

COMUNE DI MARANELLO
Provincia di Modena

ZONA di P.S.C. - AN.1
Ambiti perequati per nuovo insediamento con
realizzazione di infrastrutture e dotazioni territoriali
Ambito POC - AN.1f 11 "POZZA VIA NICCHIO"

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO POZZA VIA NICCHIO

via del Mulino, via Nuova Estense
Foglio 10 mappali 266 e 214

PROPRIETA':
CORNI FABRIZIO
c.f. CRNFRZ71H11462O
Via Meucci 6
41051 Castelnuovo Rangone (MO)
GIBERTINI CLARA
c.f. GBRLCR26D68E904U
Via del Mulino 33
41053 Maranello (MO)
CORNI GIANNI
c.f. CRNGNNGZL16D711H
Via del Mulino 31
41053 Maranello (MO)
CORNI LUCIANO
c.f. CRNLN49R14E904L
Via della Chiesa 17
41053 Maranello (MO)
MACCHIONI MARIA GRAZIA
c.f. MCCMGR52L43F357D
Via del Mulino 33
41053 Maranello (MO)

PROGETTO:
CRISTINA GATTI ARCHITETTO
p.i. 04457690967
via Palazzo Pertusati, 13
26833 Comazzo (LO)
cell. 348.0166074
e-mail: gatti558@gmail.com
Collaborazione:
EMANUELE ROSI GEOMETRA
via Claudia, 139
41053 Maranello (MO)
tel. 0536.947312
e-mail: rosi.emanuele@tscafi.it

URBANIZZAZIONI:
DOTAZIONI TERRITORIALI

scala: 1:200
data: maggio 2023

tavola:
10



LEGENDA:

- Perimetro dell'Ambito 11 AN.1f "Pozza via Nicchio" da PSC
- Perimetro del sub Ambito di intervento = 12.600 mq
- 266 identificazione catastale Fg. 10
- Verde Pubblico in cessione = 6.000 mq
Mappale 214 = 3.404 mq
Verde Pubblico attrezzato e opere di mitigazione = 2.596 mq
Opere di mitigazione acustica realizzati con cunetta di terreno e vegetazione
- Via del Mulino - sistemazione con manto in asfalto = 369,60 mq
- Nuova viabilità carraia in progetto = 884,50 mq
- Percorsi pedonali = 428,50 mq
Marciapiedi = 215,50 mq
Percorsi pedonali nel verde = 213,00 mq
- Percorso ciclo-pedonale = 433,00 mq
- Rampa per persone diversamente abili max 8%
- Nuova cabina elettrica - 33 mq
- Nuova piazzola R.S.U. - 50 mq
- Parcheggi Pubblici = 103,50 mq = n° 8 p.a. > di n° 6 richiesti
P.P. richiesti : 131 mq / 25 = 6 p.a.
- Superficie Fondiaria edifici in progetto max ammessa 3.867,50 mq
- Superficie Lotto ERS minima 800 mq
- Alberi ad alto fusto di nuova piantumazione in progetto = n. 30
Alberi di nuova piantumazione in verde pubblico di fronte al P.P. = n.2
Altri alberi di nuova piantumazione in V.P. attrezzato oltre a quelli di P.P. = n.10
Alberi di nuova piantumazione per mitigazione acustica = n. 18
N.B. Gli alberi indicati nella tavola sono in aggiunta alle alberature esistenti

TOTALE AREE IN CESSIONE = 8.732,50 mq
+ SISTEMAZIONE EXTRA SUB-AMBITO VIA DEL MULINO