PORZIONE "A" - PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA DEL COMPARTO (vedi tav. 3.2)	= 74827,18mq.
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 1 IN PROGETTO (vedi tav. 4.3)	= 14941,30mq.
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 2 IN PROGETTO (vedi tav. 4.3)	= 4163,24mq.
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 3 IN PROGETTO (vedi tav. 4.3)	= 9159,70mq.
SUPERFICIE FONDIARIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	= 28264,24mq.
S.L.P. PREVISTA DA CONVENZIONE EX P.A B12	= 21250,00mq.
S.L.P. MAX IN PROGETTO LOTTO 1	= 4792,00mq.
S.L.P. MAX IN PROGETTO LOTTO 2a	= 2730,00mq.
S.L.P. MAX IN PROGETTO LOTTO 2b	= 3510,00mq.
S.L.P. MAX IN PROGETTO LOTTO 3	= 13218,00mq.
S.L.P. MAX COMPLESSIVA IN PROGETTO	= 21250,00mq.
VOLUMETRIA MAX IN PROGETTO (21250,00 X 3.00)	= 63750,00mc.
NUMERO ABITANTI TEORICI 63750,00/150 mc/ab.	= 425 ab.teorici
DOTAZIONI MINIME AREE STANDARD (DA CONVENZIONE EX P.A B12)	= 35.000,00mq.
DOTAZIONI IN PROGETTO AREE STANDARD (vedi tav. 4.2a)	= 35.200,00mq.
DOTAZIONE IN PROGETTO NUOVI PARCHEGGI PUBBLICI	= 130 posti auto
CESSIONE IN PROGETTO PER SEDE STRADALE (vedi tav. 4.2a)	= 11.362,94mq.

RIEPILOGO DATI

Destinazione d'uso ammessa	Residenza libera a convenzionata senza limiti dimensionali
Distanza dai confini	Dc.min. 5,00 mt
Distanza pareti finestrate fabb. interni al PA (rispetto art 9 D.M. 1444/1986)	Df.min. 10,00 mt
Distanza pareti finestrate con fabb. esterni al PA	Df.min. = Hmax con min. 10,00 mt
Distanza dalle sede stradale	Ds.min. 3,00 mt
Distanza dalle aree edibile a spazi pubblici	Ds.min. 3,00 mt
Distanza dalle aree edibile a spazi pubblici e/o strade di porzioni interrate	Ds.min. 0,00 mt
Inoltre sarà possibile realizzare porzioni interrate (vendute in diritto di proprietà e con manutenzione a carico degli operatori) al di sotto delle dasse zone in cessione destinate a servizi pubblici	
Altezza fabbricati max per il lotto 1 (possibilità di inserire locali tecnici oltre il 2° piano f.t.)	H.max. = 2 piani fuori terra
Altezza fabbricati max per i lotti 2 e 3 (possibilità di inserire locali tecnici oltre il 3° piano f.t.)	H.max. = 3 piani fuori terra
Rsd Rapporto superficie scoperta drenante – vedi Tav. 4.3	Rsd = 30% Sf.
Superfice scoperta drenante minimo 74827,18 x 30% =	22448,15 mq.
Rsdp Rapporto superficie scoperta drenante profonda – vedi Tav. 4.3	Rsdp = 10% Sf.
Superfice scoperta drenante profonda minimo 74827,18 x 10% =	7482,72 mq.
Superfice parcheggi privati pertinenziali	1.122/80
1mq/10mc =63750,00 (volume max)/10 =	6375,00 mq.

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (Vedi El.PA 02)

