

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE NUCLEO N. 6 VIA FORNO

VARIANTE N. 1

Adottata con D.G.C. n. 4 del 21.01.2015
Approvata con D.G.C. n. 193 del 07.10.2015
Convenzione attuativa stipulata in data 03.12.2015

VARIANTE N. 2

Adottata con D.G.C. n. 43 del 23.04.2018
Approvata con D.G.C. n. 70 del 18.07.2018

ATTUAZIONE DEL P.E.E.P.

VARIANTE N. 3

Urbanizzazione - U.M.I. 01
Assesamento esecutivo finale
(viabilità - percorsi - dotazioni - ambiti fondari)

ELABORATO SOSTITUTIVO
a quanto presentato in data 14.03.2019 (prot. n. 11299)
Pratica Edilizia n. 2019 PE/0145 del 14.03.2019
determinazione sulla domanda - comunicazione PEC, prot. n. 13489 del 29.03.2019

PIANNVOLUMETRICO DI PROGETTO - DIMENSIONAMENTO - COMPARATIVA

Tavola Unica	Data:	Scala:
	Aprile 2019	1:500
Richiedente		
IMPRESA TESSARO REMO S.r.l. Ufficio: Via Argento, 23 - 35030 Rubano (PD) Telefono: 049.071031 - Email: info@tessaroremo.com		
Progettista		
STUDIO GIOTTO architettura & urbanistica Arch. F. Calzavara - Arch. G. Ghinello P.zza Martiri Luther King 26 - 35030 RUBANO (PD) Tel.: 049.635498 fax: 049.8079603 E-mail: info@studiogiottoassociato.com		

LEGENDA:

- PERIMETRO DI P.I.A.
- AREA DI INTERVENTO
- PUNTO DEL RILIEVO TOPOGRAFICO
- PUNTI DI CONTORNO RIFERITI AL RILIEVO TOPOGRAFICO
- IMMOBILE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
- VERDE PUBBLICO PRIMARIO (V1) E SECONDARIO (V2) - AIUOLE
- FILARI ALBERATI CON ESSENZE ARBOREE LOCALI (in ogni caso da concordare con i competenti Uffici comunali)
- VIABILITA' PRINCIPALE DI PROGETTO
- MARCIAPIEDI DI PROGETTO - SISTEMAZIONE MARCIAPIEDI ESISTENTE
- NUOVI ACCESSI CARRABILI DA SEDE STRADALE
- NUOVO PERCORSO PEDONALE (STRUTTURA OMBREGGIANTE)
- AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO CON SPAZI DI SOSTA CON PAVIMENTAZIONE IN ASPALTO
- PIAZZOLA ECOLOGICA
- PERIMETRO DI INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA' SUDDIVISE IN AMBITI UNITARI DI INTERVENTO
- PERIMETRO DI MASSIMO INVIUPO PLANIMETRICO DEGLI EDIFICI (IN RELAZIONE ALL'ALTEZZA MASSIMA PREVISTA)
- INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI EDIFICATORI CON INDICAZIONE DELLA NUMERAZIONE PROGRESSIVA E DELL'ALTEZZA MASSIMA
- MISURA DELL'INVIUPO RISPETTO ALL'AMBITO FONDARIO IN APPLICAZIONE DI QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 9, 2° COMMA, 2° PARAGRAFO DEL D.M. 1444/1986 (EDIFICIO OGGETTO DI PUA CONVENZIONATI CON PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE) E DALL'ART. 50 DEL R.E. VIGENTE
- QUOTE ALTIMETRICHE DI PROGETTO RIFERITE AL CAPOALDIO ETRA N. 922 - AGOSTO 2012
- INDICAZIONE PUNTO NEL QUALE E' STATO RIPORTATO IL CAPOALDIO ETRA N. 922 - AGOSTO 2012
- ALLARGAMENTO STRADALE VIA FORNO (LATO SUD)
- MANUTENZIONE STRAGGIORINARIA MARCIAPIEDI VIA FORNO

