

Legenda assetto complessivo attività:

- A

B

C

D

E

F

G

H

I

L

M

N

O

P

Abitazione

Laboratorio camì

Agriturismo

Cucina

Agriturismo - Ristorante

Sala ristorazione - cucina

Capannone_PdC in corso SUAP 264/2024 prot. 11502 del 06.04.24

Piscina

Pergolati permanenti

Zona console DJ (Pergolato attività edilizia libera)

Bar

Forno

Sala ristorazione

Cucina - servizi piscina
- 1

2

3

4

5

6

7

8

piscina

n.4 campi da padel scoperti

area bar e servizi: spogliatoi piscina e padel

fabbricato per bagni e locale medico

locale pompe

ajbar esterno

b)lettoie

c)struttura stabile coperta

d)struttura stabile non coperta

pavimentazione
- →

→

→

percorso auto

percorso mezzi soccorso o con lettiga verso locale di primo soccorso

delimitazione stagno

paletti in legno e corda con appeso cartello indicante il numero del posto auto

Il progetto prevede l'ampliamento dell'attività di pubblico esercizio realizzando una nuova piscina e i relativi servizi connessi e n. 4 campi da Padel, incrementando pertanto l'affluenza del pubblico in base alla capienza dei vari servizi.

Tale incremento va computato insieme a quello che sono le attività attualmente presenti sul sedime (Pubblico esercizio e agriturismo), anche al fine di calcolare il numero dei posti auto pertinenziali.

Sulla base degli usi e delle destinazioni esistenti e di progetto, come indicato dagli strumenti urbanistici dell'Unione Valli e Delta, sono stati computati 250 posti auto necessari al fine di fare fronte all'affluenza massima, quindi si è reso necessario ridefinire altri 100 posti auto, oltre i 150 p.a. già presenti sul sedime.

Al fine di ridurre al minimo le trasformazioni del terreno, si è optato per ricavare i nuovi 100 p.a. all'interno dell'area verde compresa tra il parcheggio esistente ed il lago artificiale (riducendone in parte la dimensione di questo).

La nuova area parcheggio sarà facilmente accessibile dal parcheggio esistente, sarà prevista idonea cartellonistica per la gestione della viabilità e saranno piantumati nuovi alberi e siepi come previsto dal regolamento edilizio vigente che richiede che i nuovi parcheggi debbano necessariamente essere ombreggiati.

Per quanto concerne le modalità di ingresso e di uscita dalla SS 16 queste non verranno modificate, lasciando quindi un accesso per

