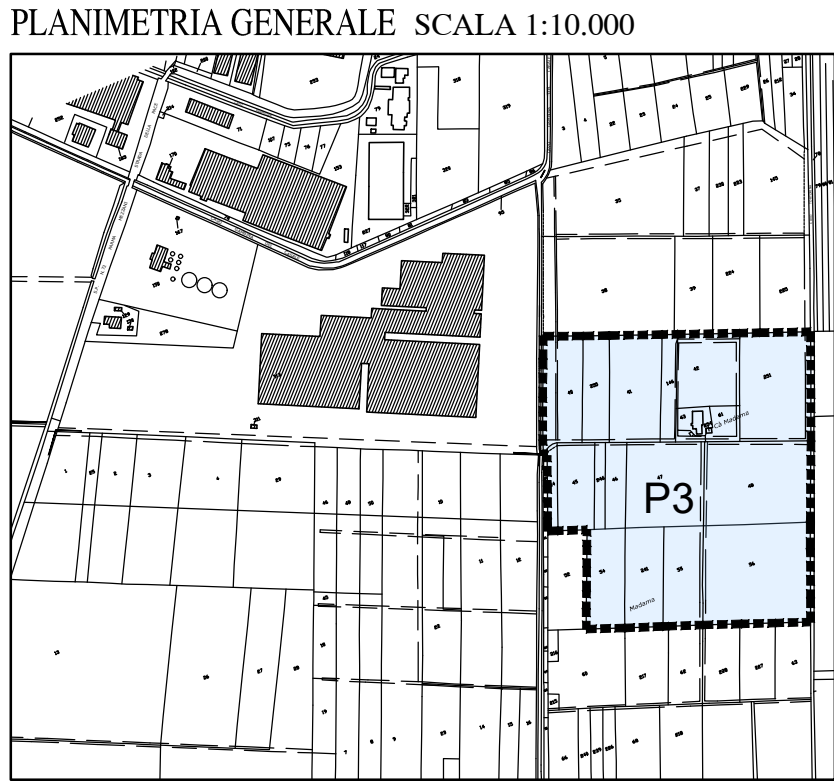


TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE STADARD E DEGLI INDICI PLANO-VOLUMETRICI		
Perimetrazione area del P.U.A. "P3" - Superficie Territoriale 127.190 mq		
Destinazione delle aree	Aree previste dal P.O.C.	Aree individuate nel P.U.A.
Verde pubblico	12.719 mq	12.728 mq
Parcheggio pubblico	6.360 mq	6.370 mq
Viabilità (Strada e Ciclabile)	-	2.142 mq
Carraie intermodali	-	7.140 mq
Totale aree di cessione all'Amministrazione		28.380 mq
Cabina elettrica ENEL	-	52 mq
Lotto 1 edificabile	-	98.758 mq
Totale aree private		98.810 mq

SUDDIVISIONE AREE LOTTO 1		
Destinazione delle aree	Aree individuate nel P.U.A.	Verifiche
lotto libero	66.153 mq	Superficie permeabile del lotto: 32.605 > 24.690 mq
verde privato	11.910 mq	
parcheggio privato in aut. for.	16.705 mq	
vasca di laminazione	3.990 mq	
Totale superficie fondiaria Lotto 1		98.758 mq

PARAMETRI URBANISTICI

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "AMBITO P3 CASALE"

DATI DELLE AREE DI PROPRIETA'

Area di proprietà SMEG S.p.A.:  
Fg. 17 mappali 40- 262- 47- 48- 54- 41- 44- 45- 56- 55- 56- 146- 241- 246- 250- 251  
Totale = 127.190 mq  
Area di proprietà CONSORZIO DELLA BONIFICA PARMENSE:  
Fg. 16 mappali 95 p. = 120 mq  
SOMMANO = 127.310 mq

DESTINAZIONE DELLE AREE

Perimetrazione del Piano:  
- Area di sedime per collegamento strada di distribuzione da Ambito P2 = 120 mq  
- Ambiti specializzati per nuove attività produttive - Art.14 = 127.190 mq  
Superficie Territoriale Ambito P2 = 127.190 mq

INDICI DEL P.O.C. - Art. 14 Norme Tecniche d'Attuazione

- ST = Superficie Territoriale = 127.190 mq = 12,7190 Ha  
- Utc = Indice di edificabilità territoriale complessiva = 4.500 mq/ha  
- SC = Superficie Utile complessiva realizzabile = 12,7190 mq x 4.500 mq/ha = 57.235 mq  
- Sm = superficie minima dei lotti previsti dal PUA = 1.500 mq  
- Q = rapporto massimo di copertura = 55% della SF  
- Dotazioni di Standard non inferiori a 15mq/100mq di ST:  
Verde Pubblico = 10% ST = 127.190 mq x 10% = 12.719 mq  
Parcheggi Pubblici = 5% ST = 127.190 mq x 5% = 6.360 mq  
Totale aree standard di cessione = 19.079 mq  
- Ip = rapporto di permeabilità territoriale = 20%  
- Superficie permeabile territoriale = 120.590 mq x 20% = 24.118 mq  
- SP = Superficie permeabile del lotto = 25% della SF

INDICI DI PROGETTO

- ST = Superficie Territoriale = 127.190 mq = 12,7190 Ha  
- SC = Superficie Utile complessiva realizzabile = 57.235 mq  
- SF = 98.758 mq > 1.500 mq  
- SQ = 98.758 x 55% = 54.316 mq  
- SP = Superficie permeabile del lotto = 98.758 mq x 25% = 24.690 mq

Dotazioni di Standard Pubblico:  
- Verde Pubblico = 12.728 mq > 12.719 mq  
- Parcheggi pubblici = 6.370 mq > 6.360 mq  
Totale standard = 12.728 mq + 6.370 mq = 19.098 mq > 19.079 mq (15mq/100mq di ST)

Dotazioni di Standard di pertinenza del lotto:  
- Verde urbano ed extraurbano = 100/100 mq di SF = 98.758 punti  
Art. 52 - Zone D in genere Norme RUE  
- Parcheggi di pertinenza = 0,39 mq/mq di SC = 0,39 x 57.235 mq = 22.321,85 mq  
Tabella "C" Norme RUE - D1 Artigianato e Industrie

Verifiche degli Indici:  
- Superficie permeabile del lotto = 12.900+16.705+3.000= 32.605 mq > 24.690 mq  
- Superficie permeabile territoriale = 12.728 mq (Vp) + 7.140mq (carraie) 32.605 mq ( verde Lotto 1) = 52.473 mq > 24.118 mq

INDICI PLANOVOLUMETRICI DEI LOTTI

LOTTO	SF	SC	SQ (55%)
Lotto n° 1	98.758 mq	57.235 mq	54.316 mq

