Provincia di Padova

CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

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

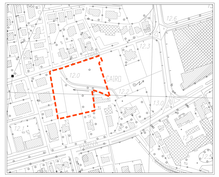
VARIANTE N. 1

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

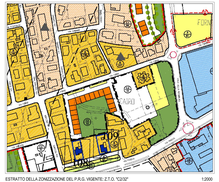
ATTUAZIONE DEL P.E.E.P.
(Rif. permesso di costruire n. 7/2016 del 15.02.2016)

ASSESTAMENTO ESECUTIVO PERIMETRO DEL P.E.E.P. E DELLE DOTAZIONI DI SERVIZI (STANDARD) CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Elaborato:	Estratto della CTRN - Estratto della disciplina urbanistica vigente - Estratto della mappa catastale - Stato di progetto - Elenco elementi progettuali del P.U.A. – Valenza ai sensi del D.P.R. 380/2001
TAV.01	Data: / Scala: 1:2000 - 1:500
Richiedente:	IMPRESA TESSARO RENO S.r.l. Via Monte Grappa, 21 - 35020 Tribano (PD) Tel. 049 9570111 - Email info@tessaroroad.com
Progettista:	STUDIO GIOTTO - architetto e urbanista dott.ri Cappon, dott.ri Sinigallia P.zza Nello Lotto Rag.Gr. 35030 SAINATI (PD) Tel. 0498366844 - Fax 0498366844 E-mail info@studiogiotto.com



ESTRATTO DELLA CARTA TECNICA REGIONALE — 1:2000
AREA INTERO P.U.A. (U.M.I. 01 E U.M.I. 02)



ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE: Z.T.O. "C2/(U)" — 1:2000

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE N.C.T.R. — 1:2000
COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO - FOGLIO 49B - MAPPALE 2712 - 2713 - 2525 - 2529 - 2503 - 112
AREA DI PROPRIETA' del soggetto attuatore

DITTA SCRITTA NEGLI ATTI CATASTALI	CATASTO TERRENI			
	FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CLASSE
TESSARO RENO S.R.L.	15	2712	PRATO ARBORATO	3
	15	2713	PRATO ARBORATO	3
	15	2525	SEMINATIVO ARBORATO	2
	15	2529	SEMINATIVO ARBORATO	2
	15	2503	SEMINATIVO ARBORATO	1
	15	112	SEMINATIVO	4

Provincia di Padova

CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

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

VARIANTE N. 1

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO: U.M.I. 01 - U.M.I. 02

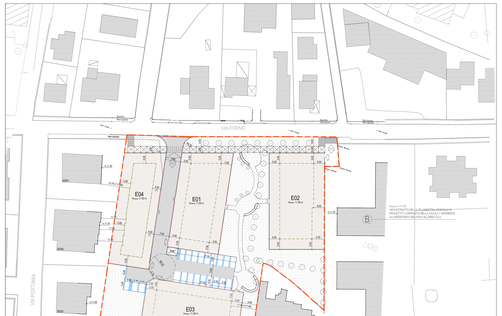
Richiedente (U.M.I. 01):	Richiedenti (U.M.I. 02):
Tessaro Reno s.r.l.	Barbiero Giulia
	Barbiero Maria
	Barbiero Maurizio
	Barbiero Roberto
	Barbiero Valter
	Mawodimo Luigia

STATO DI PROGETTO

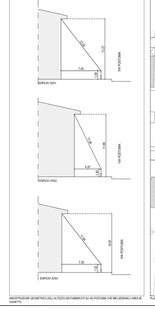
Elaborato: Elementi progettuali

TAV.05	Data:	Scala: varie
Richiedente (U.M.I. 01): TESSARO RENO S.r.l. Via Monte Grappa, 21 35020 Tribano (PD)	Richiedenti (U.M.I. 02): Barbiero Giulia Barbiero Maria Barbiero Maurizio Barbiero Roberto Barbiero Valter Mawodimo Luigia	
Progettista: STUDIO GIOTTO - architetto e urbanista dott.ri Cappon, dott.ri Sinigallia P.zza Nello Lotto Rag.Gr. 35030 SAINATI (PD) Tel. 0498366844 - Fax 0498366844 E-mail info@studiogiotto.com		

ESTRATTO DELLA CARTA TECNICA REGIONALE — 1:2000
AREA INTERO P.U.A. (U.M.I. 01 E U.M.I. 02)



ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE: Z.T.O. "C2/(U)" — 1:2000



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE N.C.T.R. — 1:2000
COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO - FOGLIO 49B - MAPPALE 2712 - 2713 - 2525 - 2529 - 2503 - 112
AREA DI PROPRIETA' del soggetto attuatore

DATI URBANISTICI - DIMENSIONAMENTO

1. P.R.G. VIGENTE
a) SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (N.T.O. C2/(U) VAR. DEN. P.R.G. 160.) 1.922,00
b) POTENZIALITA' EDIFICATORIA PREVISTA DAL PIANO PEV (ACQUISIZIONE DELLE AREE PEV) 4.524,00
c) VOLUMETRIA MASSIMA EDIFICABILE (I.F.F. 2,35 mc/mq DA N.T.A. PEV) 4.514,70
- VOLUMI ESISTENTI A RIPORTO DI CATASTO:
- superficie coperta 1.265,00 mq
- superficie utile edificabile 1.265,00 mq
- volumetria massima edificabile a destino residenziale: mc 10.042,50