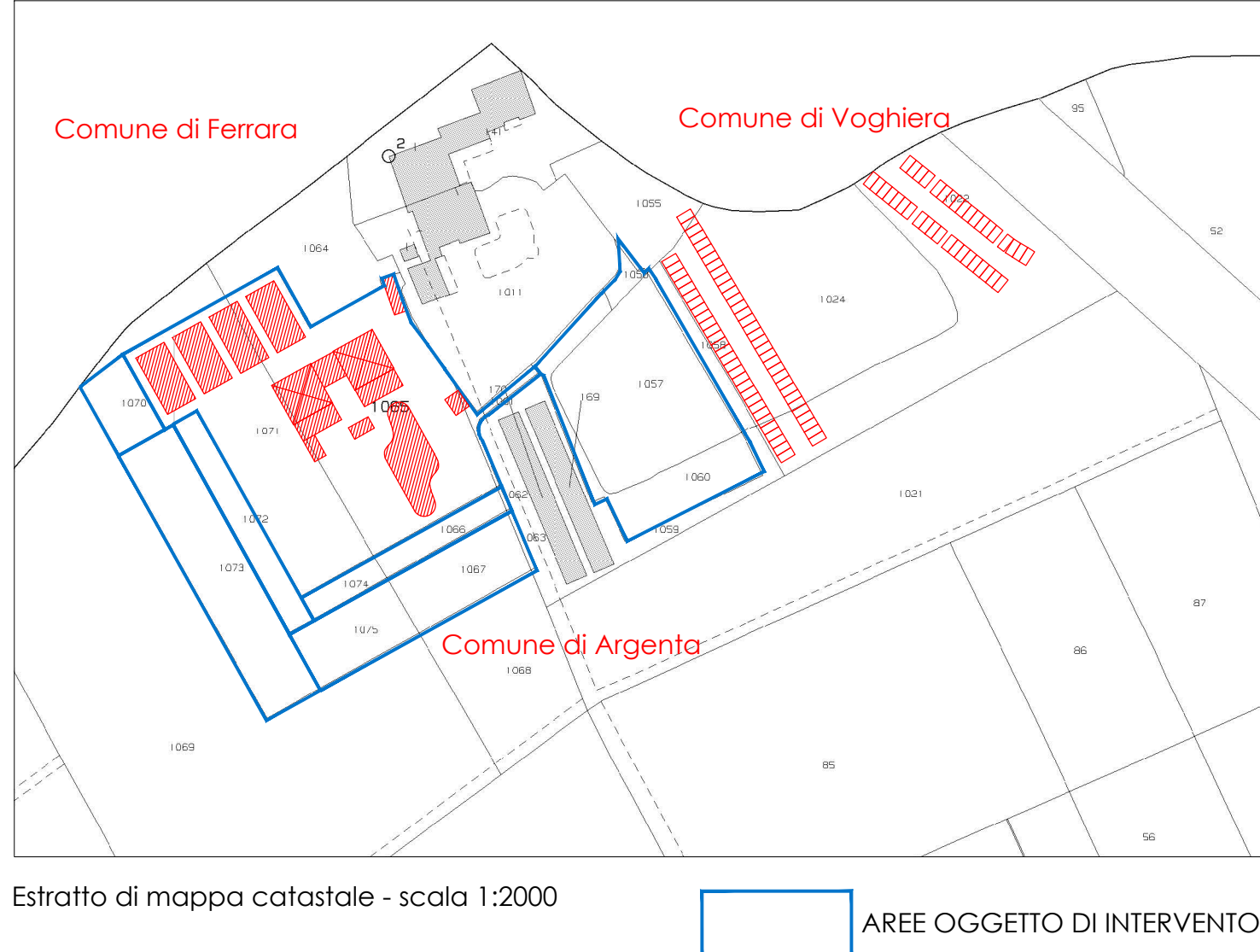
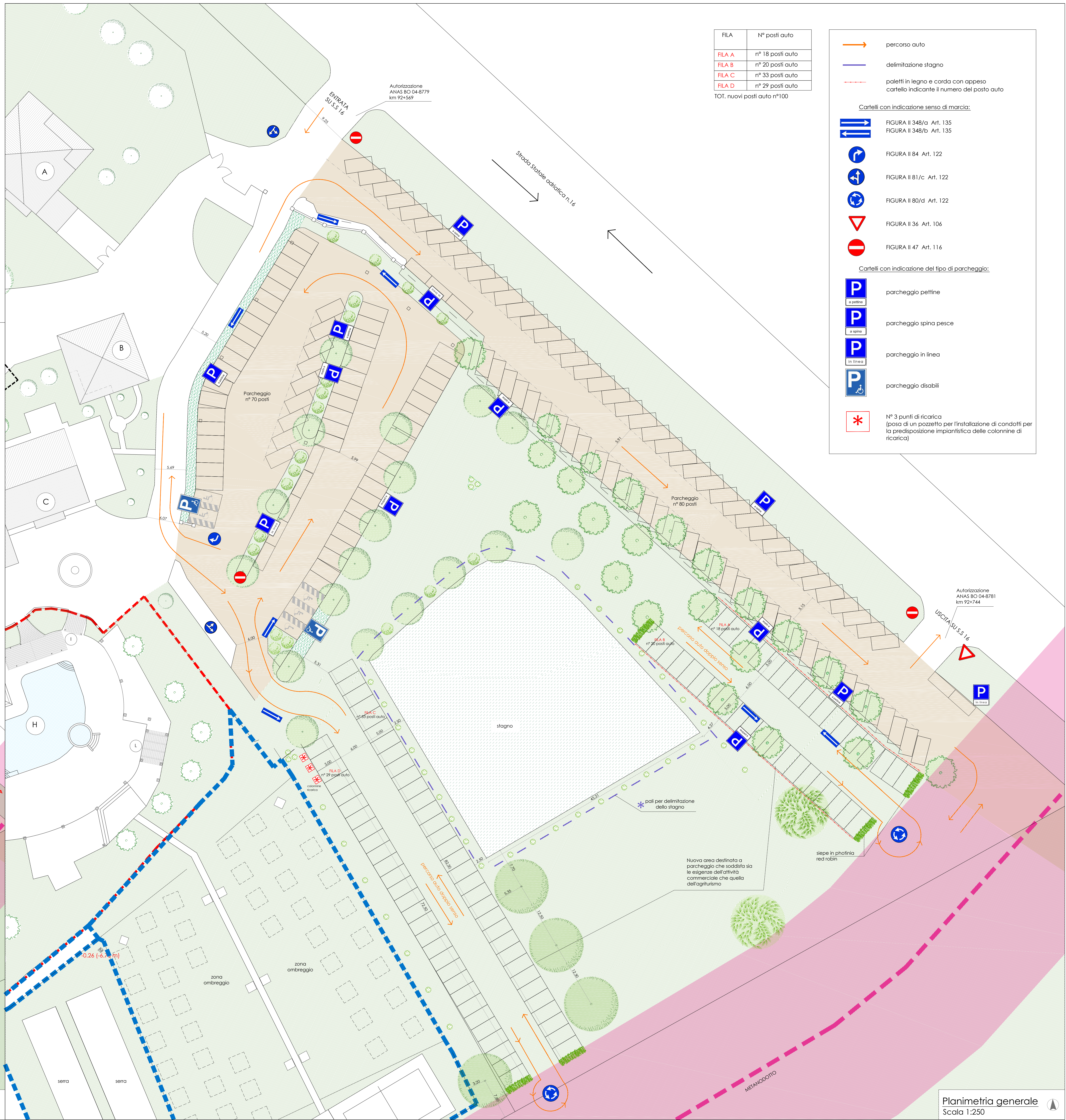
l'ingresso e uno per l'uscita.