DATI URBANISTICI - DIMENSIONAMENTO

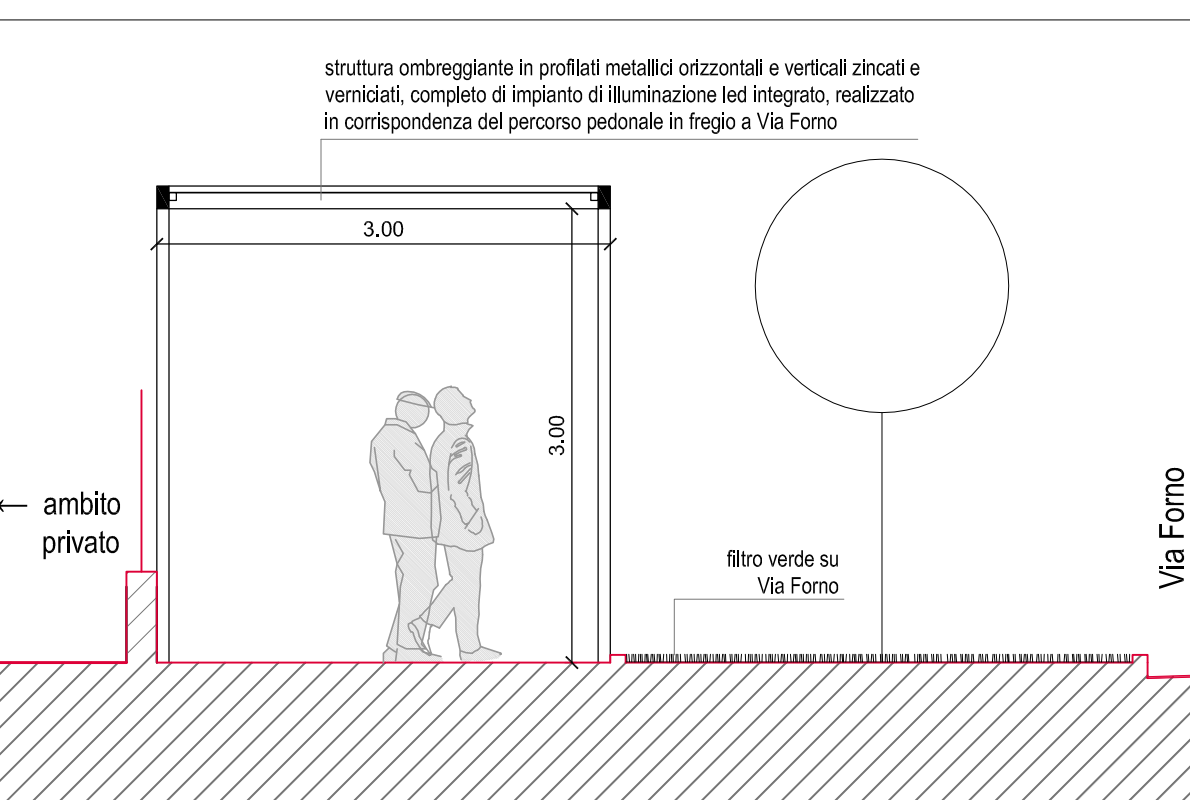
- P.R.G. VIGENTE:
 - SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (SI) Z.T.O. C2/32 VAR. GEN. P.R.G.: MQ. 7.922,00
 - POTENZIALITA' EDIFICATORIA PREVISTA DAL PIANO PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE RELATIVO AL NUCLEO N. 6 VIA FORNO (Tav. 2.4 B):
 - indice di utilizzazione territoriale U.I.: 0,45 mq/mq
 - altezza massima di zona: 12,20 m
 - superficie utile residenziale: 3.565,00 mq
 - volume massimo insediabile a carattere residenziale: mc. 16.042,00
- PROGETTO:
 - SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (SI) Z.T.O. C2/32 (RILIEVO REALE): MQ. 8.331,16 (vd. var. 03) di cui U.M.I. 01 mq. 624,62 pari al 7,52% di SI
 - U.M.I. 02 mq. 1.708,54 pari al 20,48% di SI
 - RIPARTIZIONE DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA PREVISTA DAL P.R.G. TRA I DUE AMBITI FONDARI: UNITA' MINIME DI INTERVENTO:
 - U.M.I. 01: mc. 10.045,00 x 75,55% = mc. 7.756,60
 - U.M.I. 02: mc. 16.042,00 x 20,48% = mc. 3.285,40
- DOTAZIONE DI AREE A SERVIZI PER U.M.I. 01:
 - POTENZIALITA' EDIFICATORIA PREVISTA PER U.M.I. 01: MC. 12.756,00
 - volume insediabile a carattere residenziale determinato in considerazione dei parametri urbanistico-edilizi e dei metodi di misurazione fissati dall'art. 3 del R.E. comunale.
 - Calcolo degli abitanti teorici insediabili: mc. 12.756,00/150 mq/ab = 85 abitanti

