

TABELLA DATI PROGETTO

UNITA' ATTUATIVE	Norme	Se (mq)		Su (mq)		Usi previsti		Sf (mq)		Ve in Sf (mq)		Vp (mon.) (mq)		Permeabilità (mq)		P1 (mq)		di cui P1 in Ve (mq)		P2 dovuti (mq)		
		PUA	PROGETTO	PUA	PROGETTO	PUA	PROGETTO	PUA	PROGETTO	PUA	PROGETTO	PUA	PROGETTO	PUA	PROGETTO	PUA	PROGETTO	PUA	PROGETTO	PUA	PROGETTO	
UA1.5 Fg. 49 Mapp. 417-499-501-511-516	NTA PUA 6	3013	3013	1812	1812	U15-U17-U19	U15-U17-U19	5216	5216	2203	2203	0	0	1015	1015	824	824	255	824	(33)	397	397
UA1.6 Fg. 49 Mapp. 518 - 435	NTA PUA 6	4388	4388	3612	3612	U15-U17-U19	U15-U17-U19	7098	7098	2710	2710	0	0	-	1897	1084	1084	810	1084	(44)	397	397
LOTTO A Fg. 49 Mapp. 437	SQ_D1 Art. 11.1	-	-	-	218,67	-	usi C e D come da PUG	-	328	-	-	-	req. prest. PUG	-	-	56	-	56	-	-	-	22
TOTALE (UA1.5+UA1.6+LOTTO A)		7401	7401	5424	5642,67	-	-	12314	12642	4913	4913	0	0	1015	2912	1908	1964	1065	1964	(78)	794	816

NOTA BENE: dal PUG si evince che: VT = 6 mc/mq SF
E escluso dal computo del VT il volume per funzioni produttive eccedente i 9 ml di altezza.
VT = 6 mc/mq * (328 mq) = 1968 mc
SU = VT / 9 ml = 1968 mc / 9 ml = 218,67 mq

dal PUG P1 = 25 mq / 100 mq SU
P2 = 10 mq/100 mq SU
P2 + Svp = 15% STER

CRITERI OMOGENEITA'
Il sistema degli allineamenti è rapportato a quanto presente nelle unità attuative adiacenti garantendo un allineamento con i fabbricati già presenti.
In particolare il fabbricato si attesterà sull'asse est-ovest con un volume semplice e unitario.

SISTEMA DEL VERDE
Il sistema delle aree verdi sarà realizzato in modo armonico e lineare tra le unità attuative interessate creando anche un filtro fra il fabbricato da edificare e la viabilità stradale esistente.

