

COMUNE DI ARGENTA
 PROVINCIA DI FERRARA

COMMITTENTE:
ROSSATO LIVIANO COSTRUZIONI EDILI

OPERA
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
 via Canove: ANS 2(3)
 II° e III° STRALCIO

aggiornamento del 31.10.2019 annulla e sostituisce la documentazione presentata in data 23.08.2018

TAVOLA
2/II-III

SCHEMA D'IMPIANTO URBANISTICO
 PLANIMETRIA scala 1:500

FILE: 2_SCHEMA IMPIANTO URBANISTICO_V4.DWG

31 ottobre 2019 versione 4

IL PROGETTISTA
 Arch. Giampaolo Silvestri
 via Bissolati 2/Lavizzola (FA) - tel 346.5115397
 giampaosilvestri72@gmail.com
 PEC: giampaolo.silvestri@archiworldpec.it

LA PROPRIETA'
 ROSSATO LIVIANO COSTRUZ. EDILI
 con sede in Argenta via XIV giugno 1859 n. 7/A
 tel. 0532 800967 email: rossatoliviano@libero.it

I stralcio

PARAMETRO	UM	SCHEMA DIRETTORE	PROPOSTA PROGETTUALE
ST	mq	18.991	18.991
ST (SCprog_x0,20)	mq	722	740
STR	mq	Quanto basta	3.960
PISTA CICLO-PEDONALE	mq		210
U (SCprog_x0,45)	mq	1.625	4.523
U2	mq	Area residue	0
SF (SCmax/0,35)	mq	10.851 (max)	9.558
SC (Stx0,20)	mq	3.798 (max)	3.611
UF	mq/mq	0,35	>=0,35 = UF medio 0,35

I STRALCIO

ISOLATO	LOTTO	SF (mq)	SC (mq)	UF (mq/mq)
1	MACROLOTTOA	2449,00	857,00	0,35
	7	720,40	252,14	0,35
2	8	742,50	259,88	0,35
	9	764,70	267,65	0,35
	10	801,00	280,35	0,35
3	MACROLOTTOB	2651,67	1104,19	0,42
5	MACROLOTTOC	1428,56	589,79	0,41
		9557,83	3610,98	

II e III STRALCIO

PARAMETRI URBANISTICI II-III stralcio
 Rossato Liviano Costruzioni F 101, map 2, 65, 106, 238, 502

PARAMETRO	UM	SCHEMA DIRETTORE	PROPOSTA PROGETTUALE
ST	mq	31.261	31.261
STR	mq	Quanto basta	4.480
PISTA CICLO-PEDONALE	mq		550
P1	mq	1.270	1.435
U	mq	4.523	già eseguito
U2	mq	Area residue	6.039
		TOTALE	12.864
SF	mq	(max)19.157	(max)18.397
SC	mq	(max) 6.439	(max) 6.439
UF	mq/mq	(medio) 0,35	(medio) 0,35

SINTESI NORME EDILIZIE

Per una più precisa individuazione si rimanda alle NTA del presente piano

Parametri edilizi	
Definizioni	v. NTA
Hmax - Altezza massima	m 10,50 o 3 piani
SPmin - Superficie permeabile minima	20% della SF
De min - Distanza minima tra gli edifici (caso part. v. NTA)	De > (H) max e/o m 10,00
De min - Distanza minima dai confini di proprietà (caso part. v. NTA)	m 5,00
Tipologia edilizia e limiti edificatori	Mono-bif. schiera e plurif. max 5 alloggi
PA - parcheggi pertinenziali	v. NTA
Costruzioni accessorie e pertinenze	v. NTA

Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse i seguenti usi:
 a1 (residenza), a2 (residenza collettiva), b1 (commercio di vicinato), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché ai ciclomotori e ai veicoli esclusi gli autoveicoli), b7 (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), b8 (attività di parcheggio), d2 (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi con SC < 200 mq), f1, f2, f3, f4 (attività e servizi di interesse collettivo), g1 (medici), g2 (vet. tecnologiche e relativi imparti), g3 (installazione di servizi tecnici della pubblica amministrazione).

2. Sono considerati inoltre compatibili, previo realizzazione della quota differenziale di dotazioni dovute ai sensi dell'art. 10.3 del P.U.E. i seguenti ulteriori tipi d'uso:
 c1.a e c1.b (medio-piccole strutture di vendita), c8 (attività sanitarie ed assistenziali limitatamente ad attività per il benessere, ambulatori), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca limitatamente a centri di formazione professionale, le sedi secondarie di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria con affollamento max < 100 persone), e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere).

II-III STRALCIO

ISOLATO	LOTTO	SF (mq)	SC (mq)	UF (mq/mq)
2	1	715,20	250,32	0,35
	2	609,60	213,36	0,35
	3	631,70	221,10	0,35
	4	653,90	228,87	0,35
	5	676,00	236,60	0,35
	6	698,20	244,37	0,35
3	11	670,82	234,79	0,35
	12	664,80	232,68	0,35
	13	664,80	232,68	0,35
	14	664,80	232,68	0,35
	15	664,80	232,68	0,35
	16	664,80	232,68	0,35
	17	667,81	233,73	0,35
	18	663,97	232,39	0,35
	19	663,97	232,39	0,35
	20	663,97	232,39	0,35
	21	663,97	232,39	0,35
4	23	683,80	239,33	0,35
	24	623,78	218,32	0,35
	25	614,29	215,00	0,35
	26	544,82	190,69	0,35
	27	731,75	256,11	0,35
	28	659,20	230,72	0,35
	29	611,65	214,08	0,35
	30	621,07	217,37	0,35
5	31	649,50	227,33	0,35
	32	690,25	241,59	0,35
		18397,19	6439,02	

