

PARAMETRI EDILIZI ed URBANISTICI			PGT VIGENTE		PIANO ATTUATIVO GENERALE		SINEDIL - PEDRAZZOLI	
PARAMETRO	VALORE	PRECISAZIONI e NOTE	VALORE	PRECISAZIONI e NOTE	COMPARTO " A "	COMPARTO " B "		
Superficie Teritoriale - <b>St</b>	69.165 mq	Valori grafici – Carattere indicativo (C)	68.431 mq	Valore reale	minore	40.414 mq		
Superficie Fondiaria - <b>Sf</b>	42.750 mq	Valori grafici – Carattere indicativo (C)	40.263 mq	Valore grafico	minore	23.324 mq		
Indice di utilizzazione fondiaria - mq/mq - <b>Uf</b>	0,50 mq/mq	Carattere indicativo (C)	0,50 mq/mq	Carattere indicativo	confermato	0,50 mq/mq		
Sup.Lorda di pavimento massima – <b>Slp max</b>	18.000 mq	Funzione RESIDENZIALE (C)	20.132 mq	Funzione RESIDENZIALE	minore	11.662		
Indice Fabbricabilità Teritoriale - <b>It</b>	0,93 mc/mq	Funzione COMMERCIALE e TERZIARIO (C)	0,8826 mc/mq	Carattere prescrittivo	minore	0,8657 mc/mq		
Indice Fabbricabilità Fondiaria - <b>If</b>	Da 1,20 a 1,50 mc/mq	Per la funzione RESIDENZIALE (C)	Da 1,20 a 1,50 mc/mq	Funzione RESIDENZIALE	confermata	Da 1,20 a 1,50 mc/mq		
Altezza massima – <b>H max</b>	10,00 – 13,50 m	Per la funzione COMMERCIALE e TERZIARIO (C)	10,00/13,50 m	Carattere prescrittivo	confermato	13,50 m		
Volume max realizzabile – <b>Vol max</b>	64.050 mc	Carattere prescrittivo (Cp)	60.394	Funzione RESIDENZIALE	confermato	34.986 mc		
	54.000 mc	Funzione RESIDENZIALE (C)		Funzione RESIDENZIALE	minore	34.986 mc		
	11.725 mc	Funzione COMMERCIALE e TERZIARIO (C)				25.408 mc		
Abitanti teorici insediabili – <b>Ab</b>	540 ab	Valore massimo	403 ab	Valore medio	minore	233 ab		
(Vol max / 150 mc/ab)	427 ab	Valore medio				170 ab		
	213 ab	Valore minimo						
Edilizia convenzionata (PR_01 - Art. 4.15 lett. d)	30 ab	7% della potenzialità assegnata media (C)	30 ab	7% della potenzialità assegnata media	confermato	18 ab		
Edilizia convenzionata in affitto (PR_01 - Art. 4.15 lett. e)	34 ab	8% della potenzialità assegnata media (C)	34 ab	8% della potenzialità assegnata media		20 ab		
Area per Servizi da reperire (Ab x 25,5 mq/ab)	7.947+985 = 8.932 mq (resid)	Quantificazione da definirsi in sede di pianificazione attuativa in funzione delle destinazioni d'uso effettive e di eventuali opere extra comparto	13845 mq	ab. 403 x 26,50 = mq 10679,50 Area per servizi previsti in progetto mq 13845 > mq 10679,50	ab. 233 x 26,50 = mq 6174,50 Area per servizi previsti in progetto A+B+C+D+E mq 5147 > mq 6174,50	ab. 170 x 26,50 = mq 4505 Area per servizi previsti in progetto F+G+H+I+L+M mq 4597 > mq 4505		
	Calcoli dal PS 2.385 mq (resid)							
	100% mq(comm./terz.)							
Numero massimo di piani fuori terra	3 - 4	Carattere prescrittivo	3 - 4	Carattere prescrittivo	confermato	3 - 4		
Rapporto di copertura - <b>Rc</b>	35%	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)	35 %	Carattere prescrittivo	confermato	35 %		
Sup. permeabile minima di Sup. Fondiaria - <b>Sp</b>	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		
Indice di permeab. In sulla - <b>Se</b> - sup. impermeab.	30%	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)	30 %	Carattere prescrittivo	confermato	30 %		
Densità arborea - <b>Da</b>	1 albero/80mq	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)	1 albero/80mq	Carattere prescrittivo	confermato	1 albero/80mq		
Densità arbustiva - <b>Dar</b>	1 arbusto/80mq	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)	1 arbusto/80mq	Carattere prescrittivo	confermato	1 arbusto/80mq		