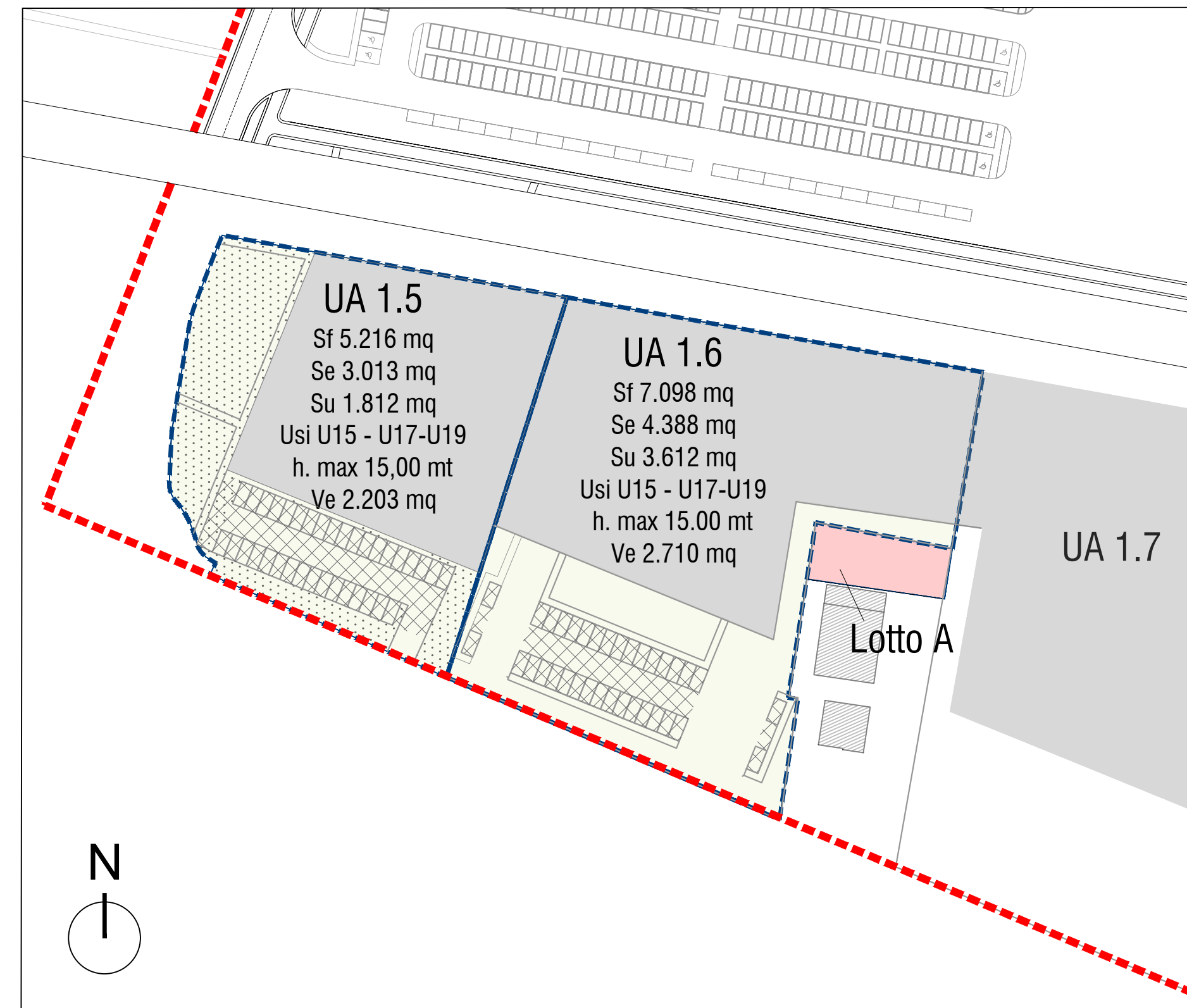
MATERIALI E TIPOLOGIE
Lo stile del nuovo fabbricato si armonizzerà a quanto presente nelle unità adiacenti richiamando le proporzioni per quanto riguarda le dimensioni e gli alzati oltre linearità tipica dei fabbricati industriali.

ALTEZZE E VOLUMI
Il sistema dei volumi è caratterizzato da un unico fabbricato di altezza compresa tra i 10 e i 12 m e di forma rettangolare.

I materiali impiegati saranno prevalentemente cemento a vista e/o metallo e/o vetro per i paramenti esterni così da distinguere le parti destinate agli uffici e quelle del magazzino.

