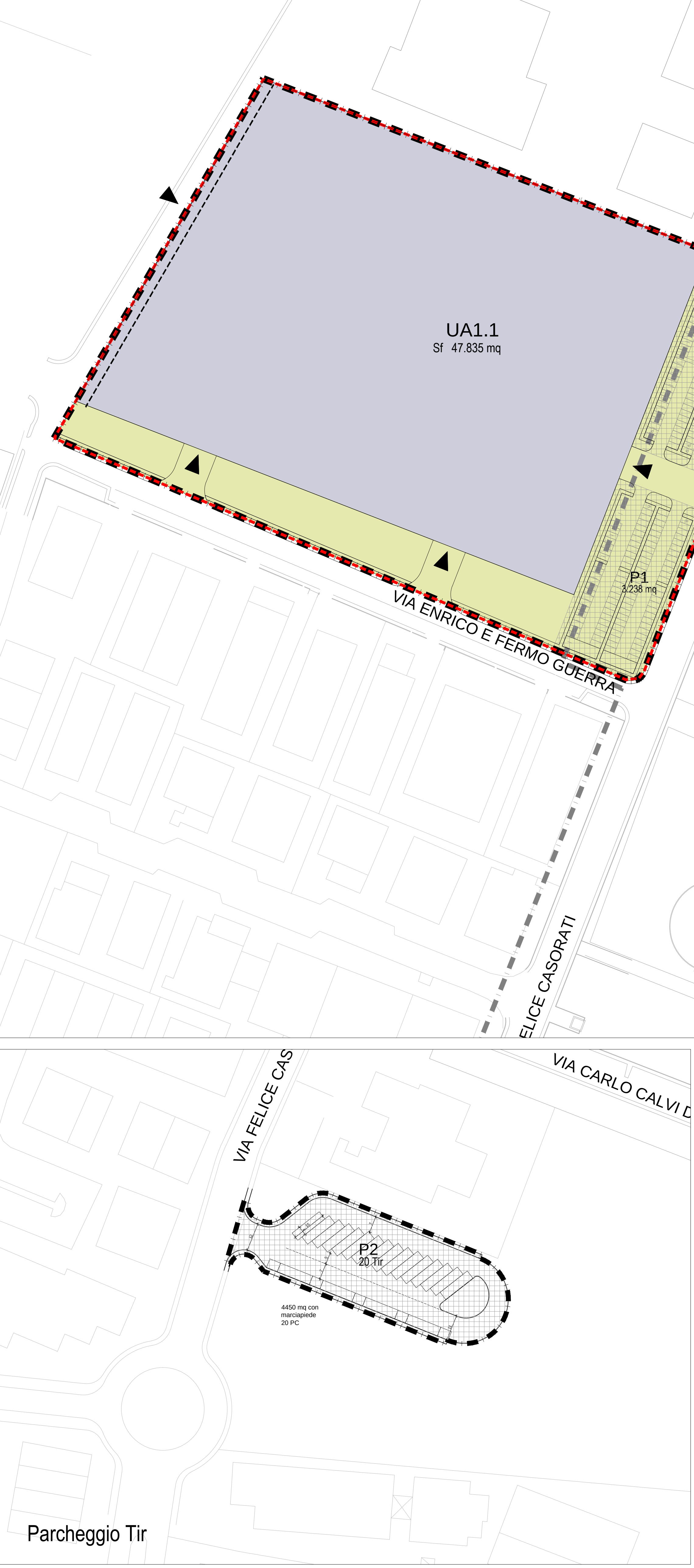


ARTICOLAZIONE DELLE UNITÀ ATTUATIVE												
UNITÀ ATTUATIVE	Se	Su	usi prevalenti	Sf	Ve in Sf	Vp (mon.)	P1 dovuti	di cui P1 in Se	di cui P1 in Ve	P2 dovuti		
UA1.1 UNITÀ ATTUATIVA 1.1 unità attuativa a progettazione coordinata ⁽¹⁾	35.202 mq	21,4%	28.413 mq	21,4%	U15 - U17 - U19	47.835 mq	12.533 mq	8.524 mq	1.603 mq	6.920 mq	3.125 mq	
UA1.2 UNITÀ ATTUATIVA 1.2 unità attuativa a progettazione coordinata ⁽¹⁾	1.967 mq	1,1%	1.995 mq ⁽⁴⁾	1,1%	U15 - U17 - U19	5.121 mq	4.254 mq	3.676 mq	570 mq ⁽²⁾	570 mq	1.599 mq ⁽³⁾	
UA1.3 UNITÀ ATTUATIVA 1.3 unità attuativa a progettazione coordinata ⁽¹⁾	19.371 mq	11,8%	15.613 mq	11,8%	U15 - U17 - U19	27.515 mq	18.144 mq	10.821 mq	4.684 mq	611 mq	4.073 mq	1.717 mq
UA1.4 UNITÀ ATTUATIVA 1.4	26.502 mq	16,1%	17.113 mq	13,0%	U15 - U17 - U19	40.878 mq	14.376 mq	7.408 mq	5.134 mq	5.134 mq	0 mq	1.882 mq
UA1.5 UNITÀ ATTUATIVA 1.5	3.013 mq	1,8%	3.612 mq	2,7%	U15 - U17 - U19	5.276 mq	2.203 mq	0 mq	1.084 mq	255 mq	828 mq	397 mq
UA1.6 UNITÀ ATTUATIVA 1.6	4.388 mq	2,7%	3.612 mq	2,7%	U15 - U17 - U19	7.058 mq	2.710 mq	0 mq	1.084 mq	274 mq	810 mq	397 mq
UA1.7 UNITÀ ATTUATIVA 1.7	8.862 mq	5,4%	6.813 mq	5,2%	U15 - U17 - U19	11.812 mq	2.950 mq	2.975 mq	2.044 mq	650 mq	1.353 mq	740 mq
UA1.8 UNITÀ ATTUATIVA 1.8 (proprietà non proposta)	1.389 mq	0,8%	989 mq	-	U15 - U17 - U19	2.471 mq	1.102 mq	0 mq	297 mq	297 mq	0 mq	109 mq
UA2.1 UNITÀ ATTUATIVA 2.1	19.632 mq	11,3%	17.113 mq	13,0%	U15 - U17 - U19	30.798 mq	11.152 mq	1.531 mq	5.134 mq	0 mq	5.452 mq	1.882 mq
UA2.2 UNITÀ ATTUATIVA 2.2	31.072 mq	18,8%	26.513 mq	20,4%	U15 - U17 - U19	40.402 mq	5.329 mq	2.010 mq	8.074 mq	5.625 mq	2.449 mq	2.960 mq