PIANO ATTUATIVO GENERALE	
DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI	
LETTERA di individuazione	SUPERFICIE mq.
A	446,00 (parcheggi)
B	388,00 (parcheggi)
C	742,00 (parcheggi)
D	7744,00 (area verde)
E	427,00 (area verde)
F	740,00 (parcheggio)
G	3358,00 (area verde)
TOTALE	13845,00

LEGENDA SUB COMPARTO " A "	
	PERIMETRO DELL' AMBITO ( AT 004 - SUB COMPARTO A )
	VIABILITA' DI PROGETTO
	PARCHEGGI DI PROGETTO mq. 1.576
	AREA A VERDE DI PROGETTO mq.8.171 (mq.9.747)
	VIA OTTONA E VIA DE CHIRICO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PORTO MANTOVANO
	AREA RESIDENZIALE

DATI PLANIVOLUMETRICI " SUB COMPARTO A "					
PROPRIETA'	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	VIABILITA' mq.	AREA VERDE mq.	PARCHEGGI mq.	TOTALE mq.
SINEDIL DI ENNIO PEDRAZZOLI e C. S.A.S con sede in PORTO MANTOVANO	23.324	5.393	D = 7.744	A = 446 B = 388 C = 742	38.037
PEDRAZZOLI ENNIO	-----	-----	E = 427	-----	427
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	-----	1.950	-----	-----	1.950
TOTALE SUPERFICIE	23.324	7.343	8.171	1.576	40.414

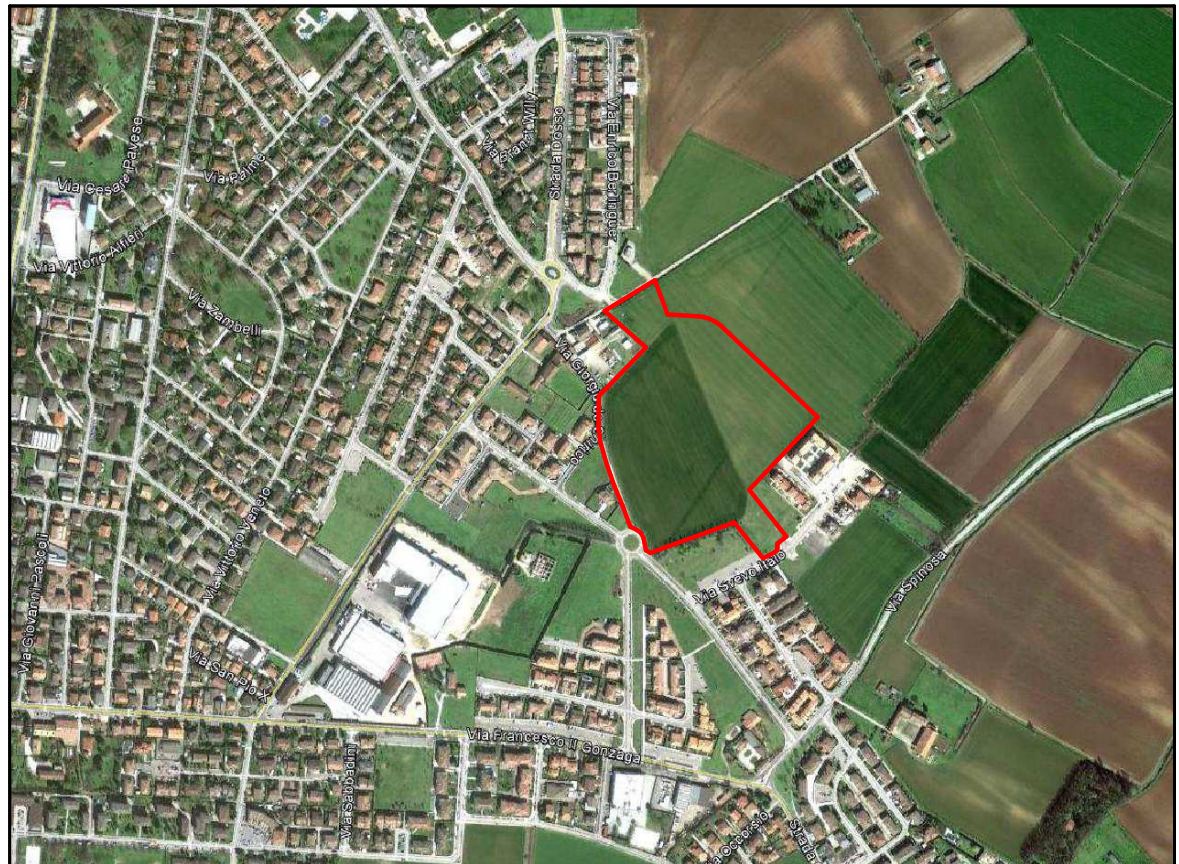
LEGENDA SUB COMPARTO " B "	
	PERIMETRO DELL' AMBITO ( AT 004 - SUB COMPARTO B )
	VIABILITA' DI PROGETTO
	PARCHEGGI DI PROGETTO mq. 930 (F+H+L)
	AREA A VERDE DI PROGETTO mq.3667 (G+H+M)
	AREA RESIDENZIALE
	VIABILITA' DI PROGETTO FUORI COMPARTO ALTRA PROPRIETA'