2. PROGETTO
a) SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (N.T.O. C2/(U) VIGENTE) RILIEVO: 1922,00 mq. Art. 55 N.T.A. PEV (Rif. Permesso di costruire n. 7/2016 del 15.02.2016)
b) POTENZIALITA' EDIFICATORIA PREVISTA DAL PRESENTE PROGETTO PER I LOTTI: (U.M.I. 01 - U.M.I. 02)
- VOLUMI ESISTENTI A RIPORTO DI CATASTO: (Fabbricato da ristrutturare/ampliare/demolire e ricostruire)
- mq 1.265,00 (Rif. Permesso di costruire n. 7/2016 del 15.02.2016)
- VOLUMETRIA MASSIMA EDIFICABILE (I.F.F. 2,35 mc/mq DA N.T.A. PEV) 4.514,70
- volumi degli edifici da ristrutturare/ampliare/demolire e ricostruire: mc 3.778,00 (Rif. Permesso di costruire n. 7/2016 del 15.02.2016)
- volumi degli edifici di nuova costruzione: mc 1.281,40 (Rif. Permesso di costruire n. 7/2016 del 15.02.2016)
- VOLUMETRIA TOTALE EDIFICABILE: mc 5.059,40 (Rif. Permesso di costruire n. 7/2016 del 15.02.2016)

a) EDIFICIO N. 1 (da ristrutturare/ampliare/demolire e ricostruire)
Calcolo degli abitanti teorici insediabili: mc 1.278,00 (Rif. Permesso di costruire n. 7/2016 del 15.02.2016) mc 1.281,40 (Rif. Permesso di costruire in variante)

	descrizione	esistenti	progetto (U.M.I. 01)	totale (U.M.I. 01)
+	ESISTENTE (DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE)	COME DA PROGETTO		545,40 MQ.
+	UFFICI e ATTIVITA'	0,00 MQ./MC.	350,00 MQ.	350,00 MQ.
+	PARCHEGGI	0,00 MQ./MC.	420,00 MQ.	420,00 MQ.
+	SMM (A1 + A2 + A3)	0,00 MQ./MC.	545,40 MQ.	1.362,40 MQ.
	(superficie per attività produttive, terziarie e direzionali da reperire ex. Art.5 n.5 del D.M. 1444/68)	0,00 MQ./MC.	350,00 MQ.	(*)

N.U.P.I. (1 Ab. = superficie lorda per attività produttive, terziarie e direzionali da reperire ex. Art.5 n.5 del D.M. 1444/68) = 10 MQ./AB

b) EDIFICIO N. 2 (da ristrutturare/ampliare/demolire e ricostruire)
Calcolo degli abitanti teorici insediabili: mc 2.500,00 (Rif. Permesso di costruire n. 7/2016 del 15.02.2016) mc 2.500,00 (Rif. Permesso di costruire in variante)

	descrizione	esistenti	progetto (U.M.I. 01)	totale (U.M.I. 01)
+	ESISTENTE (DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE)	COME DA PROGETTO		1.281,40 MQ.
+	UFFICI e ATTIVITA'	0,00 MQ./MC.	1.750,00 MQ.	1.750,00 MQ.
+	PARCHEGGI	0,00 MQ./MC.	1.125,00 MQ.	1.125,00 MQ.
+	SMM (A1 + A2 + A3)	1.281,40 MQ.	2.500,00 MQ.	3.781,40 MQ.
	(superficie per attività produttive, terziarie e direzionali da reperire ex. Art.5 n.5 del D.M. 1444/68)	1.281,40 MQ.	1.750,00 MQ.	(*)

N.U.P.I. (1 Ab. = superficie lorda per attività produttive, terziarie e direzionali da reperire ex. Art.5 n.5 del D.M. 1444/68) = 10 MQ./AB

c) EDIFICIO N. 3 (da ristrutturare/ampliare/demolire e ricostruire)
Calcolo degli abitanti teorici insediabili: mc 1.736,00 (Rif. Permesso di costruire n. 7/2016 del 15.02.2016) mc 1.736,00 (Rif. Permesso di costruire in variante)

	descrizione	esistenti	progetto (U.M.I. 02)	totale (U.M.I. 02)
+	UFFICI e ATTIVITA'	0,00 MQ./MC.	574,00 MQ.	574,00MQ.
+	PARCHEGGI	0,00 MQ./MC.	574,00 MQ.	574,00 MQ.
+	SMM (A1 + A2 + A3)	0,00 MQ./MC.		
	(superficie per attività produttive, terziarie e direzionali da reperire ex. Art.5 n.5 del D.M. 1444/68)	0,00 MQ./MC.		

