

COMUNE DI COMACCHIO

PROVINCIA DI FERRARA

Oggetto

P.U.A. "SCACCHI"
 Lido degli Scacchi

Sito

Lido degli Scacchi - Comacchio (FE)

NCEU Foglio 46 Mappale Sub

Proprietà

Ditte: Imm.re Tomasi Costruzioni s.r.l, Imm.re Femar s.r.l, Pozzati R.- Querzoli A.- Querzoli V., Altre ditte

Committente

Ditte: Imm.re Tomasi Costruzioni s.r.l, Imm.re Femar s.r.l, Pozzati R.- Querzoli A.- Querzoli V.

Fase

PROGETTO DEFINITIVO

Descrizione

Stato di Progetto -
 Masterplan

N. Elaborato	Emissione	Data
AR08a	R01	20.05.2022

Scala

1:2.000-500

Emissione	Data	Descrizione
R00	31/12/2021	Prima emissione
R01	20/05/2022	Risposta a richiesta integrazioni del 20/04/2022

Cod. Pratica	Project Manager
P21-160	Ing. Federico Di Carlo

Redatto	Controllato	Approvato
Arch. Mirko Petruzzi	Ing. Federico Di Carlo	Arch. Irene Ferroni

File

P21-160_PUA_SCACCHI_COMACCHIO_SDP_masterplan_R01.dwg

La proprietà di questo elaborato grafico è riservata, riproduzione ed utilizzo vietati senza autorizzazione.

Masterplan_scala 1:500



LEGENDA

- Limite comparto di attuazione PUA
- linea di inviluppo dei singoli Lotti del PUA
- Campi edificatori (comparti)

DISCIPLINA URBANISTICA

PTCP (art.14)

superficie complessivamente investita dagli interventi	10.461mq (40%)
max 40% ST	
Dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. 20/2000	
min 60% ST	15.691mq (60%)

PRGC E NTA

Superficie Lotto rilevata (ST)	26.152mq	26.152mq
Superficie utile (SU)		
UT max= 0,25mq/mq (26.152mq x 0,25)=	6.538mq (max)	6.472,80 mq
usi ammissibili:	min 70% funzione a1 (residenza)	
	max 30% per a2, a3, b4.1 e per b e c	

LOTTE D'INTERVENTO

Superficie fondiaria complessiva (SF):	10.415 mq
COMPARTO A_	1.631 mq
COMPARTO B_	3.386 mq
COMPARTO C_	1.475 mq
COMPARTO D_	1.195MQ
COMPARTO E_	978 mq
COMPARTO F_	1745 mq

Calcolo SU singolo fabbricato:

Progetto Fabbricato: edificio su due piani, n.4 U.I.
 Superficie coperta fabbricato = 105 mq
 SU fabbricato = Sc fabbricato = Su + 60% Sa =
 Su = 45 mq per U.I. = 45 mq x 4 U.I. = 180 mq (Su)
 Sa = 18 mq per U.I. = 18 mq x 4 U.I. = 72 mq (Sa)
 Sc = 180 mq + (72 mq x 0,6) = **223,20 mq**

Calcolo SU totale comparto PUA:

Totale Fabbricati: n.29 edifici su due piani, per totali n.116 U.I.

Totale SU = 223,20 mq x 29 Fabbricati = **6.472,80 mq (SU)**

□ Comparti costruiti: fabbricati e pertinenze (SF)	10.415 mq < 10.461mq
□ 19 Superficie coperta (superficie fabbricati)	3.062 mq
□ Superficie scoperta (pertinenza)	7.353 mq
□ Superficie permeabile min (Verde privato): SP= 7.353 mq x 50% = 3.676,5 mq	3.777 mq
Alberi ad alto fusto = 3.676,5mq / 100mq = 37 alberi	40 alberi
Siepi e arbusti = 3.676,5 mq x 0,20mq = 735,10 mq arbusti	740 mq arbusti
□ parcheggi privati (P2) min 1 p.a. ogni 50 mq. di SU = 116 p.a.	116 p.a.

DOTAZIONI TERRITORIALI:

□ Verde pubblico (SS) 52 mq ogni 100 mq di SU = 6.472,80mq x 0,52 = 3.365,86 mq (min)	6.450 mq
① aree gioco attrezzate	887 mq
□ Parcheggi pubblici (P1) 10 mq ogni 100 mq di SU = 6.472,80mq x 0,10 = 647,28 mq (min)	727 mq
Calcolo numero parcheggi pubblici: 727mq / 25 mq =	29 p.a.
Posti bici 1 posto bici per due posti auto	13 p.b.
□ strade di progetto	2.735 mq
□ marciapiedi	1.985 mq
□ percorsi ciclabili	705 mq
□ percorsi pedonali	690 mq
□ attrezzature ludico-ricreative e sportive: piscina	1.558 mq
② vasca d'acqua	
③ servizi piscina	

TOTALE DOTAZIONI TERRITORIALI: **15.737 mq > 15.691mq**

Inquadramento su ortofoto_scala 1:2000