UA2.3 UNITÀ ATTUATIVA 2.3	13.355 mq	8,1%	10.612 mq	8,1%	U15 - U17 - U19	20.041 mq	7.286 mq	4.927 mq	3.184 mq	417 mq	2.787 mq	1.167 mq
totale PUA6	164.632 mq	100,0%	132.757 mq	-	-	250.771 mq	86.140 mq	33.750 mq	39.811 mq	15.435 mq	24.734 mq	15.984 mq
totale PUA6 proprietà proponenti	163.263	99,2%	131.809 mq	100,0%		248.300 mq⁽⁴⁾	85.637 mq⁽⁴⁾	33.750 mq⁽⁴⁾	39.514 mq	15.139 mq	24.734 mq	15.876 mq⁽⁴⁾

⁽¹⁾ con i vincoli riserbandi prodotti
⁽²⁾ da verranno integrati le volumetrie delle case coloniche di via Guerra, pari a complessivi 1006 mq (3019 mq da rilievo stato di fatto)
⁽³⁾ esclusi 1.104 mq delle proprietà non proposte
⁽⁴⁾ Ve interno alle Unità Attuative
⁽⁵⁾ Su con l'applicazione della Su di 1.000 mq derivante dalle demolizioni in Via Guerra
⁽⁶⁾ Ve non ricomprende interno alle Unità Attuative
⁽⁷⁾ Su nasce dalla Su, il 10% è attribuito all'uso U15 e il 90%, agli usi U17/U19. Il titolo abilitativo, sulla base degli effetti vinco inascolti, dovrà verificare l'esatta dotazione dei parcheggi pubblici
⁽⁸⁾ parcheggi calcolati sulla base dell'uso U15



	ambito PUA6		Unità attuativa
	Se - superficie edificabile		Ve - verde privato a valenza ecologica e parcheggi
	Vp - verde pubblico		Ve - Viabilità
	unità attuativa a progettazione coordinata a destinazione ricettiva-alberghiera		distanza di confini con zone pubbliche e/o allineamento obbligatorio (solo su via Gramsci)
	fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità per impianti di depurazione		segnaletica coordinata delle attività e degli ingressi (indicativi)
	parcheggi P1 e P2		accesso carrabili

