COMUNE DI ALBIGNASEGO
PADOVA

PIANO PARTICOLAREGGIATO "San Lorenzo"
Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio"

AMPLIAMENTO AMBITO DI INTERVENTO MEDIANTE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 IN VARIANTE AL P.A.T. ED AL P.I.

Tav.		Scala:
06	PLANVOLUMETRICO DI PROGETTO	1:500

I Proprietari
Arch. Giuseppe Cappellin

Albignasego, giugno 2019

STUDIO OPICONI ATELIER architettura paesaggio tecnica e ciclistica - 35039 Saracino (Verona) - P.IVA 02 Cfo. 04 - 04155550234 Tel. 0442/89374 - email: oriana@studioopiconi.com

LEGENDA

- Limite ambito di intervento del Piano Particoreggiato
- Perimetro di compiuta del P.I.
- Zona residenziale - commerciale - direzionale
- Piazza pedonale e percorsi
- Limite massimo inviluppo dell'edificazione
- Verde pubblico
- Portico privato ad uso pubblico
- Viabilità di progetto
- Marciapiede di progetto
- Attraversamento pedonale
- Alberature esistenti
- Alberature di progetto
- Verde di arredo
- Area a parcheggio pubblico
- Percorso ciclopedonale ad uso pubblico
- Numero lotto
- Altezza massima dell'edificazione
- Dimensione massima
- Opere da eseguire a carico della ditta lottizzante su area messa a disposizione dall'Amministrazione pubblica
- Limite fascia di rispetto depuratore (da P.R.G.)
- Edifici esterni all'ambito di intervento e Sede Municipale
- Area per pascolazione di interesse Comune
- Cabina elettrica di progetto
- Area per laminazione idraulica

DATI TECNICI GENERALI

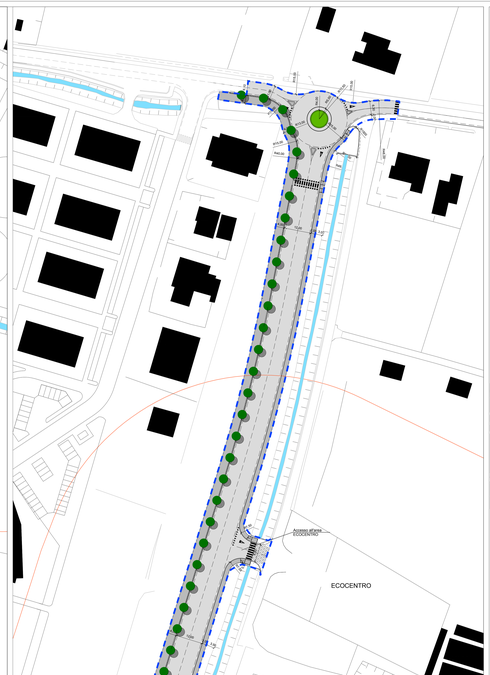
PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE AL P.A.C.

	A	B	C	D	E
	P.P. convenzionato	Adeguamento a P.R.C.	Modifiche P.P. vigente	Variante convenzionata	(D-A)
Superficie ambito P.P.	m² 63.420	m² 24.080	m² 87.700	m² 87.700	+ 24.280 m²
Superficie territoriale	m² 47.175	m² 13.000	m² 60.175	m² 47.175	0 m²
Superficie territoriale di zona (C2/A21)	m² 42.000	m² 13.000	m² 55.000	m² 42.000	0 m²
Volume complessivo	m² 42.000	m² 9.100	m² 41.675	m² 32.575	- 9.425 m²
Volume residenziale	m² 33.180	m² 0	m² 29.875	m² 29.875	- 3.935 m²
Volume reali (Bar, artigianato di servizio)	m² 8.190	m² 9.100	m² 11.800	m² 2.700	- 5.490 m²

