



LEGENDA	
RETINI	
	CONFINI PROPRIETA' LOTTI (S.F. tot. Lotti 32.244,00 mq.)
	SUPERFICIE COPERTA
	PARCHEGGI URBANIZZAZIONE (mq. 2949,00)
	VERDE URBANIZZAZIONE (V) (mq. 2872,00)
	VERDE ECO
	CICLABILE
	MARCIAPIEDE
	CABINE ELETTRICHE
	TRALICCIO ENEL
	PIAZZUOLA RACCOLTA R.S.U.
	VERDE PERTINENZA AI LOTTI
	GREEN PARCHEGGI PR+PC

COMUNE DI MARANELLO

VARIANTE NORMATIVA AI LOTTI 1-2-3-6 DEL PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO AMBITO APS.i (p) SIMA NORD

COMMITTENTE

TETRA S.R.L.
Via per Vignola, 37
41053 Maranello
CF e P IVA 02398610366

TERNELLI ROBERTO
TERNELLI ANTONELLA

PROGETTO URBANISTICO

aTEAM Progetti Sostenibili
Ing. Francesco Bursi
Via Torre 5 - 41121 Modena
email: info@ateamprogetti.com
tel. +39 059 7114689



LOTTO 1	USI	PARCHEGGI	SUP.PERMEABILE	Q	H	D
SUP.FOND. 5975,00 mq	Progetto U3/U6/U9/U11/U14 (max superf. complessiva degli usi 2.000 mq e max 800,00 mq di vendita)	RUE 1/PA 25 SC 2000/25= 80	Progetto RUE 10% SF	Progetto RUE Q<=50%SF	max.	RUE
S.C. max 4000,00 mq	U27/U28/U30/U31	1/PA 65 SC 2000/65= 30,76	P.A. nr.111	597,50 mq 636,00 mq 2987,50 mq	11,50 ml.	5,00 ml 10,00 ml

SUP.PERMEABILE distinta
Green 100,00 mq
Prato 536,00mq

LOTTO 2	USI	PARCHEGGI	SUP.PERMEABILE	Q	H	D
SUP.FOND. 4431,00 mq	Progetto	RUE	Progetto RUE 10% SF	Progetto RUE Q<=50%SF	max.	RUE
S.C. max 2970,00 mq	U27/U28/U30/U31	1/PA 65 SC 2970/65= 46	50 P.A.	443,10 mq 493,34 mq 2215,50 mq	11,50 ml.	5,00 ml 10,00 ml

SUP.PERMEABILE distinta
Green 87,50 mq
Prato 405,84 mq

LOTTO 3	USI	PARCHEGGI	SUP.PERMEABILE	Q	H	D
SUP.FOND. 5423,00 mq	Progetto	RUE	Progetto RUE 10% SF	Progetto RUE Q<=50%SF	max.	RUE
S.C. max 3660,00 mq	U27/U28/U30/U31	1/PA 65 SC 3660/65= 56,30	60 P.A.	542,30 mq 587,08 mq 2711,50 mq	11,50 ml.	5,00 ml 10,00 ml

LOTTO 4	USI	PARCHEGGI	SUP.PERMEABILE	Q	H	D
SUP.FOND. 5729,00 mq	Progetto	RUE	Progetto RUE 10% SF	Progetto RUE Q<=50%SF	max.	RUE
S.C. max 3870,00 mq	U27/U28/U30/U31	1/PA 65 SC 3870/65= 59,53	63 P.A.	572,90 mq 575,55 mq 2864,50 mq	11,50 ml.	5,00 ml 10,00 ml

SUP.PERMEABILE distinta
Green 150,00 mq
Prato 425,55 mq

LOTTO 5	USI	PARCHEGGI	SUP.PERMEABILE	Q	H	D
SUP.FOND. 5536,00 mq	Progetto	RUE	Progetto RUE 10% SF	Progetto RUE Q<=50%SF	max.	RUE
S.C. max 3720,00 mq	U27/U28/U30/U31	1/PA 65 SC 3720/65= 57,23	61 P.A.	553,60 mq 554,35 mq 2768,00 mq	11,50 ml.	5,00 ml 10,00 ml

