

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 16.07.2018

ATTUAZIONE DEL P.E.E.P.

VARIANTE N. 3
Urbanizzazione - U.M.I. 01
Assesamento esecutivo finale
(viabilità - percorsi - dotazioni - ambiti fondari)
Adottata con D.G.C. n. 58 del 15.04.2019
Approvata con D.G.C. n. 84 del 19.06.2019

VARIANTE N. 4

U.M.I. 02 - Assesamento urbanistico-edilizio esecutivo
contenente precise disposizioni planimetriche, tipologiche, formali e costruttive
(art. 20 L.R. n. 11/2004 - art. 23, c. 1, lett. a), D.P.R. n. 380/2001 - art. 9, c. 3, D.M. n. 1444/1968)

Elaborato:

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - PLANIVOLUMETRICO DI
PROGETTO - DIMENSIONAMENTO - COMPARATIVA RISPETTO ALLA
VARIANTE N. 1 - MODELLO INSEDIATIVO AMBITO FONDARIO

Tavola 01

Richiedente

Progettista

IMPRESA TESSARO REMO S.r.l.
Ufficio Via Augusto 25 - 35038 Rubano (PD)
Telefono: 049.631021 - Email: info@impresaressaro.com

STUDIO GIOTTO architettura & urbanistica
Arch. F. Callegari - Arch. G. Ghinello
P.zza Martin Luther King 28 - 35038 RUBANO (PD)
Tel. 049.635466 fax 049.6979903
E-mail: info@studiogiottoassociato.com

LEGENDA PLANIMETRIA GENERALE:

PERIMETRO DI P.U.A.

INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE AFFERENTI ALL'U.M.I. 01 GIÀ
REALIZZATE (D.D. n. 1/2016 DEL 10.02.2016 E SUCCESSIVA SCIA PER
VARIANTE IN CORSO D'OPERA PRATICA N. 219PE/2266 DEL 24.05.2019)
NON OGGETTO DELLA PRESENTE SCIA

VERDE PUBBLICO PRIMARIO (V3) E SECONDARIO (V4) - AIUOLE

PERCORSO PEDONALE (STRUTTURA OMBREGGIANTE)