descrizione	standard	dotazione minima P.R.G. - P.I. vigente	dotazione di prog. (variante II)	dotazione di prog. (variante II)	differenza (var. II - var. I)
A1 - STRADE, MARCIAPIEDI, AIUOLE, ECC.	COME DA PROGETTO	645,40 MQ.	673,23 MQ.	673,23 MQ.	-27,83 mq
A2 - SPINZI A VERDE	8,00 MQ/AB (*)	688,80 MQ.	734,28 MQ.	688,80 MQ.	+45,48 mq
A3 - PARCHEGGI	5,00 MQ/AB.	425,00 MQ.	425,25 MQ.	425,25 MQ.	-
totale A2 + A3	13,00 MQ/AB.	1.113,80 MQ.	1.159,53 MQ.	1.113,80 MQ.	+45,73 mq
- spazi attrezzati per il gioco e il parco (Art. 26 L.R. 6/186)	3,00 MQ/AB.	255,00 MQ.	(**)	(**)	

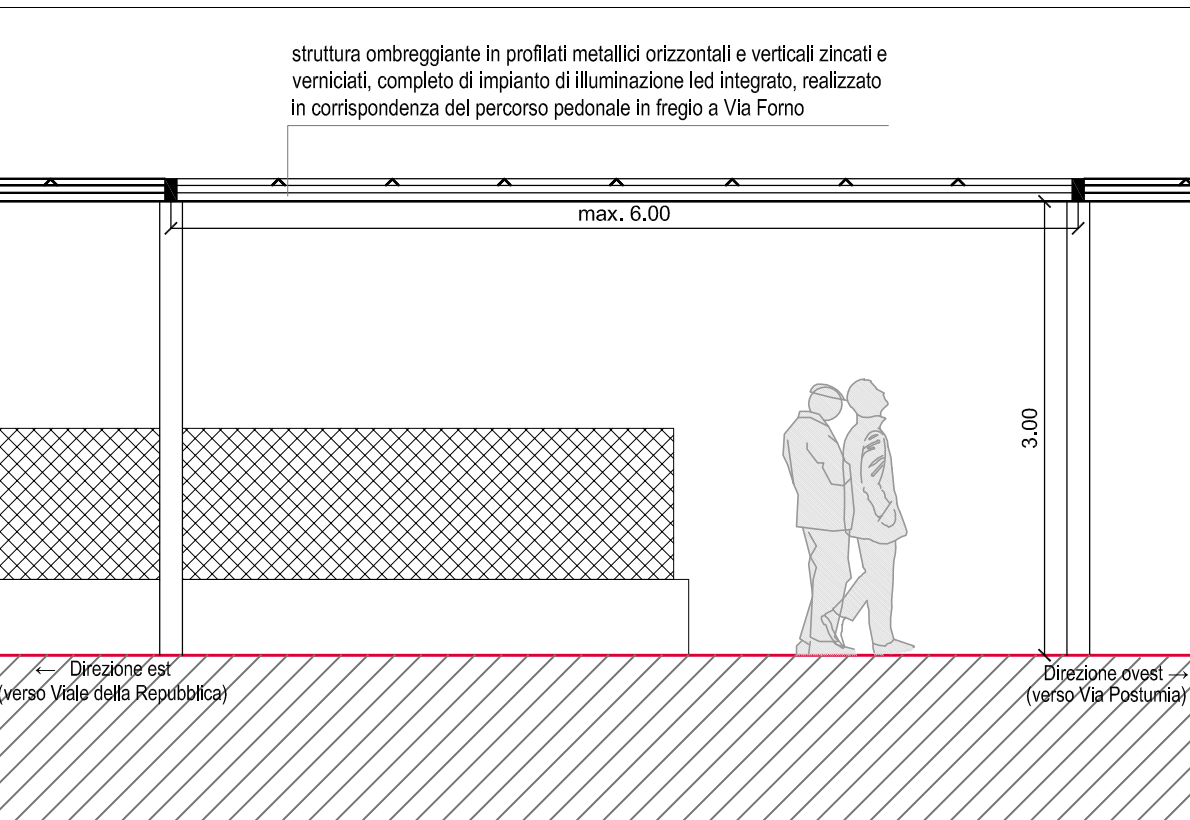
descrizione	standard	dotazione minima P.R.G. - P.I. vigente	dotazione di prog. (variante II)	dotazione di prog. (variante II)	differenza (var. II - var. I)
A1 - AREE A VERDE PUBBLICO E PER IMPIANTI SPORTIVI	17,00 MQ/AB (*)	1.445,00 MQ.	1.548,83 MQ.	1.458,72 MQ.	+103,11 mq
totale A1	17,00 MQ/AB.	1.445,00 MQ.	1.548,83 MQ.	1.458,72 MQ.	+103,11 mq
totale A2 + A3 + A1	30,00 MQ/AB.	3.000,00 MQ.	3.197,06 MQ.	3.072,52 MQ.	+124,54 mq