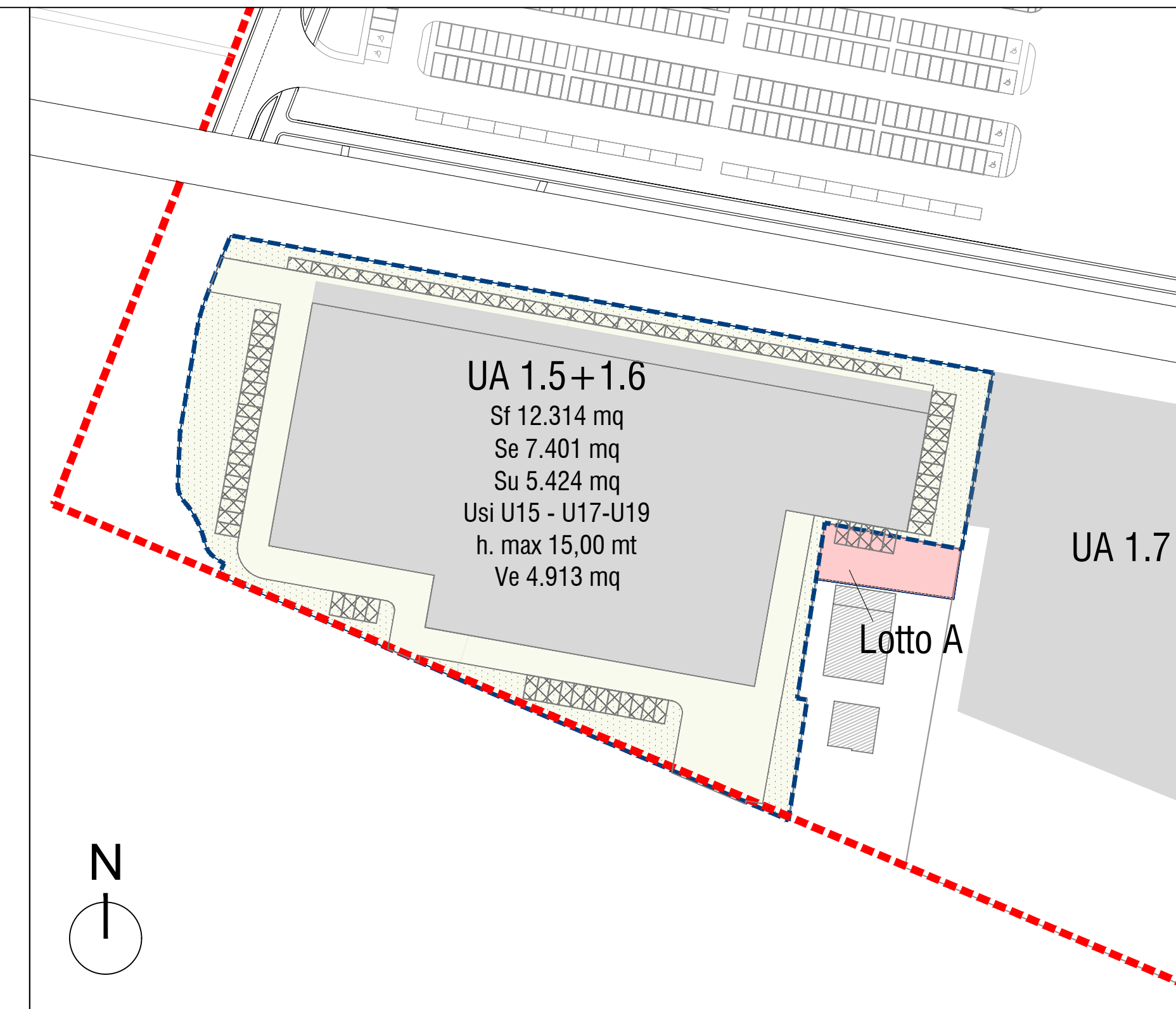
PROFILI E VARCHI
I profili di progetto si caratterizzano per omogeneità e allineamento con quanto già esistente nelle immediate vicinanze e saranno completati da fasce di verde lungo i confini dei comparti integrando quanto già previsto nel disegno del verde programmato nel PUA.

