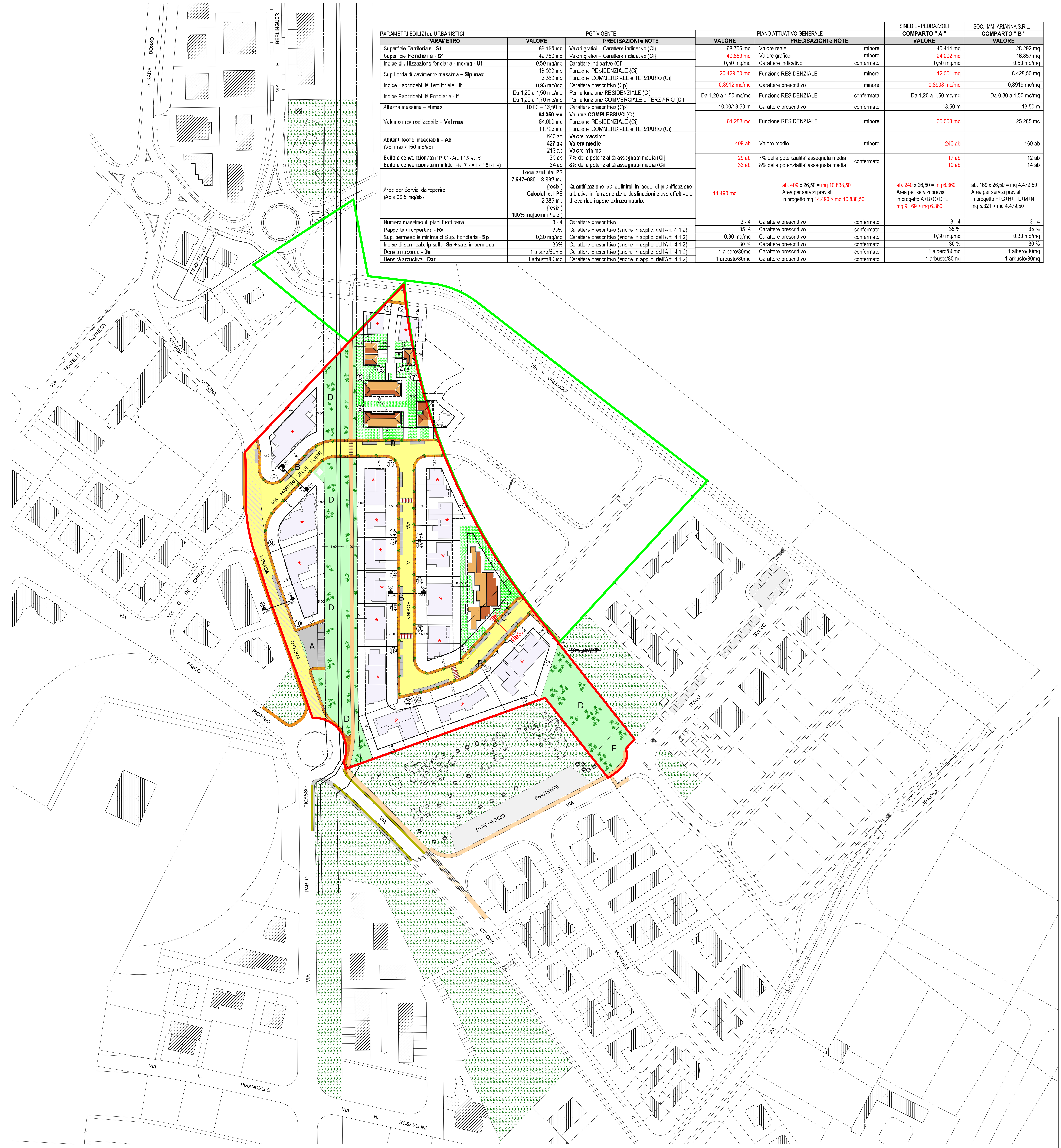


PARAMETRI EDILIZI ed URBANISTICI	PGT VIGENTE		PIANO ATTUATIVO GENERALE			SINEDIL - PEDRAZZOLI COMPARTO " A "	SOC. IMM. ARIANNA S.R.L. COMPARTO " B "
PARAMETRO	**VALORE**	**PRECISAZIONI e NOTE**	**VALORE**	**PRECISAZIONI e NOTE**		**VALORE**	**VALORE**
Superficie Territoriale - **St**	69.135 mq	Valori grafici – Carattere indicativo (Ci)	68.706 mq	Valore reale	minore	40.414 mq	28.292 mq
Superficie Fondiaria - **Sf**	42.750 mq	Valori grafici – Carattere indicativo (Ci)	40.859 mq	Valore grafico	minore	24.002 mq	16.857 mq
Indice di utilizzazione fondiaria - mc/mq - **Uf**	0,50 mq/mq	Carattere indicativo (Ci)	0,50 mq/mq	Carattere indicativo	confermato	0,50 mq/mq	0,50 mq/mq
Sup.Lorda di pavimento massima – **Slp max**	16.000 mq 3.350 mq	Funzione RESIDENZIALE (Ci) Funzione COMMERCIALE e TERZIARIO (Ci)	20.429,50 mq	Funzione RESIDENZIALE	minore	12.001 mq	8.428,50 mq
Indice Fabbricabilità Territoriale - **It**	0,93 mc/mq	Carattere prescrittivo (Cp)	0,8912 mc/mq	Carattere prescrittivo	minore	0,8908 mc/mq	0,8919 mc/mq
Indice Fabbricabilità Fondiaria - If	Da 1,20 a 1,50 mc/mq Da 1,20 a 1,70 mc/mq	Per la funzione RESIDENZIALE (Ci) Per la funzione COMMERCIALE e TERZIARIO (Ci)	Da 1,20 a 1,50 mc/mq	Funzione RESIDENZIALE	confermata	Da 1,20 a 1,50 mc/mq	Da 0,80 a 1,50 mc/mq
Altezza massima – **H max**	10,00 – 13,50 m	Carattere prescrittivo (Cp)	10,00/13,50 m	Carattere prescrittivo	confermato	13,50 m	13,50 m
Volume max realizzabile – **Vol max**	**64.050 mc** 54.000 mc 11.725 mc	Volume **COMPLESSIVO** (Ci) Funzione RESIDENZIALE (Ci) Funzione COMMERCIALE e TERZIARIO (Ci)	61.288 mc	Funzione RESIDENZIALE	minore	36.003 mc	25.285 mc
Abitanti teorici insediabili – **Ab** (Vol max / 150 mc/ab)	640 ab **427 ab** 213 ab	Valore massimo **Valore medio** Valore minimo	409 ab	Valore medio	minore	240 ab	169 ab