Si è pertanto proceduto a valutare l'incidenza dell'aumento degli accessi sul traffico veicolare esistente sull'asse viario della SS. 16.

Immaginando pertanto una costante presenza dei 100 veicoli giornalieri aggiuntivi e rapportandoli al traffico giornaliero medio attraverso i dati raccolti da Anas, pari a 13713 veicoli, è facile determinare l'incrementale del flusso di traffico, pari a:

$$2100/13713 = 0.01458 \text{ pari a } +1.45\% \text{ di incremento di traffico sulla SS 16, ipotizzando il doppio traffico, 100 veicoli in entrata e 100 veicoli in uscita.}$$

Possiamo pertanto ritenere che gli effetti sul traffico percorrente la SS. 16, strada di accesso all'area, indotto dall'ampliamento dell'attività, sia di modestissima entità tale da non prevedere speciali accorgimenti sulla pubblica via: saranno previsti invece modelli di gestione e di viabilità interna al fine di ridurre al minimo le criticità nella fase di ingresso e di uscita.



Comune di Argenta

Provincia di Ferrara

PROCEDIMENTO UNICO PER AMPLIAMENTO PUBBLICO ESERCIZIO DENOMINATO LA SAPIENZA

IN VARIANTE AL PUG AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017

PER LA COSTRUZIONE DI UNA PISCINA, 4 CAMPI DA PADEL E FABBRICATI DA DESTINARE A BAR, SPOGLIATOI E SERVIZI IGIENICI E LOCALE POMPE

via Bonetta 8 - Argenta (Fe)

foglio 1, mappa.

1011-1022-1055-1056-1057-1060-1062-1063-1065-1066-1067-1070-1071-1072-1073-1074-1075

foglio 35, mappa, 169-170

PROGETTO ARCHITETTONICO

Comittente: La Sapienza srl - leg. rapp. sig. Bonora Cristiano via Strada Statale 16 n. 4 44019 Voghera (FE)

Progettista architettonico e delle strutture: Ing. Michele Ciacca via Fondabonchetto 43 44101 Ferrara

Elaborato: Progetto

Visibilità e rappresentazione assetto complessivo attività

Data: Giugno 2025

Aggiornamenti: Ottobre 2025 Dicembre 2025

Scala: 1:200 1:200

Tavola:

2bis