(*) Val. tabella 2.4 "Dotazione minima" - "valori P.E.P." allegati all'U.A.
(**) Dotazione per la quale il calcolo ha individuato la massima area di intervento

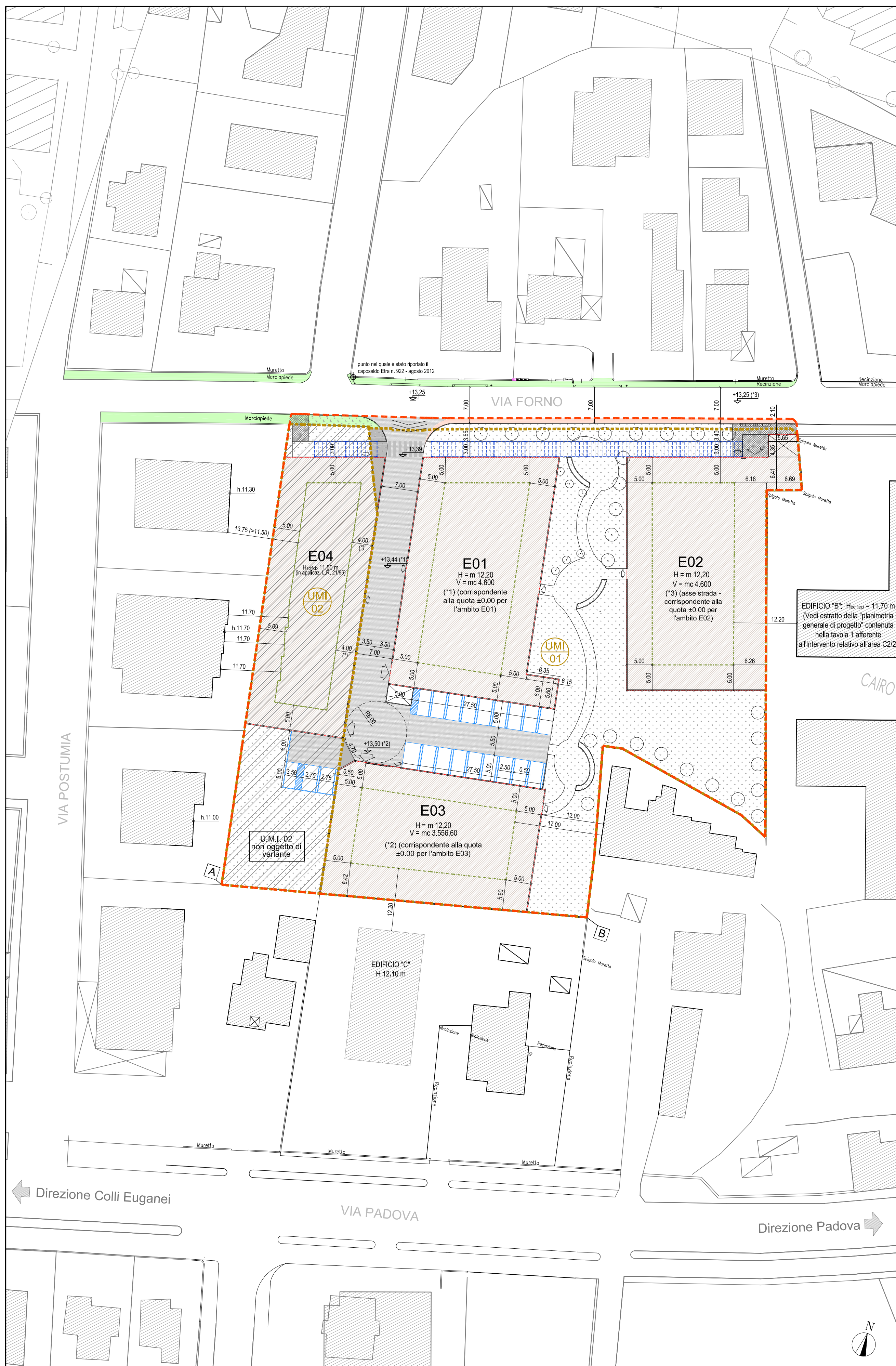
AMBITO FONDIARIO	SUPERFICIE FONDIARIA VARIANTE II	SUPERFICIE FONDIARIA VARIANTE III	DIFFERENZA (var. III - var. II)
AMBITO E01	1.219,11 MQ.	1.257,21 MQ.	+38,10 MQ.
AMBITO E02	1.224,32 MQ.	1.290,35 MQ.	+66,03 mq
AMBITO E03	1.008,00 MQ.	1.008,09 MQ.	-



