

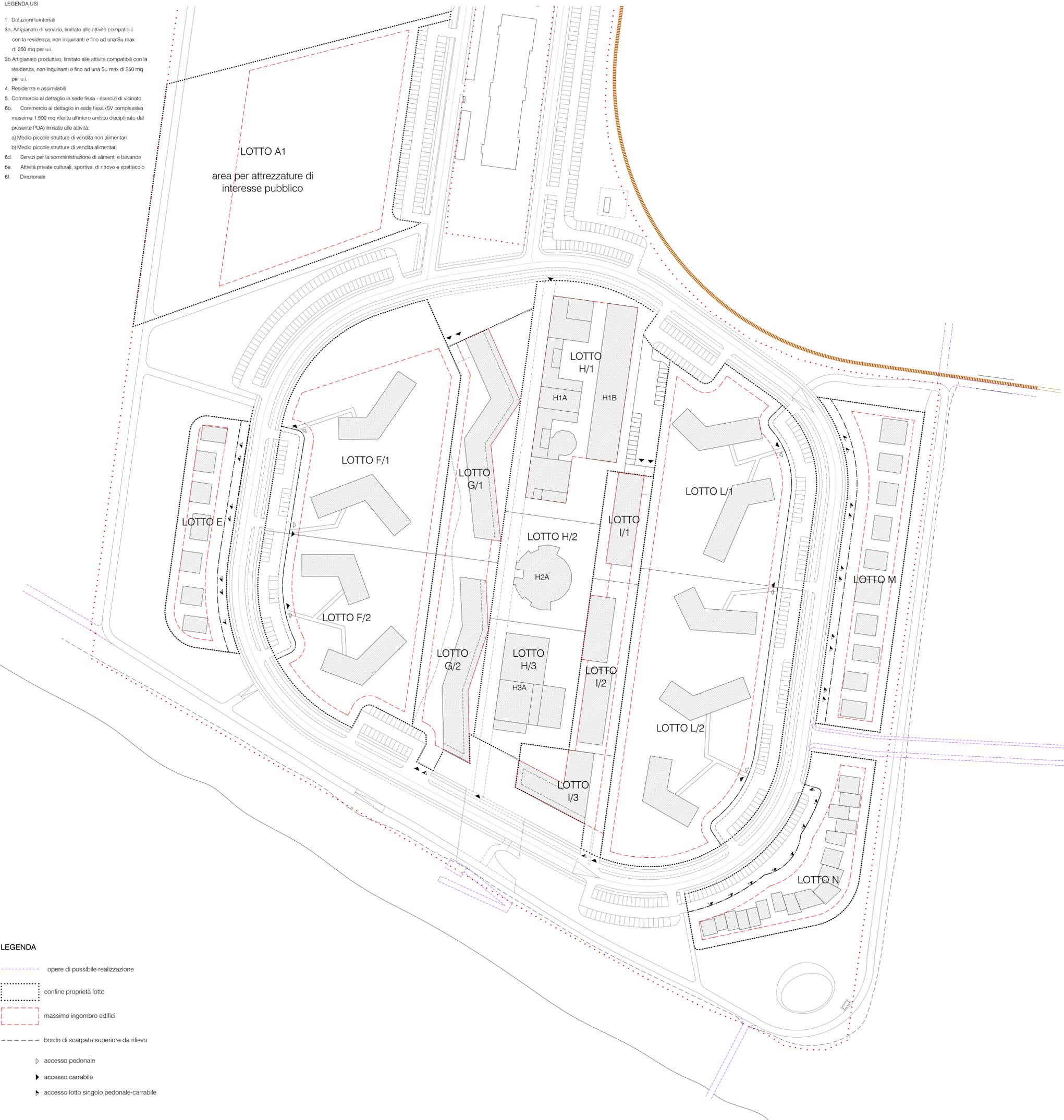
SIMULAZIONE VOLUMETRICA
con sfruttamento massimo dei parametri urbanistici
Parametri urbanistici con calcolo parcheggi pubblici