Edilizia convenzionata (PR 01 - Art. 4.1.5 let. d) Edilizia convenzionata in affitto (PR 01 - Art. 4.1.5 let. e)	30 ab 34 ab	7% della potenzialità assegnata media (Ci) 8% della potenzialità assegnata media (Ci)	29 ab 33 ab	7% della potenzialita' assegnata media 8% della potenzialita' assegnata media	confermato	17 ab 19 ab	12 ab 14 ab
Aree per Servizi da reperire (Ab x 26,5 mq/ab)	Localizzati dal PS 7.947+985 = 8.932 mq (resid.) Calcolati dal PS 2.385 mq (resid.) 100% mq(comm./terz.)	Quantificazione da definirsi in sede di pianificazione attuativa in funzione delle destinazioni d'uso effettive e di eventuali opere extracomparto.	14.490 mq	ab. 409 x 26,50 = mq 10.838,50 Area per servizi previsti in progetto mq 14.490 > mq 10.838,50		ab. 240 x 26,50 = mq 6.360 Area per servizi previsti in progetto A+B+C+D+E mq 9.169 > mq 6.360	ab. 169 x 26,50 = mq 4.479,50 Area per servizi previsti in progetto F+G+H+I+L+M+N mq 5.321 > mq 4.479,50
Numero massimo di piani fuori terra	3 - 4	Carattere prescrittivo	3 - 4	Carattere prescrittivo	confermato	3 - 4	3 - 4
Rapporto di copertura - **Rc**	35%	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)	35 %	Carattere prescrittivo	confermato	35 %	35 %
Sup. permeabile minima di Sup. Fondiaria - **Sp**	0,30 mq/mq	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)	0,30 mq/mq	Carattere prescrittivo	confermato	0,30 mq/mq	0,30 mq/mq
Indice di permeab. **Ip** sulla -**Sc** + sup. impermeab.	30%	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)	30 %	Carattere prescrittivo	confermato	30 %	30 %
Densità arborea - **Da**	1 albero/80mq	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)	1 albero/80mq	Carattere prescrittivo	confermato	1 albero/80mq	1 albero/80mq
Densità arbustiva **Dar**	1 arbusto/80mq	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)	1 arbusto/80mq	Carattere prescrittivo	confermato	1 arbusto/80mq	1 arbusto/80mq

