



Argenta - Ostellato - Portomaggiore

Provincia di Ferrara

PROGETTO PER L'EDIFICAZIONE DI MEDIO-PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE DI CUI ALLA SCHEDA POC DEL COMUNE DI OSTELLATO N.1, CON VALENZA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E PERMESSO DI COSTRUIRE

PUA
1.3.0
ASSETTO PLANIVOLUMETRICO
_planimetria zonizzazione;
_individuazione ambito;
_verifica standard urbanistici;

Allegato alla delibera di Giunta
Unione Valli e Delizie
n. 34 in data 27.08.2014 - PUA con
valenza di Permesso di Costruire
Il Segretario Generale
D.ssa Rita Crivellari

PROPRIO - ALI s.p.a.
Via Oltrona, 2
35100 Padova

PROGETTO - Ing. Paolo Pavanato
Via delle Industrie, 23
45018 Porto Tolle (PO)

LEGENDA

- FABBRICATO DI PROGETTO
- FABBRICATI ESISTENTI
- PERIMETRO AMBITO ANS2(2) (SUP. TERRITORIALE)
- PERIMETRO LOTTO EDIFICABILE (SUP. FONDIARIA)
- LIMITE FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- AREA DI INTERVENTO OPERE EXTRA AMBITO
- AREA A SERVIZIO DEL FABBRICATO
- PARCHEGGIO PERTINENZIALE (P3c)
- MARCIAPIEDE PUBBLICO
- MARCIAPIEDE PUBBLICO EXTRA AMBITO IN PROGETTO
- STRADA PUBBLICA
- VERDE PUBBLICO (U)
- ULTERIORI AREE DA CEDERE PER DOTAZIONI TERRITORIALI (U2)
- VERDE PUBBLICO EXTRA AMBITO IN AREA COMUNALE
- PARCHEGGIO PUBBLICO (P1)

PARAMETRI AMBITO ANS2(2)

PARAMETRI URBANISTICI		verifica	
SC _{LOT}	Superficie lotto (catastale)	10.256,00	m ²
FG 138	mappale N.137	2.354,00	m ²
FG 138	mappale N.135	2.422,00	m ²
FG 138	mappale N.125	5.580,00	m ²
ST _{CATASTALE}	Superficie ambito territoriale da NCT	10.256,00	m ²
ST _{REALE}	Superficie ambito territoriale reale	10.256,00	m ²

PARAMETRI URBANISTICI		verifica	
ST _{MAX}	Superficie territoriale dell'intero ambito edificabile	10.108	m ²
SC _{MAX}	Capacità edificatoria dell'intero ambito	3.537	m ²
SC _{MAX}	Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa massima ammissibile dell'intero ambito a destinazione residenziale	-	m ²
UT _{MAX}	Indice di utilizzazione territoriale dell'intero ambito (SC _{MAX} / ST _{MAX})	0,35	
ST _{INT}	Superficie territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento	10.256	m ²
SC _{MAXINT}	Capacità edificatoria massima rapportata all'area oggetto di intervento	2.020	m ²
DE _{INT}	Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili (m ²)	0.197	0,200
SC _{TOT}	Capacità insediativa totale di progetto (SC _{MAX} + SC _{MAX} + SC _{MAX} + SC _{MAX})	2020	m ²
SF _{MAX}	Superficie fondiaria di progetto	7.641	m ²
UF _{MAX}	Indice di utilizzazione fondiaria (SC _{TOT} / SF _{MAX})	0,264	0,266
S _V	Superficie di vendita	799	m ²
P3c	Superficie delle aree per parcheggi pertinenziali - destinazione commerciale	3.465	> 1.111 m ²
P1	Superficie delle aree per parcheggi pubblici di progetto - destinazione commerciale	832	> 808 m ²
U	Superficie delle attrezzature e spazi collettivi di progetto - destinazione commerciale	1.214	> 1.213 m ²
STR	Superficie della viabilità di progetto	302	m ²
U2	Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali (ST _{MAX} - (SF _{MAX} + P1 + U + STR))	287	m ²

PARAMETRI EDILIZI		verifica	
H _{MAX}	Altezza massima	6,96	ni
SP _{MIN}	Superficie permeabile minima	2.241	> 2.241 m ²
	Distanza minima da Stradello della Croce	44,82	> 30,00 ni
	Distanza minima dalla Circonvallazione	61,01	> 30,00 ni
	Distanza minima tra gli edifici	11,82	> MAX / >10,00 ni
	Distanza minima dai confini	8,15	> 5,00 ni

