



Dott. FILIPPO MENCONI - ARCHITETTO

M. di PADDADA via F. Colombo 11 tel. 059.54.11.11
CARRARA via M. D'Azeglio 3 tel. 70535

C.F. MNC FPP 6107 B832V

PROF. ING. MNC FPP 6107 B832V

Consorzio CO.SV.A.P. - CONFARTIGIANATO

Area ex Fibronit Nazzano - Carrara

Progetto di edificio
artigianale - industriale
Planimetria generale
di progetto

Riutilizzo di area
industriale dismessa

0
1500
Scala



Architetto
MENCONI
Filippo

CO.SV.A.P. s.r.l.
Progetto
Ezio Bertazzoni



Dati ricavati da previsioni di PRG

(I dati provenienti da progetto provinciale allargamento
via Marchetti sono più favorevoli)

Superficie complessiva lotto (13,50+140,40+52,30) x (26,40+160,40+61,70) = 206,20 x 248,50	51.240,70
A detrarre angolo arrotondato via Aurelia	- 40,70
	51.200,00
A detrarre superficie proprietà ex DEL.CA 74,80 x 121,90	- 9.120,00
	42.080,00
A detrarre sup. Via Marchetti da cedere	- 730,20
	41.349,80

Lotto	Dimensioni	Superficie cop.	volume	S.U.L.	Sup. direzionale o commerciale
A	Esistente	204,00	1.361,20	520,00	125,00
A ¹	(19,90*20,50)+ (7,00*4,90)	442,25	3.955,00	980,00	980,00
A ²	20,00 * 22,00	440,00	2.860,00	880,00	880,00
B	36,00 * 60,00	2.160,00	16.200,00	3.027,00	296,00
C	31,00 * 64,40	1.996,40	14.973,00	2.428,80	304,82
D	(40,15*48,40)+ (58,45*26,75)	3.506,80	26.301,00	4.368,00	558,45
E	31,00 * 97,00	3.007,00	22.552,50	4.040,00	350,00
F	34,00 * 18,50	629,00			
	25,60 * 35,60	911,36	15.632,70	2.612,00	453,62
	16,00 * 34,00	544,00			
G	71,65 * 18,00	1.289,70	9.672,75	2.579,40	1.289,70
H	2,00*75,00	150,00	1.125,00	2.389,30	287,45
I	Esistente	418,00	5.544,00	981,00	292,00
Totale =		15.698,51	120.177,15	24.805,50	5.816,64

Risultanze urbanistiche

Da PRG	Di Progetto
R. c. (max) = 50% Sup. fondiaria	Sup. di progetto / sup. fond. 15.698,51 / 41.349,8 = 41,90%
S.U.L. (max.) = 80% Sup. fondiaria	SUL di progetto / sup fondiaria 24.805,50 / 41.349,8 = 59,99%
Sup direzionale (max) = 30% di S.U.L.	Sup. direzionale / SUL di progetto 5.816,64 / 24.805,50 = 23,45% (da notare che edifici su Via Aurelia hanno destinazioni C4 ed E1)

Svincolo di progetto della Provincia

Allargamento Via Marchetti

Viabilità interna

Edifici esistenti

Edifici di progetto

Aree private interne ai lotti

Limite strada di PRG

Sbarra di limitazione
accesso

allargamento stradale
strada vicinale di Celia

Proprietà Cons.
Area Aurelia

linea ferroviaria Pisa - Genova