(*) Ai sensi dell'art. 5 punto 5 del D.M. 1444/68 la superficie da reperire è doppia della superficie lorda di pavimento degli edifici ad uso produttivo

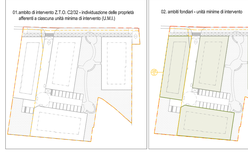
LEGENDA:
- AREA DI INTERVENTO (COME DA P.U.A. APPROVATO)
- PUNTI DEL RILIEVO TOPOGRAFICO
- PUNTI DI CONFINO RIPORTI AL RILIEVO TOPOGRAFICO
- RAMMENDI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
- VERDE PUBBLICO PRIMARIO A U.I. SECONDARIO ED U.I. - ASTICE
- FILARI ALBERATI CON ESEMPIARE ARBOREO LOCALI (in parte da ricostruire/da ricostruire/di PEV) da mantenere
- VIABILITA' PRINCIPALE DI PROGETTO
- MARCIAPIEDI DI PROGETTO / ISTITANDOSI MARCIAPIEDI ESISTENTE
- NUOVA ACCESSO CARRABILE DA SEDE STRADALE
- NUOVA PENSILINA PEDONALE
- AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO CON ATTREZZATURA CON PAVIMENTAZIONE DRENANTE (ASFALTO)
- PERIMETRO DI INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA' SUDDIVISE IN AMBITI UNITARI DI INTERVENTO
- PERIMETRO DI CONFINE PROPRIETARIO (DELL'ESPOSTO IN RILIEVO) AL FILTAZIO INVARIATO PRIVATO.
- INDIVIDUAZIONE DEI LIMITI DI EDIFICAZIONE CON INDICAZIONE DELLE DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DAI CIGLI STRADALI
- MISURA DELL'INVILUPPO RISPETTO ALL'AMBITO CINGIARO
- IN APPLICAZIONE DI QUANTO ESPOSTO DALL'ART. 9, 3° COMMA, 2° PARAGRAFO DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO" E DALL'ART. 39 DEL R.E. VIGENTE

Scala 1:500

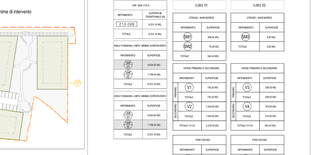
SISTEMA EDILIZIO: immagine urbana generata dalla distribuzione degli edifici ipotizzati ma non vincolante in quanto da definirsi in sede di progetto dei medesimi nel rispetto dei limiti stabiliti dal P.R.G. e dal presente P.U.A.

RAZIONALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA URBANA DI PROGETTO

01. ambiti di intervento Z.T.O. C2/12 - individuazione delle proprietà afferenti a ciascuna unità minima di intervento (U.M.I.)

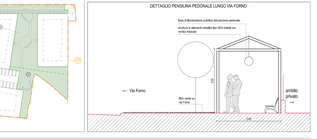


02. ambiti fondiari - unità minime di intervento



03. strade/marciapiedi - aiuole

04. verde primario - verde secondario - parcheggi



U.M. VIA FVI.1		U.M.I. 01		U.M.I. 02	
RIFERIMENTO	SUPERFICIE TERRITORIALE	STATO - VARI DATI		STATO - VARI DATI	
F.7 P. 2476	6.03 - 6.40 MQ.	RIFERIMENTO	SUPERFICIE	RIFERIMENTO	SUPERFICIE
TOTALE	6.03 - 6.40 MQ.	(Sup)	545,40 MQ.	(Sup)	545 MQ.
VERDI PUBBLICI - DATI VERDE ESISTENTE/DI PEV		(Sm)	70,00 MQ.	(Sm)	140 MQ.
RIFERIMENTO	SUPERFICIE	TOTALE	445,40 MQ.	TOTALE	405 MQ.
(V)	5.500,00 MQ.	TOTALE	445,40 MQ.		
TOTALE	5.500,00 MQ.	VERDI PRIMARI E SECONDARI		VERDI PRIMARI E SECONDARI	
VERDI PUBBLICI - DATI VERDE ESISTENTE/DI PEV		RIFERIMENTO	SUPERFICIE	RIFERIMENTO	SUPERFICIE
RIFERIMENTO	SUPERFICIE	(V)	714,00 MQ.	(V)	350,00 MQ.
(V)	1.700,00 MQ.	TOTALE	714,00 MQ.	TOTALE	350,00 MQ.
TOTALE	1.700,00 MQ.	(V1)	1.340,00 MQ.	(V1)	210,00 MQ.
		TOTALE	1.340,00 MQ.	TOTALE	210,00 MQ.
		TOTALE (V+V1)	2.270,00 MQ.	TOTALE (V+V1)	560,00 MQ.
		PARCHEGGI		PARCHEGGI	
		RIFERIMENTO	SUPERFICIE	RIFERIMENTO	SUPERFICIE
		(P)	420,00 MQ.	(P)	115,00 MQ.
		TOTALE	420,00 MQ.	TOTALE	115,00 MQ.

DETTAGLIO PENSILINA PEDONALE LUNGO VIA FORNO

Area di fermata/non pubblica del servizio pedonale

struttura in elementi modulari tipo HEA tubolari con lamiera forata