MACROLOTTO	LOTTO	superficie fondiaria SF [m ²]		n°. livelli fuori terra ipotizzati	superficie utile SU [m ²]						parcheggi pubblici richiesti*	usi ammessi	usi proposti	
		tot. macrolotto	lotto		Sf artigianale	tot. macrolotto	Su residenziale	Su commerciale	Su direzionale	Su servizi				Su artigianale
E		3967		2		1315	1315					198	1;3a;3b;4 (preferibile);5;6d;6e;6f	residenziale
F		18457				5981								
	F/1		10682	3			3234					485	1;3a;3b;4 (preferibile);6e;6f	residenziale
	F/2		7775				2747					412		
G		8065				10196								
	G/1		4461	5			3260	1046	1342			1205	1;3a;3b;4 (preferibile);5;6b;6d;6e;6f	p. terra: commerciale p. primo: direzionale p. superiori: residenziale
	G/2		3604				2614	831	1102			972		
H		15200				13740								
	H/1a						2400	1300	1600			1230		p. terra: commerciale p. primo: direzionale p. superiori: residenziale
	H/1b		8628	come esistente		1200	1000		1000		1200	510	1;3a;3b;4;5;6b;6d;6e;6f	p. terra: artigianale p. primo: direzionale p. superiori: residenziale
	H/2		3065				4040					606		residenziale
	H/3		3508							1200		360		servizi
I		5663				8228								
	I/1		1472	5			772	280	840			452	1;3a;3b;4 (preferibile);5;6b;6d;6e;6f	p. terra: 50% commerciale 50% direzionale
	I/2		2347				1638	426	1277			757		p. primo: direzionale
	I/3		1844				1760	262	974			635		p. superiori: residenziale
L		22177				5698								
	L/1		9022	3			2404					361	1;3a;3b;4 (preferibile);6e;6f	residenziale
	L/2		13155				3294					494		
M		6577		2		2150	2150					323	1;3a;3b;4 (preferibile);5;6d;6e;6f	residenziale
N		5630		2		2090	2090					314	1;3a;3b;4 (preferibile);5;6d;6e;6f	residenziale
totale		85736				49398						9312 (< 9373 realizzati)		

* standard parcheggi pubblici (mq di parcheggi ogni mq di Su): residenziale 0,15 mq/mq; commerciale 0,30 mq/mq; direzionale 0,30 mq/mq; servizi 0,30 mq/mq; artigianato 0,05 mq/mq

LEGENDA USI

1. Dotazioni territoriali
- 3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq per u.i.
- 3b. Artigianato produttivo, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq per u.i.
4. Residenza e assimilabili
5. Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato
- 6b. Commercio al dettaglio in sede fissa (SV complessiva massima 1.500 mq riferita all'intero ambito disciplinato dal presente PUA) limitato alle attività:
 - a) Medio piccole strutture di vendita non alimentari
 - b) Medio piccole strutture di vendita alimentari
- 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande
- 6e. Attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo
- 6f. Direzionale



LEGENDA

- opere di possibile realizzazione
- confine proprietà lotto
- massimo ingombro edifici
- bordo di scarpata superiore da rilievo
- accesso pedonale
- accesso carrabile
- accesso lotto singolo pedonale-carrabile



Comune di Ferrara

PUA area ex Alc.Este

Piano Urbanistico Attuativo per la rigenerazione del comparto urbanistico dell'area ex distilleria via L. Turchi

Committente: Real Estate Ferrara srl
Data: gennaio 2019 con integrazioni

progettazione urbanistica

WNA architects
arch. Walter Nicolino

LBLA + partners
arch. Gabriele Lelli
arch. Roberta Bandini

U-19

Simulazione volumetrica
Calcolo standard

tavola non prescrittiva



scala 1:1000