ESTENSIONE MARCIAPIEDE ESISTENTE SU VIA FORNO

AREA MANOVRA NUOVO PARCHEGGIO

AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO CON SPAZI DI SOSTA
CON PAVIMENTAZIONE IN ASFALTO

PERIMETRO DI INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETÀ
SUDDIVISE IN AMBITI UNITARI DI INTERVENTO

PERIMETRO DI MASSIMO INVILUPPO PLANIMETRICO DEGLI EDIFICI

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO EDIFICATORIO
CON INDICAZIONE DELL'ALTEZZA MASSIMA

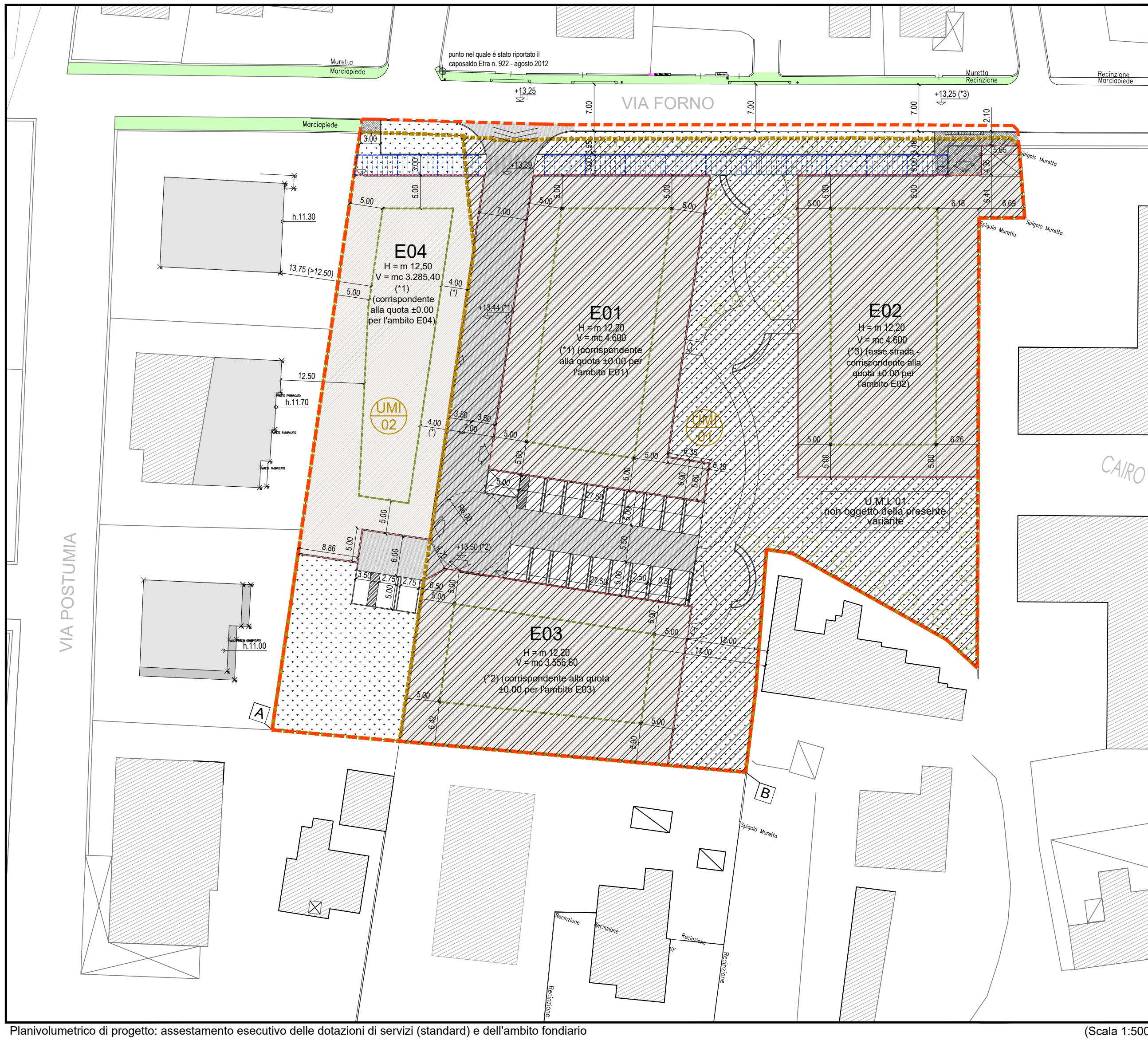
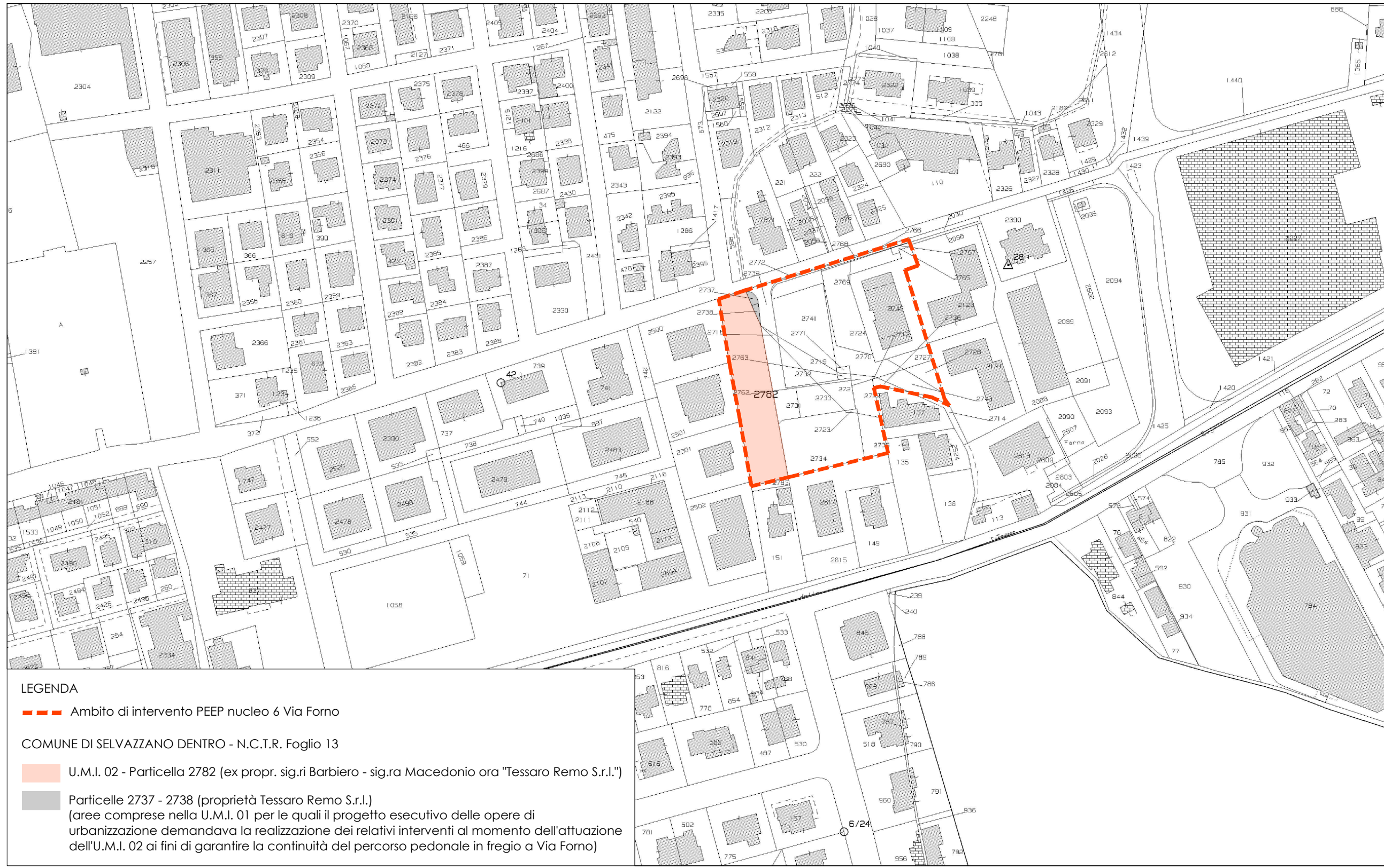
MARCIAPIEDI ESISTENTI VIA FORNO