Struttura ombreggiante posta a Nord dell'area di intervento in corrispondenza del percorso pedonale nel verde in fregio a Via Forno: sezione trasversale direzione nord-sud (scala 1:500)



Struttura ombreggiante posta a Nord dell'area di intervento in corrispondenza del percorso pedonale nel verde in fregio a Via Forno: sezione trasversale direzione est - ovest (scala 1:500)



Pianvolumetrico di progetto: assesamento esecutivo delle dotazioni di servizi (standard) e degli ambiti fondari (scala 1:500)

RAZIONALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA URBANA DI PROGETTO

VAR. GEN. P.R.G.	SUPERFICIE TERRITORIALE (SI)
Z.T.O. C2/32	8.331,16 MQ.
TOTALE	8.331,16 MQ.

AREA FONDIARIA UNITA' MINIME DI INTERVENTO	SUPERFICIE
U.M.I. 01	624,62 MQ.
U.M.I. 02	1.708,54 MQ.
TOTALE	8.331,16 MQ.

AMBITI FONDIARI	SUPERFICIE
E01	1.257,21 MQ.
E02	1.290,35 MQ.
E03	1.008,09 MQ.
TOTALE A	3.555,65 MQ.

STRADE - MARCIAPIEDI	SUPERFICIE
SM1	566,55 MQ.
SM2	46,78 MQ.
TOTALE A	613,33 MQ.
ALLARGAMENTO VIA FORNO	SUPERFICIE
SM1a	59,90 MQ.
TOTALE B	59,90 MQ.
TOTALE A+B	673,23 MQ.

VERDE PRIMARIO E SECONDARIO	SUPERFICIE
V1	688,88 MQ.
TOTALE	688,88 MQ.
V2	1.458,72 MQ.
TOTALE	1.458,72 MQ.
TOTALE V1+V2	2.147,60 MQ.

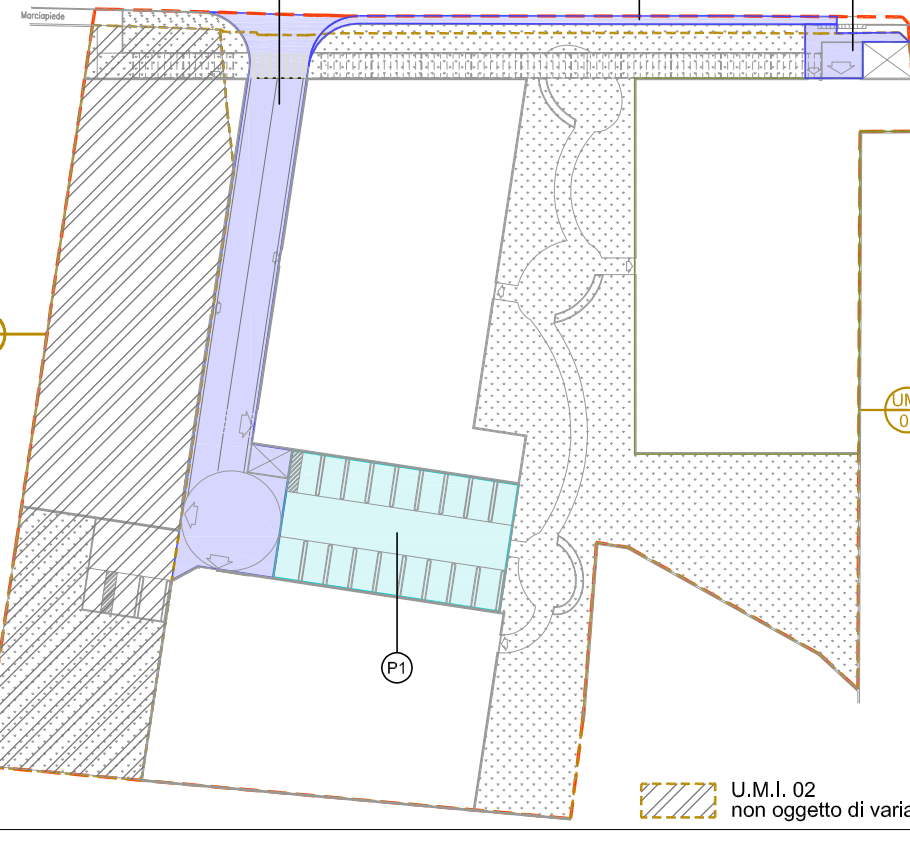
01. Individuazione delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.)