PUA APPROVATO - VERIFICA Ve - Se - Permeabilità
Scala 1:1000

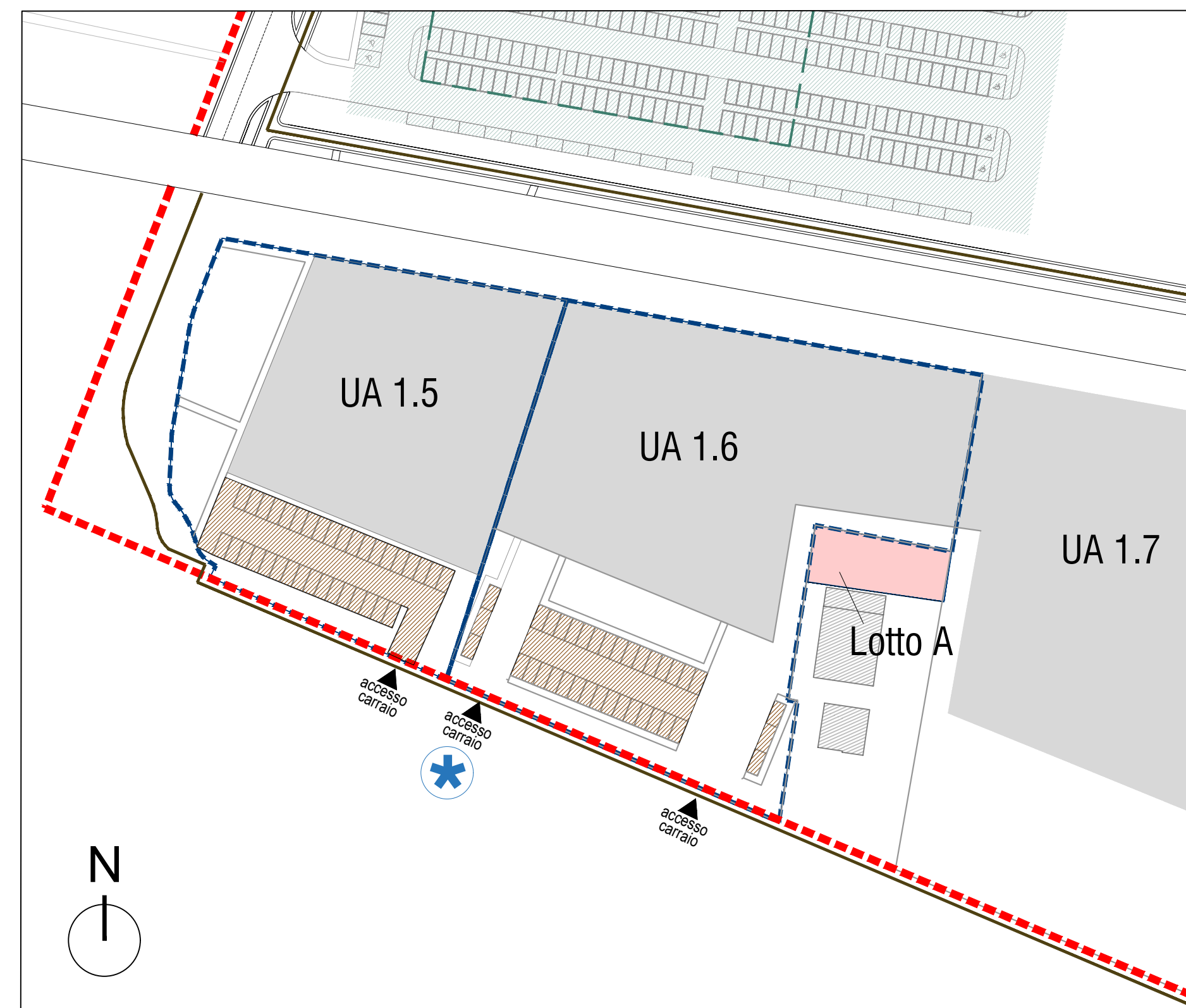


- LEGENDA**
- Ve
 - Parcheggi P1 e P2
 - Se
 - Ve permeabile
 - Perimetro ambito PUA6
 - Perimetro UA
 - Area sedime fabbricati
 - Lotto A (Fg. 49 Mapp. 437) non compreso da PUA ma soggetto a prescrizioni del PUG (SQ_D1, Art. 11.1 "Poli produttivi strategici_P1")