POSTI AUTO PERTINENZIALI

INDICAZIONE PUNTO NEL QUALE E' STATO RIPORTATO IL
CAPISALDO ETNA N. 622 - AGOSTO 2012

MISURA DELL'INVILUPPO RISPETTO ALL'AMBITO FONDARIO

IN APPLICAZIONE DI QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 9, 2° COMMA,
2° PARAGRAFO DEL D.M. 1444/1968 (EDIFICI OGGETTO DI PUA
CONVENZIONATI CON PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE)



RAZIONALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA URBANA DI PROGETTO

01. ambito fondario - Unità Minime di Intervento



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

AREA FONDARIA UNITA' MINIME DI INTERVENTO

RIFERIMENTO	SUPERFICIE
(U.M.I. 01)	6.624,62 MQ
(U.M.I. 02)	1.706,54 MQ
TOTALE	8.331,16 MQ

U.M.I. 02

AMBITO FONDARIO

RIFERIMENTO	SUPERFICIE
(E04)	1.080,02 MQ
TOTALE A	1.080,02 MQ

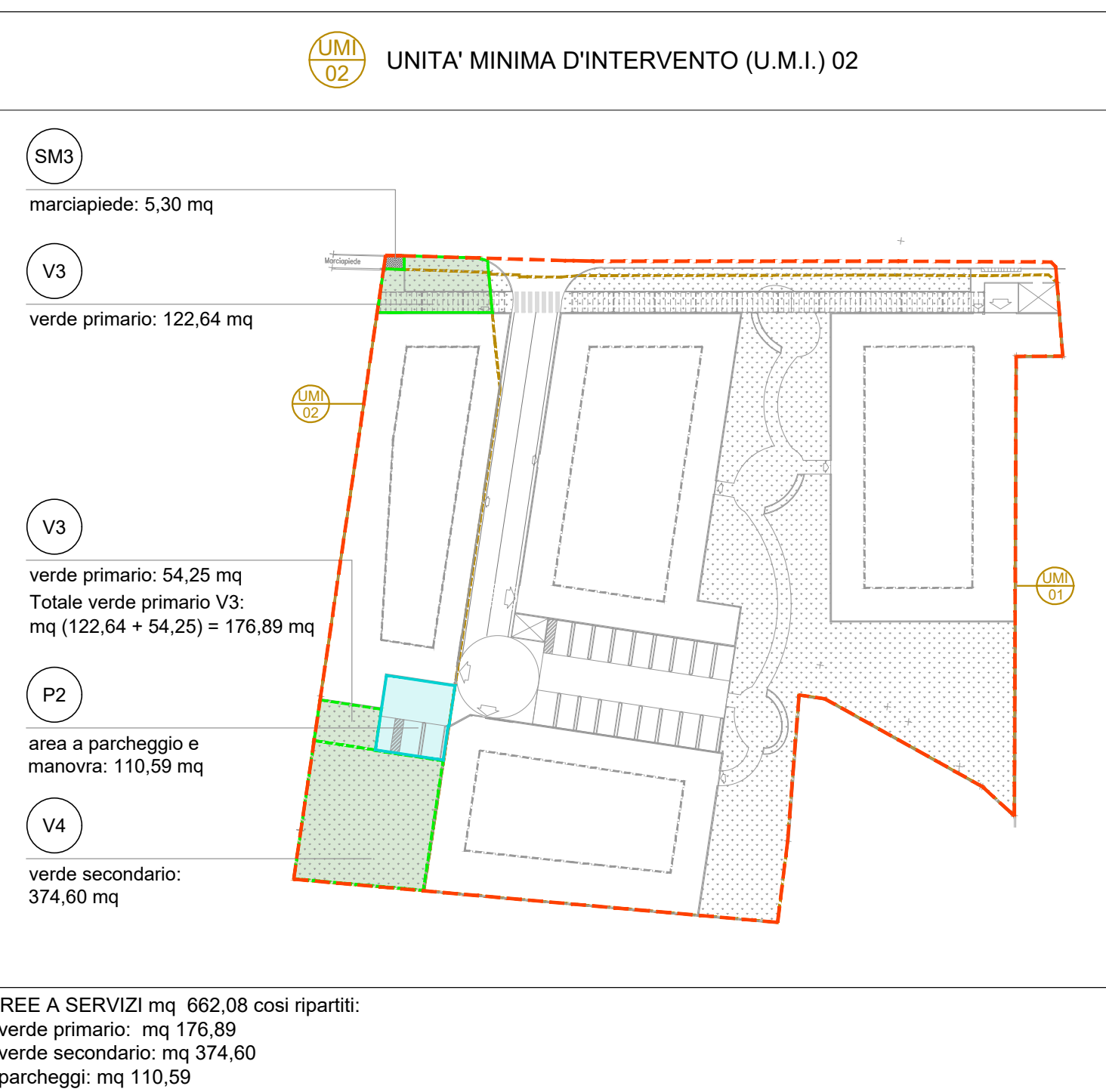
VERDE PRIMARIO E SECONDARIO

RIFERIMENTO	SUPERFICIE
(V3)	176,89 MQ
TOTALE	176,89 MQ
(V4)	374,60 MQ
TOTALE	374,60 MQ
TOTALE V3+V4	551,49 MQ

PARCHEGGIO

RIFERIMENTO	SUPERFICIE
(P2)	110,59 MQ
TOTALE	110,59 MQ

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE AL COMUNE



DATI URBANISTICI - DIMENSIONAMENTO (come da Variante n. 1)