DATI PLANIVOLUMETRICI " SUB COMPARTO B "					
PROPRIETA'	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	VIABILITA' mq.	AREA VERDE mq.	PARCHEGGI mq.	TOTALE mq.
LESO BEATRICE	16.939	6.980	G = 3.358	F = 740	28.017

OPERE DI PEREQUAZIONE : STRADA DI COLLEGAMENTO CON VIA I. SVEVO				
PROPRIETA'	VIABILITA' mq.	AREA VERDE mq.	PARCHEGGI mq.	TOTALE mq.
MAPP.993 PARTE SIG. LESO BEATRICE	752	I = 213	H = 140	1.105
MAPP.150 PARTE SIGG. SGARBI FRANCOBESUTTI D'ARIA	304	M = 96	L = 50	450
TOTALE SUPERFICIE	1.056	309	190	1.555

DATI PLANIVOLUMETRICI PIANO ATTUATIVO GENERALE					
	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	VIABILITA' mq.	AREA VERDE mq.	PARCHEGGI mq.	TOTALE mq.
SUB COMPARTO " A "	23.324	7.343	D = 7.744 E = 427	A = 446 B = 388 C = 742	40.414
SUB COMPARTO " B "	16.939	6.980	G = 3.358	F = 740	28.017
PIANO ATTUATIVO GENERALE	40.263	14.323	11.529	2.316	68.431

## COMUNE DI PORTO MANTOVANO



Comitenti:		SINEDIL DI ENNIO PEDRAZZOLI e C. S.A.S			
PER ACCETTAZIONE REALIZZAZIONE COMPARTO SUB "B"		PEDRAZZOLI ENNIO			
		LESO BEATRICE			
AMBITO DI TRASFORMAZIONE [A.T. 004]				File	GB0022222Pj
SUB COMPARTO " A "				Data	GENNAIO 2014
sito in localita' S. Antonio					
AZZONAMENTO DELL' AMBITO GENERALE				Scala:	1 : 1000
DATI URBANISTICI AMBITO GENERALE				Pro. n°	3a
E SUB COMPARTI "A" E "B"					
Comune		Porto Mantovano	Provincia	Mantova	
STUDIO TECNICO: Dott. Ing. GIANLUCA FERRARI					
via G. Marconi 7 - MANTOVA - tel. 0376 / 322148 - fax 0376 / 320431 - e-mail: gfer@giulioz.it					
Geom. FRANCESCO ROSA					
via Mantovano Sud 16 - Campello di Mantova - MANTOVA - tel. 0376 / 967002 - e-mail: francesco@francescoalba.it					
Si fa rilevare che il presente è un progetto elaborato in assistenza del proprietario scritto da parte degli investitori, ai sensi della legge sui diritti d' autore 22/04/41 n. 633 G.U. 16/07/41 n. 105					