LEGENDA SUB COMPARTO " A "

- PERIMETRO DELL' AMBITO (AT 004 - SUB COMPARTO A)
- PERIMETRO DELL' AMBITO (AT 004 - SUB COMPARTO B)
- DISTANZA MINIMA DAI CONFINI mt. 5.00
- LIMITE DI ARRETRAMENTO EDIFICATORIO mt. 5.00 / 7.50
- EDIFICI ESISTENTI O IN FASE DI COSTRUZIONE
- PARCHEGGI DI PROGETTO (A+B+C) — mq. 955
- AREA A VERDE DI PROGETTO (D+E) — mq. 8.214
- SOMMANO — mq. 9.169
- VIABILITA' DI PROGETTO — mq. 5.293
- AREA RESIDENZIALE — mq. 24.002
- VIA OTTONA E VIA DE CHIRICO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PORTO MANTOVANO — mq. 1.950
- TOTALE — mq. 40.414
- PARCHEGGI ESISTENTI ESTERNI AL COMPARTO
- AREA A VERDE ESISTENTE

DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI

LETTERA di individuazione	SUPERFICIE mq.
A	445,00 (parcheggio)
B	430,00 (parcheggio)
C	80.00 (parcheggio)
D	7.787,00 (area verde)
E	427,00 (area verde)
TOTALE	9.169,00

