COMUNE DI ALBIGNASEGO
PADOVA

GIUSEPPE CAPPELLIN
ARCHITETTO
urban planner

c. f. fm. Vergo: CPL/ LRR/GI
Via Cornelio Tacito, 5 - Padova
contact@cappellin-associati.com
Tel. +39 049 8800 711
Fax. +39 049 8008876

PIANO PARTICOLAREGGIATO "San Lorenzo"

Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio"

VARIANTE PUNTUALE N. 4

Tav. 06

PLANIMOLIMETRICO DI PROGETTO
CON INDICATA LA TRASFORMAZIONE VOLUMETRICA
E L'AMPLIAMENTO DELL'AMBITO D'INTERVENTO P.P.

Scala: 1:500

I Progettisti
Giuseppe Cappellin architetto

Dario Vergo architetto

Albignasego, ottobre 2020
prot. n. 20486
aggiornato 2021
mod febbraio 2022
mod aprile 2022

LEGENDA

- Limite ambito di intervento del Piano Particoleggiato
- Perimetro di comparto 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
- [H Max] Altezza massima dell'edificazione
- [H = 12,00] Dimensione massima
- Opere da eseguire a carico della ditta lottizzante secondo quanto stabilito dalla Amministrazione Comunale
- Limite fascia di rispetto depuratore (ex P.R.G.)
- Edifici esterni all'ambito di intervento e Sede Municipale
- Area per attrezzature di interesse Comune
- Cabina elettrica zona da VARIANTE n. 3 approvata con delibera di G.C. n. 110 del 15/07/2021
- Area per terrazzione idraulica

LOTTO N. 7 - EDIFICIO COMMERCIALE

- Copertura eccezionale la tettoia di ingresso (volume tecnico decorativo) H = m 12,00
- Area pedonalizzata di uso pubblico (parcheggio) H = m 8,00
- Modifiche oggetto della presente VARIANTE PUNTUALE n. 4
- Indicazione puntuale nuovi lecci previsti in alternativa alla parete green sul lato ovest Municipio
- Porzione della pavimentazione della piazza da completare contestualmente al fabbricato su lotto 3
- Zona interessata dall'ampliamento dell'ambito di intervento del P.P. per la sistemazione del marciapiede

VARIANTE n. 3 approvata con delibera di G.C. n. 168 del 29/09/2020 in corso di approvazione definitiva

DATI TECNICI GENERALI

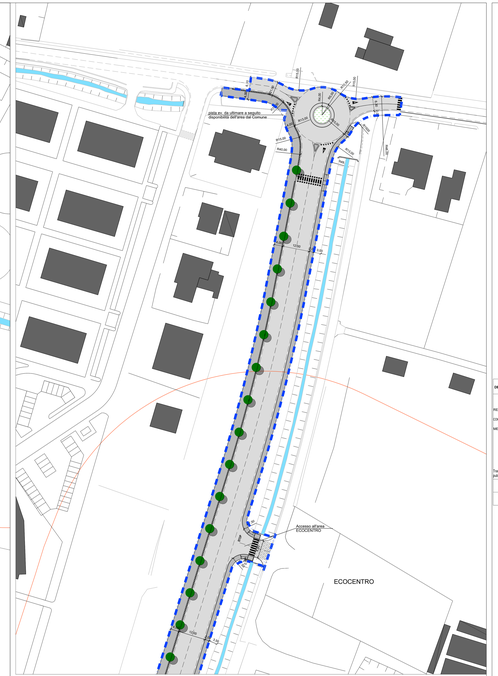
PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE AL P.A.C.

	A	B	C
	Variante ambito consolidato	Variante puntuale n. 4	(B-A)
Superficie ambito P.P.	m² 87.750	m² 87.750	0 m²
Superficie territoriale	m² 80.170	m² 80.170	0 m²
Superficie territoriale di zona (CD&TC)	m² 55.000	m² 55.000	0 m²
Volume complessivo	m³ 41.675	m³ 41.675	0 m³
Volume residenziale	m³ 28.875	m³ 28.340	- 1.535 m³
Volume commerciale/direzionale/ artigianale di servizio	m³ 11.800	m³ 13.335	+1.535 m³