SUP.PERMEABILE distinta
Green 262,50 mq
Prato 291,82 mq

LOTTO 6	USI	PARCHEGGI	SUP.PERMEABILE	Q	H	D
SUP.FOND. 5088,00 mq	Progetto U3/U6/U9/U11/U14 (max superf. complessiva degli usi 2.000 mq e max 800,00 mq di vendita)	RUE 1/PA 25 SC 2000/25= 80	Progetto RUE 10% SF	Progetto RUE Q<=50%SF	max.	RUE
S.C. max 3480,00 mq	U27/U28/U30/U31	1/PA 65 SC 1480/65= 22,76	103 P.A.	508,80 mq 519,45 mq 2544,00 mq	11,50 ml.	5,00 ml 10,00 ml

SUP.PERMEABILE distinta
Green 200,00 mq
Prato 319,45 mq

AREE DI CESSIONE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI
S T =43.550,00 MQ

LOTTO	SUP.FOND.	SUP.COMPLESSIVA		USI	VERDE		PARCHEGGI	
		Progetto	Ammissa ST 0,50		RUE	Progetto	RUE	Progetto
1	5.975,00 mq	4.000,00 mq		U3/U6/U9/U11/U14 (max superf. complessiva degli usi 2.000 mq e max 800,00 mq di vendita)	U3/U6/U9/U11/U14 ammessi al 30% della SC totale 2000 mq +1500 mq (tota 3500 mq 3500 mq<1700,00/100'30 3500 mq<6510,00mq	V= 60/100SC 1200,00mq V=10%ST (4090,00mq) 400,00mq	P1 = 40/100SC 800,00mq P1 =5%ST(4000,00 mq) 200,00mq	
2	4.431,00 mq	2.970,00 mq		U27/U28/U30/U31	U27/U28/U30/U31 V=10%ST (5940,00mq) 594,00mq		P1 =5%ST(5940,00mq) 297,00mq	
3	5.423,00 mq	3.660,00 mq		U27/U28/U30/U31	U27/U28/U30/U31 V=10%ST (7320,00mq) 732,00mq		P1 =5%ST(7320,00 mq) 366,00mq	
4	5.729,00 mq	3.870,00 mq		U27/U28/U30/U31	U27/U28/U30/U31 V=10%ST(7740,00mq) 774,00mq		P1 =5%ST(7740,00 mq) 387,00mq	
5	5.536,00 mq	3.720,00 mq		U27/U28/U30/U31	U27/U28/U30/U31 V=10%ST(7440,00mq) 744,00mq		P1 =5%ST(7440,00 mq) 372,00mq	
6	5.088,00 mq	3.480,00 mq		U4/U5/U12/U13/U26 (max superf. complessiva degli usi 1.500 mq)	U4/U5/U12/U13/U26 ammessi al 30% della SC totale 2000 mq +1500 mq (tota 3500 mq 3500 mq<1700,00/100'30 3500 mq<6510,00mq	V= 40/100 SC 600,00mq V=10%ST(3960,00mq) 396,00mq	P1 = 10/100SC 150,00mq P2 = 10/100SC 150,00mq P1 =5%ST(3960,00mq) 198,00mq	
TOTALE	32.182,00 mq	21700,00 mq	21775,00 mq		5440,00 mq i restanti 2506,25 mq verranno dislocati nel AR 2d SIMA	2933,75 mq corrispondenti 117 P.A.	2920,00 mq corrispondenti 122 P.A.	2938,50 mq

Lotti oggetto della Variante

NOME FILE:	ELABORATO DA:	APPROVATO DA:	OGGETTO:
CARTELLA:	FB	PROTOCOLLO:	Variante normativa lotti 1-2-3-6 PUA ambito APS.i (p) SIMA NORD
REV. DATA	NOTE	154	TITOLO ELABORATO: Inquadramento generale
COLLABORATORI Giacomo Ramini			CODICE ELABORATO: T01
	SCALA:	DATA:	
	1:500	19/05/2023	