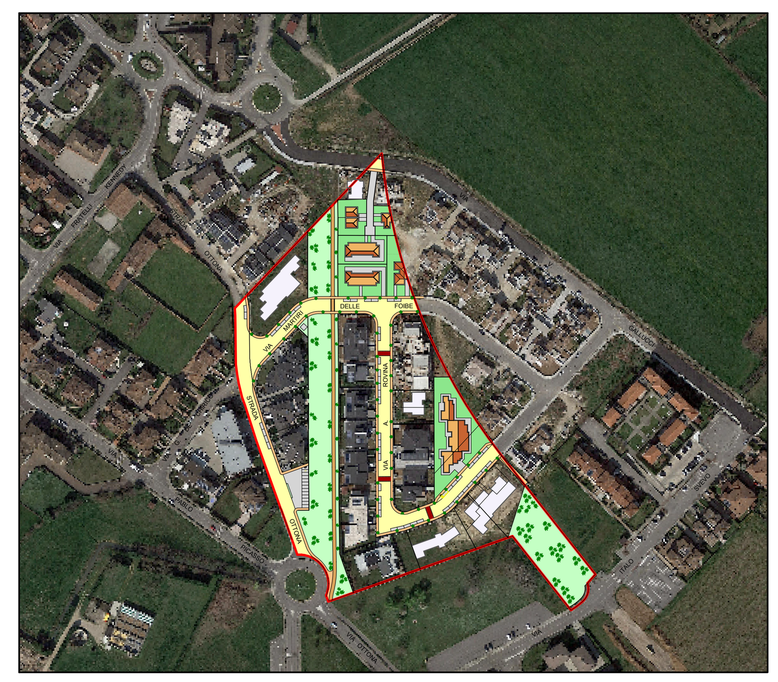
DATI PLANIVOLUMETRICI

UNITA' D' INTERVENTO	DESTINAZIONE	SUP. FOND. mq.	U.f. mq./mq.	SUP. LORDA PAVIM. mq.	R.C. mq./mq.	SUP. COPERTA mq.	SUP. TERRIT. 40.414 mq.	IND. TERR. = 0,8908 mc./mq. / IND. FONDIARIO mc./mq.
* 1	RESIDENZA (edificato)	295,00	0,50	147,50	35 %	103,25	-	1,50
* 2	RESIDENZA (edificato)	278,00	-	139,00	-	97,30	-	-
3	RESIDENZA	604,00	-	302,00	-	211,40	-	-
4	RESIDENZA	346,00	-	173,00	-	121,10	-	-
5	RESIDENZA	720,00	-	360,00	-	252,00	-	-
6	RESIDENZA	836,00	-	418,00	-	292,60	-	-
7	RESIDENZA	582,00	-	291,00	-	203,70	-	-
* 8	RESIDENZA (edificato)	1.794,00	-	897,00	-	627,90	-	-
* 9	RESIDENZA (edificato)	1.325,00	-	662,50	-	463,75	-	-
* 10	RESIDENZA (edificato)	1.611,00	-	805,50	-	563,85	-	-
* 11	RESIDENZA (edificato)	944,00	-	472,00	-	330,40	-	-
* 12	RESIDENZA (edificato)	401,00	-	200,50	-	140,35	-	-
* 13	RESIDENZA (edificato)	597,00	-	298,50	-	208,95	-	-
* 14	RESIDENZA (edificato)	598,00	-	299,00	-	209,30	-	-
* 15	RESIDENZA (edificato)	796,00	-	398,00	-	278,60	-	-
* 16	RESIDENZA (edificato)	1.232,00	-	616,00	-	431.20	-	-
* 17	RESIDENZA (edificato)	1.683,00	-	841,50	-	589,05	-	-
* 18	RESIDENZA (edificato)	724,00	-	362,00	-	253,40	-	-
* 19	RESIDENZA (edificato)	967,00	-	483,50	-	338,45	-	-
* 20	RESIDENZA (edificato)	875,00	-	437,50	-	306,25	-	-
21	RESIDENZA	2.015,00	-	1.007,50	-	705,25	-	-
* 22	RESIDENZA (edificato)	1.210,00	-	605,00	-	423,50	-	-
* 23	RESIDENZA (edificato)	1.618,00	-	809,00	-	566,30	-	-
* 24	RESIDENZA (edificato)	1.951,00	-	975,50	-	682,85	-	-
TOTALE	-	24.002,00	0.50	12.001,00	-	8.400,70	-	1,50

N.B - LA DIMENSIONE,L'UBICAZIONE,LA SAGOMA E LA TIPOLOGIA DEI LOTTI E DEI FABBRICATI E' PURAMENTE INDICATIVA SIA PER LE DITTE LOTTIZZANTI CHE PER I FUTURI ACQUIRENTI.

* LOTTI EDIFICATI O IN FASE DI COSTRUZIONE PER COMPLESSIVI mq.18.899,00 PARI AL 78,74 % DELL' INTERA SUPERFICIE FONDIARIA.

COMUNE DI PORTO MANTOVANO



Committenti : SINEDIL DI ENNIO PEDRAZZOLI e C. S.A.S
PEDRAZZOLI ENNIO

VARIANTE ALL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE A.T. 004
SUB COMPARTO " A " sito in localita' S. Antonio

File : GB0022399Prj

Data : GENNAIO 2022

Elaborato : PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE
DATI URBANISTICI SUB COMPARTO " A "
- VARIANTE -

Scala : 1 : 1000 | Prat. n° : | Tav. n° : 3b_V

Comune : Porto Mantovano | Provincia : Mantova

STUDIO TECNICO
Dott . Ing . GIAN LUCA FERRARI
via G . Marangoni n. 7 - MANTOVA - tel. 0376 / 322148 - fax 0376 / 382220 - e_mail:stferrarigianluca@libero.it
Geom . FRANCESCO ROSA
via Montanara Sud n. 16 - Campitello di Marcaria MANTOVA - tel. 0376 / 967062 - e_mail:studiorosafrancesco@alice.it

Si fa divieto di riprodurre e / o utilizzare i presenti elaborati in assenza del permesso scritto da parte degli intestatari ai sensi della legge sui diritti d ' autore 22/04/'41 n. 633 G.U. 16/07'41 n. 166