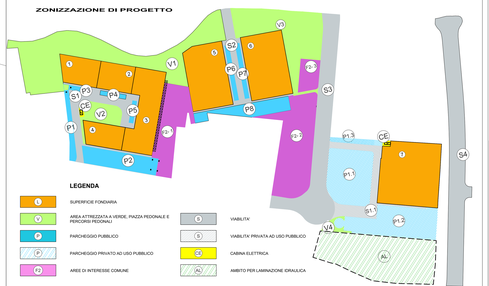
	Variante n.2-3	Variante n. 4	DIFF.
Superficie fondiaria PUA originario	m² 13.107	m² 13.107	-
Superficie fondiaria totale con lotto 7	m² 17.800	m² 17.800	-
Superficie a parcheggio pubblico	m² 4.400	m² 4.400	-
Sup. a park uso pubblico nuova area	m² 6.260	m² 6.260	-
Superficie area interesse comune	m² 12.800	m² 12.800	-
Superficie a verde pubblico	m² 12.800	m² 12.800	-
Tettoiaie supe a verde pubblico per nona rotatoria	m² 1.240	m² 240	-
	m² 31.684	m² 31.684	-
Superficie cabine elettriche	m² 100	m² 100	-
Superficie a viabilità PUA originario	m² 8.839	m² 8.939	-
Superficie a viabilità collegamento Via Torino	m² 5.890	m² 5.890	-
Superficie a viabilità sea pubblica nuova area	m² 1.744	m² 1.744	-
	m² 16.273	m² 16.273	-
Superficie area terrazzione verde ambito di cessione	m² 8.000=	m² 8.000=	-

N° lotto	Superficie lotto	Superficie permeabile	H max	Volume residenziale	Volume commercio	Volume totale	Variazione n.4
- lotto 1	m² 1.264	m² 390	m 12,00	m³ 8.145	m³ -	m³ 8.145	
- lotto 2	m² 1.195	m² 355	m 12,00	m³ 7.700	m³ -	m³ 7.700	
- lotto 3	m² 1.143	m² 343	m 12,00	m³ 8.800	m³ 2.700	m³ 8.800	m³ - 735
- lotto 4	m² 1.044	m² 345	m 12,00	m³ 5.695	m³ -	m³ 5.695	
- lotto 5	m² 3.247	m² 975	m 12,00	m³ 4.900	m³ -	m³ 4900	m³ - 400
- lotto 6	m² 3.336	m² 1.000	m 12,00	m³ 4.900	m³ -	m³ 4.900	m³ - 400
- lotto 7	m² 4.681	m² 1.410	m 8,00	m³ -	m³ 10.635	m³ 10.635	m³ +1.535
Totale	**m² 17.890**	**m² 5.355** ①		**m² 39.340**	**m² 13.335**	**m² 41.875**	**m³ ----**

① Superficie complessiva permeabile m² 5.355 y al 30% sup. fondiaria
② H = m 12,00 limitatamente al volume tecnico decorativo di ingresso
H = m 8,00 limitatamente alla porzione di tettoia di ingresso al percorso pedonale coperto di uso pubblico (profondità m 2,00)



ZONIZZAZIONE DI PROGETTO



LEGENDA

- L — SUPERFICIE FONDIARIA
- V — AREA ATTREZZATA A VERDE, PIAZZA PEDONALE E PERCORSI PEDONALI
- P — PARCHEGGIO PUBBLICO
- P — PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO
- A — AREE DI INTERESSE COMUNE
- S — VIABILITA'
- S — VIABILITA' PRIVATA AD USO PUBBLICO
- CE — CABINA ELETTRICA
- AI — AMBITO PER LAMINAZIONE IDRAULICA

VERIFICA AREE A STANDARD

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

A) RESIDENZA (vol 40.000 x 15% = m² 28.400)

VOLUME RESIDENZIALE EDIFICABILE — **m³ 28.400**

- Abitanti insediabili — V / 200 (Ab.) = V / 150 (Ab.) — ab. 245
- Verde pubblico richiesto — ab 245 x 25=0 m²/ab = — m² 2.450
- Parcheggio pubblico richiesto — ab 245 x 25=0 m²/ab = — m² 2.450

B) COMMERCIO/DIREZIONALE (esclusa media struttura di vendita)
(Lo standard è 80% x m² 13.800, cioè m² 11.040)

