



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 <sub>LOT</sub>	Superficie lotto (catastale)	10.256,00	m <sup>2</sup>
FG 138	mappale N.137	2.354,00	m <sup>2</sup>
FG 138	mappale N.135	2.422,00	m <sup>2</sup>
FG 138	mappale N.125	5.580,00	m <sup>2</sup>
ST <sub>CATASTALE</sub>	Superficie ambito territoriale da NCT	10.256,00	m <sup>2</sup>
ST <sub>REALE</sub>	Superficie ambito territoriale reale	10.256,00	m <sup>2</sup>

  

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

  

PARAMETRI EDILIZI		verifica	
H <sub>MAX</sub>	Altezza massima	6,96	ni
SP <sub>MIN</sub>	Superficie permeabile minima	2.241	> 2.241 m <sup>2</sup>
	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