PROPOSTA PREPROGETTUALE - VERIFICA Ve - Se - Permeabilità
Scala 1:1000

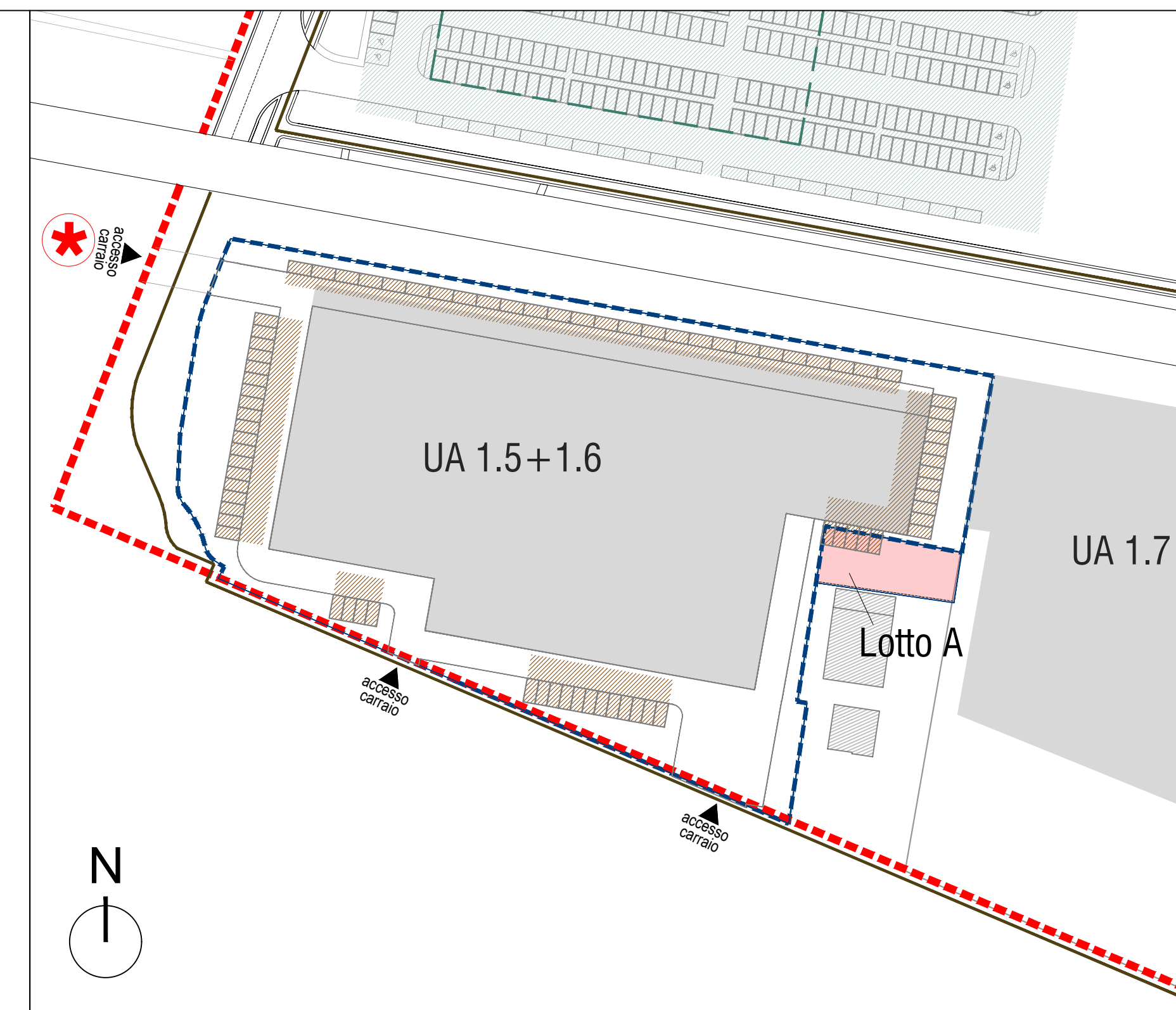


PUA APPROVATO - VERIFICA Ve - Se - Permeabilità
Scala 1:1000



- LEGENDA**
- Parcheggi P1
 - Parcheggi P2
 - Pista ciclabile
 - Se
 - Perimetro ambito PUA6
 - Perimetro UA
 - Area sedime fabbricati
 - Lotto A (Fg. 49 Mapp. 437) non compreso da PUA ma soggetto a prescrizioni del PUG (SQ_D1, Art. 11.1 "Poli produttivi strategici_P1")