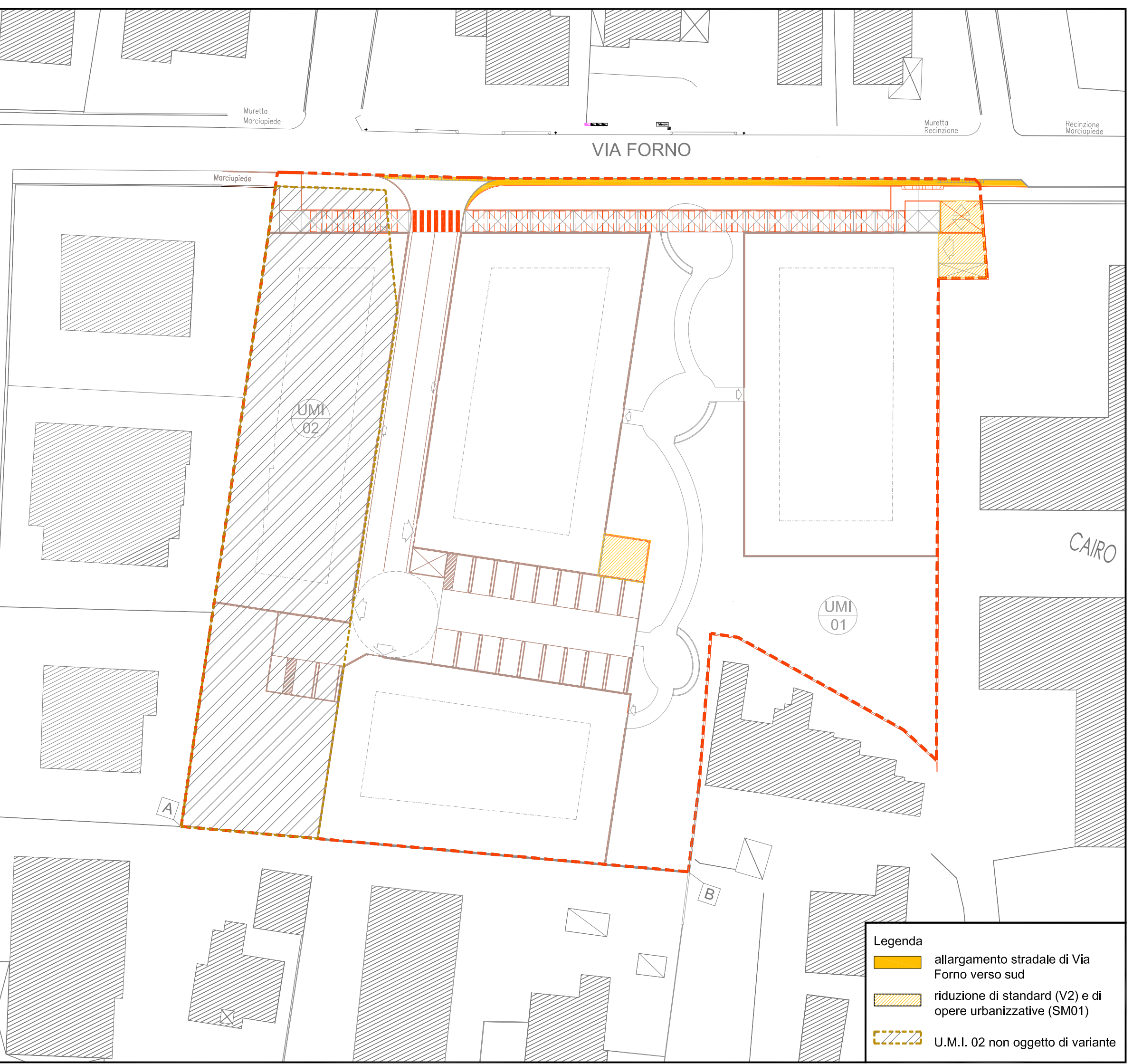
02. ambiti fondari - Unità Minime di Intervento



