

Protocollo

Adozione / Approvazione

Città di Maranello

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
COMPLESSO VIA SANT'ANTONIO

PUA
 Ambito territoriale: AXP - Ambito agricolo di rilievo paesaggistico
 Località: Via Sant'Antonio, Torre Maina di Maranello (MO) - P.zza Magnifico, 94 - 41014 - MO - 047

3. PROGETTO
Lotto C - Progetto Edilizio
 UNITA' EDILIZIE E PARAMETRI URBANISTICI

Nulla Osto

ELABORATO

3.4

PIANIMETRIA, Vista assonometrica, Pianta Piano Terra e Copertura

Ultimo aggiornamento

Proprietario

Corrieri Bruno
 GRBRN36522357Y

Scarabelli Emma
 SCRME41R3F357Q

Ivan Andreoli
 NDRVN77M184620

Progetto
 Arch. Stefano Meschiarì
 253 Dr. Arch. PFC - MO
 Via San Vito, 276 - 41057 Spilamberto MO
 tel. 347.954662 - archmes@tin.it

Coordinamento tecnico
 Studio Tecnico Geom. Gianni Amato
 Via Zanzi, 20 - 41053 Maranello MO
 tel. 0536.941597 - studiogeom@studiotecno.com

PLANIMETRIA DI PROGETTO

LOTTO	St	VOLUME (mc) con DESTINAZIONE d'USO FINALE
A	mq 7.407	6.246,46 U32, U33, U34 Funz. Ab. Rurale, Funz. Non Ab. Rurale
B	mq 3.927	3.925,95 U33, U34 Funzione Non Ab. Rurale
C	mq 3.707	1.806,29 U1 N.C. Funzione Abitativa
Totale St	mq 15.041	11.978,70 mc VOLUME TOTALE

Maranello POC 36
 Planimetria 1:1000

LOTTO	St	VOLUME STATO ATTUALE		DEMOLIZIONE		VOLUME IN PROGETTO	
		VOLUME (mc) LEGITTIMATO	VOLUME (mc) REALE	VOLUME (mc) LEGITTIM. IN DEMOLIZ.	VOLUME (mc) REALE IN DEMOLIZ.	con DESTINAZIONE d'USO FINALE	
A	mq 7.407	6.138,19	8.795,80	1.806,29	2.549,35	6.246,46	U32, U33, U34 Funz. Ab. Rurale, Funz. Non Ab. Rurale
B	mq 3.927	3.925,95	3.925,95	-	-	3.925,95	U33, U34 Funzione Non Ab. Rurale
C	mq 3.707	-	-	-	1.806,29	1.806,29	U1 N.C. Funzione Abitativa
Totale St	mq 15.041	10.064,14	12.721,75	TRASFERIMENTO DI VOLUME		11.978,70 mc	VOLUME TOTALE

Lotto C - Progetto Edilizio
 UNITA' EDILIZIE E PARAMETRI URBANISTICI

Lotto	Sf mq	USI e Funzioni Ammesse	Volume Rilocalizzato mc	Esempio SU mq	Esempio Sac 0,60 mq	Max SC mq	Max N° Alloggi	Altezza massima m	Sup. minima permeabile mq 0,40 Sf
C1	904	U1, U4	600	125	75	170	1	6,50	362
La Nuova Costruzione ha funzione principale U1, è ammessa la funzione complementare U4 (stud. professionali, uffici) per mq 40 e comunque fino ad un massimo di mq 120 di SC nell'intero comparto C.									
C2	1.089	U1, U4	681	154	90	208	2	6,50	436
La Nuova Costruzione ha funzione principale U1, è ammessa la funzione complementare U4 (stud. professionali, uffici) per mq 50 e comunque fino ad un massimo di mq 120 di SC nell'intero comparto C.									
C3	938	U1, U4	525	102	33	122	1	6,50	375
La Nuova Costruzione ha funzione principale U1, è ammessa la funzione complementare U4 (stud. professionali, uffici) per mq 30 e comunque fino ad un massimo di mq 120 di SC nell'intero comparto C.									