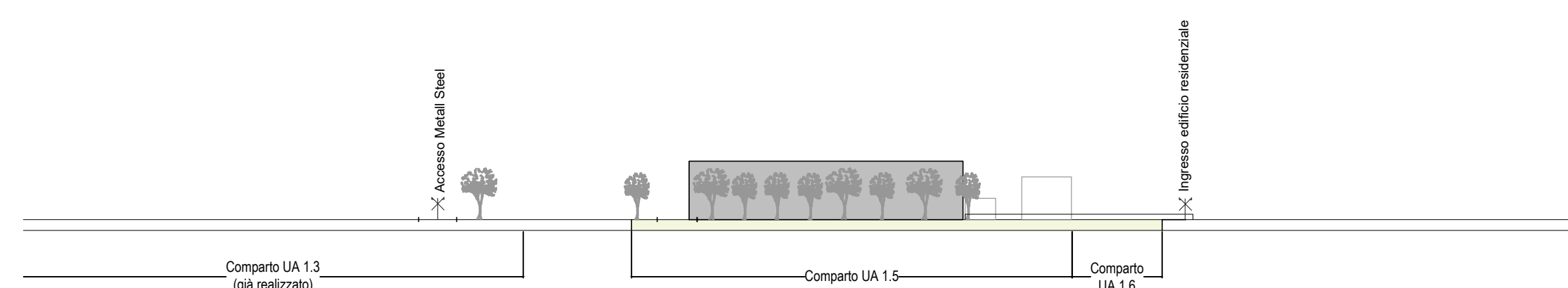
PROPOSTA PREPROGETTUALE - VERIFICA Ve - Se - Permeabilità
Scala 1:1000



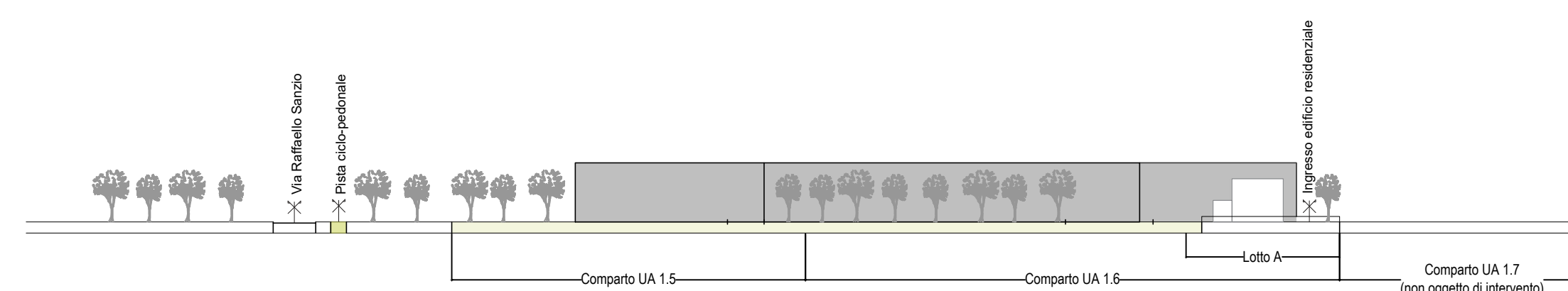
NOTA:

- Accesso carraio da eliminare
- Nuovo accesso carraio da realizzare in sostituzione di quello eliminato per favorire la circuitazione attorno al lotto

PROFILI PUA VIA RAFFAELLO SANZIO
Scala 1:1000



PROFILI PUA VIA RAFFAELLO
Scala 1:1000



MN MATTEO NOBILI
Via L. Ardeni, 17
42121 Reggio Emilia (RE)
Tel. +39 0522 315292
Fax +39 0522 171293
mail: info@matteonobili.it
web: www.matteonobili.it

Progetto: **PRE-PROGETTO UNITARIO DELLE UNITA' ATTUATIVE U.A. 1.5, U.A. 1.6 all'interno del PUA 6 di Mancasale**

Committente: **CCFS Immobiliare - UTEK**

Fase progettuale: **VALUTAZIONE PREVENTIVA** Tavola
Serie Tavole: **STATO DI FATTO E DI PROGETTO - Planimetria** Tav.VP02

Descrizione: **STATO DI FATTO E DI PROGETTO - Planimetria**

Scala: **1 : 1000**

File: **20241206_Valutazione preventiva.dwg**

Indirizzo: **Via Raffaello - 42124 Mancasale (RE)**

Data: **06.12.2024**

Gruppo di progettazione:
ing. Matteo Nobili (coordinamento progettazione)

Collaboratori:
arch. Elena Corradini

Copie non originali del presente disegno sono da considerarsi abusive e sono fatti salvi i diritti del progettista