TRIPARTIZIONE	dati di PRG vigente	dati di progetto
St superficie territoriale PUA 6 (PRG '94)	292.776 mq	
St superficie territoriale PUA 6 di progetto ⁽¹⁾	333.120 mq	333.120 mq
Su superficie territoriale PUA 6 proponenti	329.522 mq	329.522 mq
Se superficie edificabile = 50% St	146.383 mq	166.560 mq
Ve verde privato a valenza ecologica = 25% St	82.381 mq	113.814 mq
Vp verde pubblico = 25% St	82.381 mq	52.455 mq ⁽²⁾
TRIPARTIZIONE AREE DEMANIALI interne al PUA		
St superficie territoriale cavo Pistorina		1.128 mq
Ve verde privato aggiuntivo (nuova viabilità)		127 mq
Vp verde pubblico aggiuntivo		1.001 mq
EDIFICABILITÀ	dati di PRG vigente	dati di progetto
Ute indice di utilizzazione territoriale	0,4 mq/mq	0,4 mq/mq
Su superficie utile totale da comparto ⁽³⁾	131.809 mq	131.809 mq
ARTICOLAZIONE FUNZIONALE		
U15 (PRG'94) Magazzini, Depositi, Stocaggi, Centro merci e funzione doganali		12.981 + 1.995 = 14.976
U17/U19 (PRG'84) Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano industriale compatibile con l'ambiente urbano		116.832 mq
PARCHEGI* ⁽⁴⁾	dati di PRG vigente	dati di progetto
P1 parcheggi privati U15/U17/U19 = 30/100 mq Su	38.844 mq	+
P1 totale parcheggi privati	670 mq	
P1 totale posti auto (1 p.a. = max 25 mq)	39.514 mq	24.734 mq
P1 parcheggi pubblici U15 = 20/100 mq Su	1.521 p.a.	689 p.a. ⁽⁵⁾
P1 parcheggi pubblici U17/U19 = 10/100 mq Su	2.596 mq	+
P1 parcheggi pubblici U17/U19 = 10/100 mq Su	4.192	
P2 parcheggi pubblici U17/U19 = 10/100 mq Su	11.683 mq	
P2 parcheggi pubblici U17/U19 = 10/100 mq Su	11.475 mq	interni al PUA6
P2 parcheggi pubblici U17/U19 = 10/100 mq Su	4.450 mq	parcheggio TIR
P2 parcheggi pubblici U17/U19 = 10/100 mq Su	15.876 mq	15.923 mq
P2 parcheggi pubblici U17/U19 = 10/100 mq Su	635 p.a.	637 p.a. ⁽⁶⁾
PERMEABILITÀ		
Ip di Ve indice di permeabilità di Ve	70%	70%
Ve perm. verde privato permeabile	57.666 mq	79.870 mq
Ip di Vp indice di permeabilità di Vp	90%	90%
Vp perm. verde pubblico permeabile	74.142 mq	47.201 mq

⁽¹⁾ Superficie complessiva comprensiva dell'area demaniale del cavo Pistorina. Per tale area non è applicato l'indice Ute e la relativa destinazione urbanistica non è computata ai fini della verifica della ripartizione di comparto. Tale area di circa 1.128 mq.
⁽²⁾ Dati di progetto relativi alla Su delle proprietà proponenti
⁽³⁾ Funzioni componenti a 90% della Su totale
⁽⁴⁾ I restanti 332 posti auto saranno calcolati proporzionalmente nella Su delle relative unità attuative. Il numero dei posti auto sono determinati convenzionalmente dal rapporto tra area complessiva del parcheggio e area di un posto auto (25 mq).
⁽⁵⁾ Art. 24.03: "Gli stessi indici potranno essere motivatamente ridotti, sulla base di una specifica analisi e di una corretta progettazione del suolo che tenga conto degli specifici aspetti geologici-idrogeologici e botanico-vegetazionali, nonché dell'ut".
⁽⁶⁾ Come definito nel disegno dell'elaborato E6
⁽⁷⁾ A cui va aggiunto, ai fini della ripartizione, il Vp monetizzato (pari a 33.750 mq) convertito in Ve. In questo modo, il Vp complessivo è pari al 26,15% della St



PRESENTAZIONE DEFINITIVA PUA6 Piano Urbanistico Attuativo 6 Località Mancasale

- Proprietà:
En.ge.co Srl
Ironcastings SpA
Traps Srl
Transcoop Srl
CCFS Immobiliare SpA
Reggio Emilia Fiere Srl

- Progettisti:
Federico Oliva Associati coordinamento, aspetti urbanistici e tipologici
arch. Federico Oliva, arch. Paolo Galuzzi, arch. Piergiorgio Vitillo
con: arch. Alessandro Baglioni e arch. Elena Solero
Studio di Ingegneria ing. P. Guidetti - ing. L. Serri urbanizzazioni e reti tecnologiche
con ing. Paolo Guidetti, ing. Lorenzo Serri
Studio Associato Damocle aspetti ambientali
Società Generale di Topografia s.r.l. rilievi planialtimetrici e catastali
con geom. Alessandro Rizzi

E6 Assetto urbanistico con tripartizione e verifica indici di PRG
1:1.000