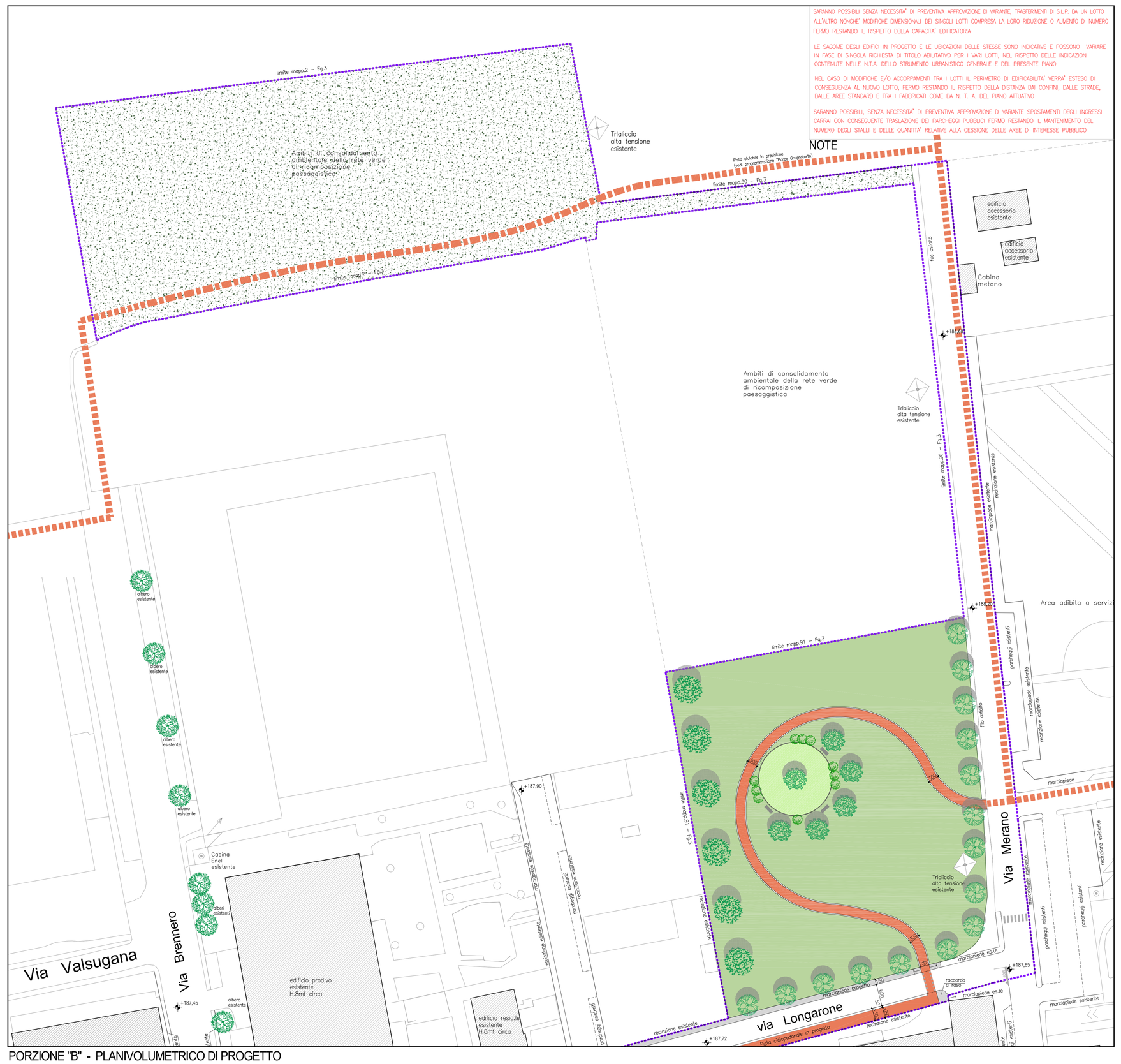
SARANNO POSSIBILI SENZA NECESSITA' DI PREVENTIVA APPROVAZIONE DI VARIANTE, TRASFORMANDI DI S.L.P. DA UN LOTTO ALL'ALTRO NONCHE' MODIFICHE DIMENSIONALI DEI SINGOLI LOTTI COMPRESA LA LORO RIDUZIONE O AUMENTO DI NUMERO FERMO RESTANDO IL RISPETTO DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA

LE SAGOME DEGLI EDIFICI IN PROGETTO E LE UBICAZIONI DELLE STESSE SONO INDICATIVE E POSSONO VARIARE IN FASE DI SPECIFICA RICHIESTA DI TITOLO ABILITATIVO PER I VARI LOTTI, NEL RISPETTO DELLE INDICAZIONI CONTENUTE NELLE N.T.A. DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE E DEL PRESENTE PIANO

NEL CASO DI MODIFICHE E/O ACCORPAMENTI TRA I LOTTI IL PERIMETRO DI EDIFICABILITA' VIGENTE ESTESO DI CONSEGUENZA AL NUOVO LOTTO, FERMO RESTANDO IL RISPETTO DELLA DISTANZA DAI CONFINI, DALLE STRADE, DALLE AREE STANDARD E TRA I FABBRICATI COME DA N. T. A. DEL PIANO ATTUATIVO