- Superficie lorde prevista — m² 5.535 + m² 1.300 = — 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 Lorde di Pertinenza — m² 1.300 x 0,50 = — m² 1.750 circa
- SUPERFICIE LIBERA MINIMA = Superficie di vendita x 1.80 m²/m² — m² 1.500 x 1.80 m²/m² = — **m² 1.800** (-)
- SUPERFICIE A PARCHEGGIO MINIMO - O meglio (1)
  - Superficie di vendita m² 1.500 x 1.00 m²/m² = — m² 1.500 (1)
  - Superficie Lorde di Pertinenza m² 2.450 x 0,66 m²/m² = — **m² 1.600**

D) MEDIA STRUTTURA DI VENDITA SU NUOVA AREA

- Superficie Commerciale Lorde di Pertinenza — m² 3.000 x 0,50 = m² 2.462 circa
- SUPERFICIE LIBERA MINIMA = Superficie di vendita x 1.80 m²/m² — m² 1.500 x 1.80 m²/m² = — **m² 2.700** (-)
- SUPERFICIE A PARCHEGGIO MINIMO - O meglio (1)
  - Superficie di vendita m² 1.500 x 1.00 m²/m² = — m² 1.500 (1)
  - Superficie Lorde di Pertinenza m² 2.462 x 0,66 m²/m² = — **m² 1.625** (1)

DOTAZIONE STANDARD PER INCREMENTO VOLUMETRIA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DEL 15%

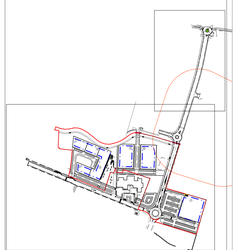
A) RESIDENZA (vr 28.400 x 15% = vr a m3)

VOLUME EDIFICABILE (vr 28.400 x 15% = vr a m3) — **m³ 4.410**

- Abitanti insediabili — V / 200 (Ab.) = V / 150 (Ab.) — ab. 37
- Verde pubblico richiesto — ab. 37 x 25=0 m²/ab = — m² 370
- Parcheggio pubblico richiesto — ab. 37 x 25=0 m²/ab = — m² 370

RIEPLOGO
VERIFICA AREE A SERVIZI

DESTINAZIONE	P.P. IL LORENZO STANDARD DEL PIANO (DGR 1047/2013)	P.P. IL LORENZO RICHIESTE DALLA L.R. 11		P.P. IL LORENZO RICHIESTE DALLA L.R. 11		PREVISTI DALL'ATTUALE P.P.		PREVISTI DALLA VARIANTE		PREVISTI DALLA VARIANTE
		Incremento 15%		NUOVA AREA		NON CONSIDERATI		NON CONSIDERATI		NON CONSIDERATI
RESIDENZA	m² 2.450	m² 2.450	m² 370	m² 370		m² 7.423,01	m² 2.450	m² 7.423,01	m² 2.450	m² 7.423,01
COMERCIO DIREZIONALI	m² 1.867					m² 1.000,01	m² 1.600	m² 1.000,01	m² 1.625	m² 1.000,01
MEDIA STRUTTURA	m² 1.800	m² 1.800		m² 1.970		m² 4.399,01	m² 2.700	m² 4.399,01	m² 2.700	m² 4.399,01
		P.R.G. (m²12.960 m² 4.400)				VS m² 240	VP m² 100			
						Sovra area	PR m² 100			
							PB m² 370			
							P1 m² 370			
Tettaiotte supe a verde pubblico per nona rotatoria	m² ----	m² 200					P9 m² 1.311			
Sommano	**m² 2.450**	**m² 5.017**	**m²13.100**	**m² 4.400**	**m² 5.970**	**m² 7.500**	**m² 13.104**	**m² 4.400**	**m² 6.200**	**m² 13.104**
TOTALE	**m² 8.367**		**m² 17.500**		**m² 10.470**	**m² 7.500**		**m² 17.504**		**m² 23.704**

(1) Verifica dell'area libera per la Media struttura :
superficie scoperta lotto = m² 2.240
parcheggio = m² 2.370
Area libera = m² 4.210 > m² 2.700

(-) Per la determinazione del parcheggio per la Media struttura di vendita sono state considerate le disposizioni in materia, più precisamente da quanto prescritto dalla L.R. n. 50 del 28/12/2012 e s.m.i. e Regolamento Attuativo n° 1 del 21.06.2013