03. strade/marciaiedi - aiuole - parcheggi

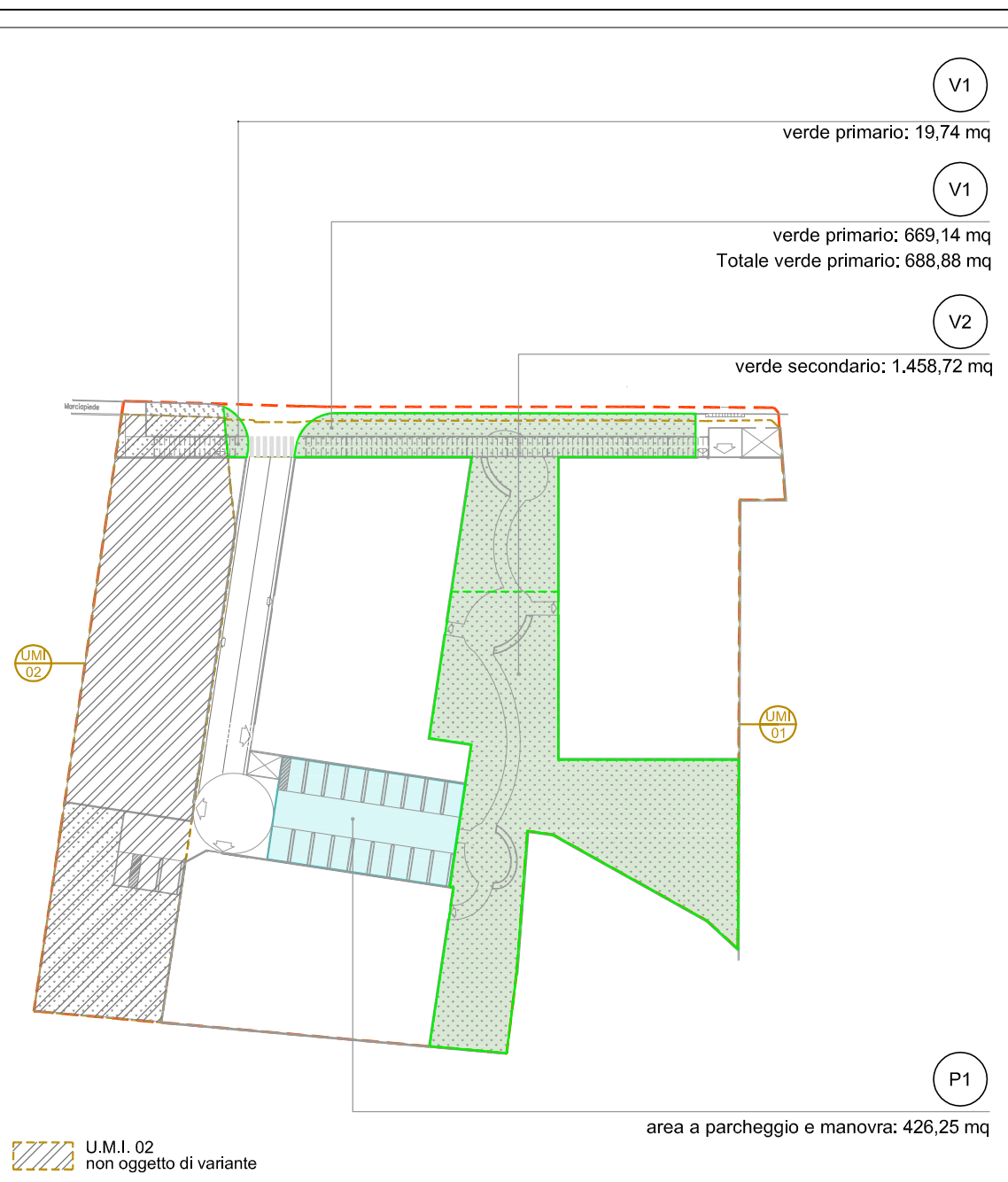


04. verde primario - verde secondario

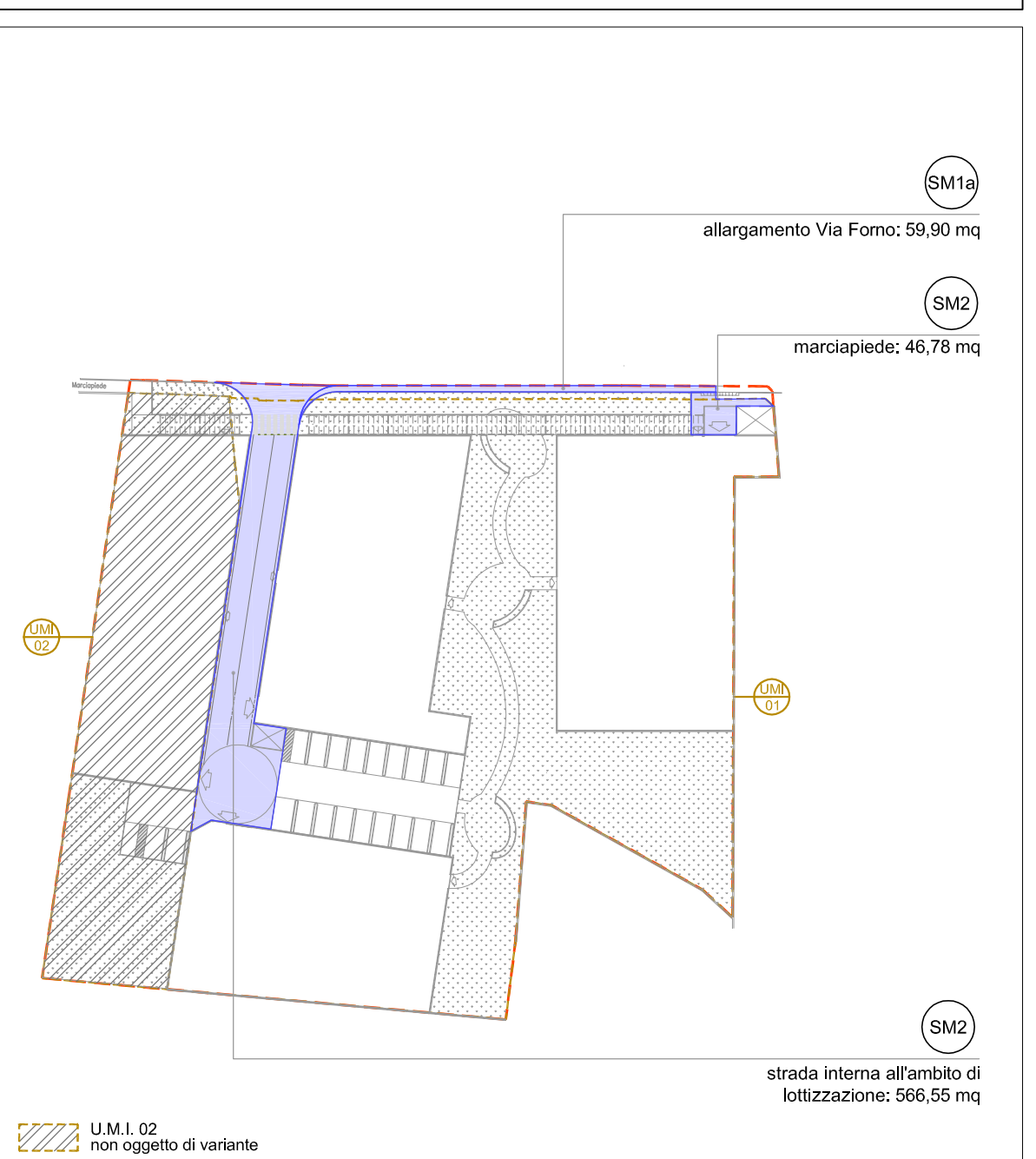


INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE AL COMUNE

UNITA' MINIMA D'INTERVENTO (U.M.I.) 01



AREE A SERVIZI mq. 2.573,85 così ripartite:
- verde primario: mq. 688,88
- verde secondario: mq. 1.458,72
- parcheggi: mq. 425,25



OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA mq. 673,23 così ripartite:
- marciaiedi: mq. 46,78
- strada interna all'ambito di lottizzazione: mq. 566,55
- allargamento di Via Forno (lato sud): mq. 59,90