1. P.R.G. VIGENTE:
a) SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (SU) Z.T.O. C2/32 VAR. GEN. P.R.G.: MQ 7.922,00
b) POTENZIALITA' EDIFICATORIA PREVISTA DAL PIANO PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE RELATIVO AL NUCLEO 6 DI VIA FORNO (Tav. 2.4 B):
- indice di utilizzazione territoriale Ut: 0,45 mq/mq
- altezza massima di zona: 12,50 m
- superficie utile residenziale: 3.565,00 mq
- volume massimo insediabile a carattere residenziale: mc 16.042,00
2. PROGETTO:
a) SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (SU) Z.T.O. C2/32 (RILIEVO REALE): MQ 8.331,16
di cui U.M.I. 01 mq 6.624,62 pari al 79,52% di SU
U.M.I. 02 mq 1.706,54 pari al 20,48% di SU
b) RIPARTIZIONE DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA PREVISTA DAL P.R.G. TRA I DUE AMBITI FONDARI - UNITA' MINIME DI INTERVENTO:
U.M.I. 01: mc 16.042,00 x 79,52% = mc 12.756,60
U.M.I. 02: mc 16.042,00 x 20,48% = mc 3.285,40

3. DOTAZIONE DI AREE A SERVIZI PER L'U.M.I. 02:
POTENZIALITA' EDIFICATORIA PREVISTA PER L'U.M.I. 02: MC 3.285,40
volume insediabile a carattere residenziale determinato in considerazione dei parametri urbanistico-edilizi e dei metodi di misurazione fissati dall'art. 5 del R.E. comunale.
Calcolo degli abitanti teorici insediabili: mc 3.285,40/150 mc/ab = 22 abitanti
a) U.M.I. 02: Sup = superficie per opere di urbanizzazione primaria:
ab. teorici insediabili n. 22

descrizione	standard	dotazione minima P.R.G. - P.1. vigente	dotazione di prog. (Variante I)	dotazione di prog. (Variante IV)	differenza (Var. I - Var. IV)
#1 - STRADE, MARCIAPIEDI, AIUOLE, ECC.	COME DA PROGETTO	9,80 MQ	---	---	- 9,80 MQ
#2 - SPAZI A VERDE	8,00 MQ/AB (*)	176,89 MQ	206,50 MQ	176,89 MQ	- 29,61 MQ
#3 - PARCHEGGI	5,00 MQ/AB.	110,59 MQ	110,59 MQ	110,59 MQ	---
totale a 2 + a 3	13,00 MQ/AB.	286,00 MQ	317,09 MQ	287,48 MQ	- 29,61 MQ
- spazi attrezzati per il gioco e il parco (Art. 26 L.R. 6/1980)	3,00 MQ/AB.	60,00 MQ	(**)	(**)	---

b) U.M.I. 02: Sup = superficie per opere di urbanizzazione secondaria:
ab. teorici insediabili n. 22

descrizione	standard	dotazione minima P.R.G. - P.1. vigente	dotazione di prog. (Variante I)	dotazione di prog. (Variante IV)	differenza (Var. IV - Var. I)
#1 - AREE A VERDE PUBBLICO E PER IMPIANTI SPORTIVI	17,00 MQ/AB (*)	374,60 MQ	374,95 MQ	374,60 MQ	- 0,35 MQ
totale b.1	17,00 MQ/AB.	374,60 MQ	374,95 MQ	374,60 MQ	- 0,35 MQ
totale a 2 + a 3 + b.1	30,00 MQ/AB.	---	---	---	---

(*) Val. tecnica 2.4A "Organizzazione Urbanistica - nucleo PEEP" allegata al P.U.A.
(**) Differenza per la quale si chiede la monetizzazione degli oneri corrispondenti