PUA - Complesso Via Sant'Antonio
 Torre Maina di Maranello MO

Lotto	Sf mq	USI e Funzioni Ammesse	Volume Rilocalizzato mc	Esempio SU mq	Esempio Sac 0,60 mq	Max SC mq	Max N° Alloggi	Altezza massima m	Sup. minima permeabile mq 0,40 Sf
C1	904	U1, U4	600	125	75	170	1	6,50	362
C2	1.089	U1, U4	681	154	90	208	2	6,50	436
C3	938	U1, U4	525	102	33	122	1	6,50	375
Tot	2.931	N.B. USI	1.806			500	4		

Art. 75 RUE - Dotazioni minime di parcheggi privati permanenti (Pr e Pc)

6 p.a.	Parcheggi riservati coperti (in Autorimessa)	Pr	U1: min. 1 p.a./coperto/U.L.	4 Autorim.
3 p.a.	Parcheggi comuni coperti (esterni al lotto)	Pc	U1: da computarsi con Pr U4: 1 p.a./40mqSC	3 p.a.
2 p.a.	Parcheggi comuni fronte strada			
11 p.a.	Totale Parch. di Pertinenza SC = 480 mq (U1+max 80 mq U4)	Pr + Pc	U1: min. 2 p.a./U.L. U1: 1 p.a./50 mq SC U4: 1 p.a./40 mq SC	8 10 6+3=11

Art. 76 RUE - Cassone di aree per attrezzature e spazi collettivi - Parametri quantitativi

62 mq	Parcheggio Pubblico di Urbanizzazione Primaria	P1	limite min. 10 mq / 100 mq SC	50 mq
2 p.a.			1 p.a./ 25 mq	2 p.a.
52 mq	Parcheggio Pubblico di Urbanizzazione Secondaria	P2	limite min. 10 mq / 100 mq SC	50 mq
2 p.a.			1 p.a./ 25 mq	2 p.a.
201 mq	Verde privato ad uso pubblico	V	limite min. mq 40 / 100 SC	200 mq

Nota: In luogo alla cessione delle aree di cui alla dotazione territoriale minima, si disciplina attraverso la Convenzione Urbanistica del PUA, l'uso e la gestione delle aree private con funzioni pubbliche.

171 mq	Marciapiede di contorno alla recinzione dei lotti su fronte strada e accessi pedonali carrabili			
290 mq	Area di servizio alla viabilità; banchina bordo strada, spazi di manovra accessi carrabili, aiuole verdi di coronamento ai parcheggi escluso superfici di cui alle precedenti aree P1 e P2			

St	3.707 mq	Superficie territoriale	Lotto C	PUA Complesso Via Sant'Antonio
-----------	-----------------	--------------------------------	----------------	---------------------------------------

PLANIMETRIA

0 1 2 3 4 5 m 10
 scala 1:200

Dotazione Parcheggi n°6 p.a. posti auto

Lotto C1 : Tipologia Edilizia

PIANO TERRA
 scala 1:200

C1 Esempio:

SC (Superficie Complessiva)	mq =	SU + Sac 0,60	= mq 170	max
V (volume)	mc =	212,80 x 2,82 (h.med)	= mc 600	max
SC (Superficie Complessiva)	=	124,94 + 45,06	= mq 170,00	(max mq 170)
SU (Superficie Utile)	=	124,94	= mq 124,94	
S.ac (Sup.accessoria)	=	Garage + Portico	= mq 75,11	
S.ac 0,60 = (75,11 x 0,60)	=		= mq 45,06	

Lotto C2 : Tipologia Edilizia

PIANO TERRA
 scala 1:200

C2 Esempio:

Sup lorda	mq	=	81,49 + 81,49 + 55,35	= mq 218,33
V (volume)	mc	=	218,33 x 3,11	= mc 679,01 (max mc 681)
SC (Superficie Complessiva)	=	132,86 + 27,00	= mq 159,86	(max mq 208)
SU (Superficie Utile)	=	66,43 + 66,43	= mq 132,86	
S.ac (Sup.accessoria) Garage h.2,50	=	22,50 + 22,50	= mq 45,00	
S.ac 0,60 = (45,00 x 0,60)	=	13,50 + 13,50	= mq 27,00	

Lotto C3 : Tipologia Edilizia

PIANO TERRA
 scala 1:200

C3 Esempio:

Sup lorda	mq	=	165,04 x 3,15	= mq 519,88
V (volume)	mc	=	Sup x h med.	= mc 519,88 (max mc 525)
SC (Superficie Complessiva)	=	101,87 + 19,80	= mq 121,67	(max mq 125)
SU (Superficie Utile)	=	101,87	= mq 101,87	
S.ac (Sup.accessoria) Garage h.2,50	=	33,00	= mq 33,00	
S.ac 0,60 = (33,00 x 0,60)	=	19,80	= mq 19,80	

Vista Assonometrica