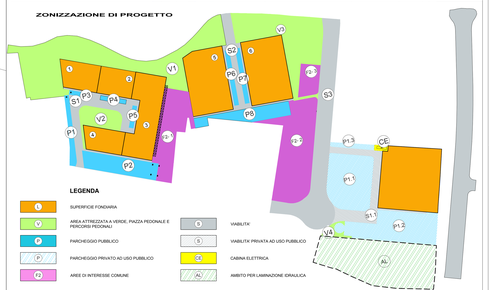
	P.I. var II	PP CONVEN.	P.I. var II	Variante
Superficie fondiaria PUA originario		m² 12.950		m² 12.147
Superficie fondiaria totale con nuovo lotto				m² 17.912
Superficie a parcheggio pubblico	m² 4.400	m² 4.530	m² 4.400	m² 4.400
Sup. a verti uso pubblico nuova area	m² 0	m² 0	m² 1.966	m² 6.200
Superficie area interesse comune	m² 7.800	m² 8.340	m² 7.800	m² 7.800
Superficie a verde pubblico	m² 12.900	m² 13.307	m² 12.900	m² 12.904
Tabelone sup. a verde pubblico per sono rilievo	m² 0	m² 0	m² 200	m² 200
	m² 25.200	m² 26.177	m² 27.366	m² 31.684
Superficie cabina elettrica	m² 0	40		m² 36
Superficie a marciapiede a verde	m² 0	110		m² 0
Superficie a viabilità PUA originario	m² 0	7.850		m² 8.939
Superficie a viabilità ciclab. Via Turno				m² 5.690
Superficie a viabilità ciclo pedo. nuova area				m² 1.740
Superficie area terrazzazione extra ambito in cessione				m² 10.200
				m² 6.500

N° lotto	Superficie lotto	Superficie permeabile	H max	Volume residenziale	Volume comm.dir.	Volume totale
- lotto 1	m² 1.294	m² 390	m 12,00	m³ 4.145	_	m³ 4.145
- lotto 2	m² 1.135	m² 390	m 12,00	m³ 3.800	m³ _	m³ 3.800
- lotto 3	m² 2.903	m² 875	m 12,00	m³ 7.835	m³ 2.700	m³ 10.035
- lotto 4	m² 1.144	m² 345	m 12,00	m³ 3.895	m³ _	m³ 3.895
- lotto 5	m² 3.247	m² 975	m 12,00	m³ 5.300	m³ _	m³ 5.300
- lotto 6	m² 2.869	m² 1.435	m 9,50	m³ 5.300	m³ _	m³ 5.300
- lotto 7	m² 4.663	m² 1.410	m 9,50	m³ _	m³ 9.100	m³ 9.100
Totale	**m² 17.812**	**m² 5.360** ①		**m³ 30.075**	**m³ 11.800** ②	**m³ 41.875**

① Destinazione Commerciale/Direzionale/Artigianato di servizio: ≥35,30% del volume complessivo
② Superficie complessiva permeabile m² 5.555 ≥ al 30% sup. fondiaria



ZONIZZAZIONE DI PROGETTO



VERIFICA AREE A STANDARD

DOTAZIONE MINIMA DI STANDARD Art. 30 N.T.A.

A) RESIDENZA (vol 42.000 x 10% = vol 38.400)

VOLUME RESIDENZIALE EDIFICABILE			**m² 29.400**
- Abitanti insediabili	(V / 40 (mq/ab.) = 29.400 / 40 = 735)	ab.	245
- Verde pubblico richiesto	ab 245 x 25=6) m²/ab =	m²	2.450
- Parcheggio pubblico richiesto	ab 245 x 25=6) m²/ab =	m²	2.450

B) COMMERCIO/DIREZIONALE (escluso media struttura di vendita)
(Vol 42.000 x 10% = vol 4.200; vol 7.800 x 10% = vol 780)

- Superficie lorda prevista	(m² 5.600 + m² 1.867 = m² 7.467)	m²	1.867
- Parcheggio pubblico richiesto	m² 1.867 x 1.00 m²/m² =	m²	1.867

C) MEDIA STRUTTURA DI VENDITA PREVISTA MA NON ATTUATA

- Superficie Commerciale Lorda di Pavimento	(m² 7.800 - m² 1.867 = m² 5.933)	m²	1.756 circa
SUPERFICIE LIBERA MINIMA =	Superficie di vendita x 1.80 m²/m²		
	m² 1.000 x 1.80 m²/m² =	**m² 1.800**	(+)
SUPERFICIE A PARCHEGGI MINIMI:	(1 posto/m 10)		
	Superficie di vendita m² 1.000 x 1.00 m²/m² =	m² 1.000	(1)
	Superficie Lorda di Pavimento m² 2.600 x 0,66 m²/m² =	**m² 1.600**	

D) MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI NUOVA AREA

- Superficie Commerciale Lorda di Pavimento	(m² 7.800 - m² 5.933 = m² 1.867)	m²	2.460 circa
SUPERFICIE LIBERA MINIMA =	Superficie di vendita x 1.80 m²/m²		
	m² 1.000 x 1.80 m²/m² =	**m² 1.800**	(+)
SUPERFICIE A PARCHEGGI MINIMI:	(1 posto/m 10)		
	Superficie di vendita m² 1.000 x 1.00 m²/m² =	m² 1.000	
	Superficie Lorda di Pavimento m² 2.460 x 0,66 m²/m² =	**m² 1.600**	(1)

RIEPILOGO

Aree a parcheggio:	(m² 600 + m² 1.067 + m² 1.066 = m² 3.133)	m² 5.083	= 4.483 (PR.G.)
Verde:		m² 2.695	= 12.900 (P.R.C.)

DOTAZIONE STANDARD PER INCREMENTO VOLUMETRICO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DEL 10%

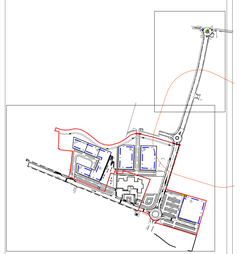
A) RESIDENZA (vol 38.400 x 10% = vol 3.840)

VOLUME EDIFICABILE (vol 38.400 x 10% = vol 3.840)			**m² 4.410**
- Abitanti insediabili	(V / 40 (mq/ab.) = 4.410 / 40 = 110)	ab.	37
- Verde pubblico richiesto	ab. 37 x 25=6) m²/ab =	m²	370
- Parcheggio pubblico richiesto	ab. 37 x 25=6) m²/ab =	m²	370

RIEPILOGO
VERIFICA AREE A SERVIZI

DESTINAZIONE		P.P. S.LORENZO STANDARD PRECEDENTE (DGR 1047)	P.P. S.LORENZO INCREMENTO 10% (DGR 1047)	P.P. S.LORENZO INCREMENTO 10% (DGR 1047) RIALIGNA.	PREVISTI COMM.LE/DIR. NUOVA AREA	PREVISTI COM.LE/DIR. ATTUALE	PREVISTI COM.LE/DIR. TOTALE	PREVISTI NATURALIZZ.		PREVISTI VERDE ARREDO
RESIDENZA	m² 2.450	m² 2.695	m² 370	m² 370	P.I.I. m² 2.695	V1 m² 7.453	m² 9.148	m² 11.843	P.I. m² 2.695	
COMMERCIO DIREZIONALE	m² _	m² 1.867			P.I.I. m² 4.483	V2 m² 1.193	m² 1.600	P.I.I. m² 6.083	P.I. m² 5.028	
MEDIA STRUTTURA	m² _	m² 1.600			m² 1.800	P.I.I. m² 780	V3 m² 4.360	P.I.I. m² 7.140	P.I. 274	
			P.R.G. m²12.900	m² 4.400			vs m² 200	m² 140		
							bonifica area	P.R.G. m² 100		
								P.R.G. m² 310		
								P.R.G. m² 310		
								P.R.G. m² 1.311		
Trattazione supp. e verde pubblico per nuova rotatoria	m² _	m² 200								
Sommano	**m² 2.450**	**m² 5.917**	**m²13.100**	**m² 4.400**	**m² 1.968**	**m² 7.366**	**m² 13.164**	**m² 4.400**	**m² 8.200**	
TOTALE	**m² 8.367**		**m² 17.500**		**m² 19.468**	**m² 7.366**	**m² 17.564**	**m² 8.600**	**m² 23.764**	

(1) Verifica dell'area libera per la Media struttura = superficie scoperta lotto = m² 2.340
parcheggio m² 1.300
Area libera = m² 2.340 - m² 2.700

(+) Quantità di standard sufficienti ove si raggiungeranno del 30% di parcheggi pubblici/ad uso pubblico ulteriori rispetto a quelli per il volume residenziale sia volume complessivo previsto di m² 42.000

(-) Per la determinazione dei parcheggi per la Media struttura di vendita sono stati applicati i criteri di calcolo previsti per gli insediamenti di media grande offerta della L.R. n. 50 del 28/12/2012 e s.m.i. e Regolamento Attuativo n° 1 del 21.06.2013