

COMUNE DI CARPI

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA



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 04/07/23  
Cantina sociale PoC 2023 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 legati alla** 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 53 della LR 24/2017 e consistono nella definizione programmatica di aree di intervento numerate per le quali è possibile intervenire anche con eventuali titoli abilitativi singoli nel caso non immediatamente eseguibili.

Quello oggetto della presente è quello riferito ai n. 8, 9, 10,,12,,13,,15

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; viene aggiunta la superficie del n. 144 autorizzato con procedura art.53 Legge Regionale Emilia Romagna n. 24/2017 SUAP n. 1775/2022 SUE 1393/2022.

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

DATI URBANISTICI				04/07/2023
	PRG			
superficie territoriale St		mq.		40.000,00
Ut utilizzazione territoriale mq	5.500,00/ha St			22.000,00
superficie fondiaria Sf		mq.		38.214,00
Uf utilizzazione fondiaria SC	0,75 Sf	mq.		28.660,50
Superficie coperta max	0,6 mq/mq	mq.		22.928,40
verde interno al lotto	10% Sf	mq.		3.821,40
Parcheggi U1	2% St/25	p.a.		32
Parcheggi di pertinenza	15/100/25 mq SC	p.a.		132
Area di urbanizzazione secondaria	10% St	mq.		4.000,00
<b>PIANO ATTUATO ad oggi</b>				
	PRG		ATTUATO	
superficie territoriale St	40.000,00	mq.		
Ut utilizzazione territoriale mq	22.000,00	mq.		5.796,22
superficie fondiaria Sf	38.214,00	mq.		
Uf utilizzazione fondiaria SC	28.660,50	mq.		5.796,22
Superficie coperta max	22.928,40	mq.		7.107,73
verde interno al lotto	3.821,40	mq.		7.881,60
Parcheggi U1 già ceduti	32	p.a.		32
Parcheggi di pertinenza	27	p.a.		32
Area di urbanizzazione secondaria	10% St	mq.	assolte con monetizzazione Atto di Convenzione Notaio Vincenzi del 05.02.2002 Rep. 200142 Racc.14402	
<b>PROGETTO COMPLESSIVO</b>				
	RICHIESTO PRG		IN PROGETTO	
superficie territoriale St		mq.		40.000,00
Ut utilizzazione territoriale mq	22.000,00			
superficie fondiaria Sf		mq.		38.214,00
Uf utilizzazione fondiaria SC	21.017,70	mq.		11.035,42
Superficie coperta max	22.928,40	mq.		12.984,73
verde interno al lotto	3.821,40	mq.		7.881,19
Parcheggi U1 già ceduti	32	p.a.		32
Parcheggi di pertinenza su SC edificata	66	p.a.		74
Area di urbanizzazione secondaria	10% St	mq.	assolte con monetizzazione Atto di Convenzione Notaio Vincenzi del 05.02.2002 Rep. 200142 Racc.14402	

SUPERFICIE SC						04/07/2023
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	
art. 53 L. 24/2017 SUAP 1775/2022 SUE 1393/2022						
tettoia	14	mq.	1.210,00	0,60	726,00	
RICONFERMATE DAL PP						
zona espansione produttiva	9	mq.	332,00	0,60	199,20	
piattaforma cisterne	12	mq.	1.430,00	0,60	858,00	
				SC	1.057,20	
IN PROGETTO						
tettoia	8	mq.	712,00	0,60	428,00	
zona espansione produttiva	10	mq.	1.800,00	1,00	1.800,00	
tettoia	13	mq.	600,00	0,60	360,00	
tettoia	15	mq.	990,00	0,60	594,00	
superficie SC a disposizione per eventuali soppalchi, spazi tecnici interni agli edifici		mq.	1.000,00	1,00	1.000,00	
				SC	4.182,00	
SC totale post intervento					11.035,42	

CALCOLO DEL VERDE					04/07/2023
PROGETTO	um	superficie	indice permeabilità	superficie permeabile	
lato nord	mq.	1.864,37	1,00	1.864,37	
aiuola fronte strada	mq.	174,49	1,00	174,49	
aiuola fronte strada	mq.	323,01	1,00	323,01	
lato sud	mq.	3.048,44	1,00	3.048,44	
lato est	mq.	1.285,88	1,00	1.285,88	
area laminazione	mq.	1.185,00	1,00	1.185,00	
<b>totale verde interno al lotto</b>	<b>mq.</b>	<b>7.881,19</b>		<b>7.881,19</b>	

SUPERFICIE COPERTA			
			04/07/2023
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
		<b>totale</b>	<b>5.897,73</b>
art. 53 L. 24/2017 SUAP 1776/2022 SUE 1393/2022			
tettoia	14	mq.	1.210,00
<b>RICONFERMATE DAL PP</b>			
zona espansione produttiva	9	mq.	332,00
piattaforma cisterne	12	mq.	1.430,00
		<b>totale</b>	<b>1.762,00</b>
<b>IN PROGETTO</b>			
tettoia	8	mq.	725,00
zona espansione produttiva	10	mq.	1.800,00
tettoia	13	mq.	600,00
tettoia	15	mq.	990,00
			4.115,00
		<b>Realizzate</b>	<b>5.897,73</b>
		<b>art. 53/2022</b>	<b>1.210,00</b>
		<b>in Progetto</b>	<b>5.877,00</b>
		<b>TOTALI</b>	<b>12.984,73</b>

I dati relativi alle singole interventi edilizi risultano essere compatibili con Il procedimento art 53/L24/2017

## Unità 8

Si tratta di una tettoia con struttura metallica con copertura in pannelli coibentati per copertura ampliamento pigiatrici come quella esistente. .

### **Unità 15**

Realizzazione di una tettoia con struttura metallica con copertura in pannelli coibentati a copertura Silos.

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.

### **Unità 9-12**

Realizzazione di piastra di fondazione e successiva installazione di serbatoi

### **Unità 10**

realizzazione di deposito come esistenti in cemento prefabbricato con pannelli verticali e fascia di base orizzontale.

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

Lo scrivente si riserva il pagamento degli oneri prima dell'inizio lavori del Pdc.

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

Carpi, lì 04.07.2023

ing. Marc'Aurelio Santi,