SARANNO POSSIBILI, SENZA NECESSITA' DI PREVENTIVA APPROVAZIONE DI VARIANTE, SPOSTAMENTI DEGLI INGRESSI CARRAI CON CONSEGUENTE TRASLAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI FERMO RESTANDO IL MANTENIMENTO DEL NUMERO DEGLI STALLI E DELLE QUANTITA' RELATIVE ALLA CESSIONE DELLE AREE DI INTERESSE PUBBLICO

NOTE

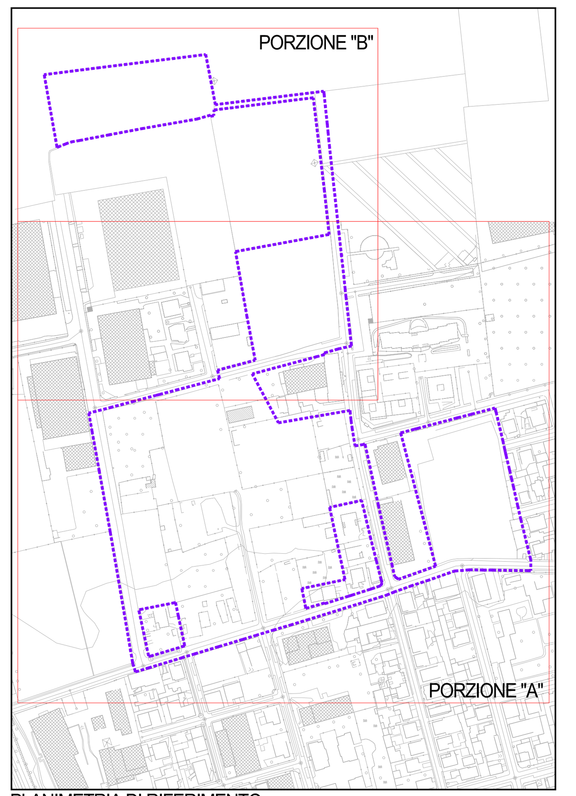


PORZIONE "B" - PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO

LEGENDA

- DELIMITAZIONE COMPARTO B12 IN VARIANTE AL P.G.T. (PIANO DI LOTTIZZAZIONE OGGETTO DELL'INTERVENTO)
- SAGOMA FABBRICATI ESISTENTI ESTERNI AL LIMITE DEL P.L.
- SAGOMA INDICATIVA EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA O LIBERA (SENZA LIMITI DIMENSIONALI) IN PROGETTO ALL'INTERNO DEL PL.
- LIMITE EDIFICABILITA' (fuori terra) DEI NUOVI EDIFICI ALL'INTERNO DELLE AREE DI PERTINENZA RISPETTO art. 5 N. T. A. – P. D. R. – P.G.T. VIGENTE, FATTO SLAVO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 9 COMMA 3 DEL D.M. 1444/1986. (VEDI ANCHE ALLEGATO El.PA N. 02)
- N.B. IL LIMITE DI EDIFICABILITA' PER LE PARTI INTERRATE COINCIDE CON IL LIMITE DELL'AREA DI PERTINENZA EDIFICABILE. INOLTRE SARA' POSSIBILE REALIZZARE PORZIONI INTERRATE (VENDUTE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E CON MANUTENZIONE A CARICO DEGLI OPERATORI) AL DI SOTTO DELLE AREE IN CESSIONE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI: QUALI PARCHEGGI, VERDE PUBBLICO E/O STRADE
- P PARCHEGGI PUBBLICI E/O ASSERVITI AD USO PUBBLICO
- DELIMITAZIONE AREA EDIFICABILE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI (SUPERFICIE FONDIARIA)
- PERCORSO CICLABILE ESISTENTE E/O FUTURO ESTERNO AL COMPARTO
- PERCORSO CICLOPEDONALE IN PROGETTO
- MARCIAPIEDI/PERCORSI PEDONALI IN PROGETTO E PORZIONI DI MARCIAPIEDI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE
- AREA VERDE PUBBLICA IN PROGETTO
- AREA VERDE PRIVATO IN PROGETTO
- AREE VERDI ESISTENTI DI CONSOLIDAMENTO AMBIENTALE CEDUTE COME AREE STANDARD INTERNE AL COMPARTO DI PROGETTAZIONE
- ARBUSTI E ALBERI IN PROGETTO IN AREA PRIVATA NEL RISPETTO DEL CODICE CIVILE IN MERITO ALLE DISTANZE DAI CONFINI – INDICATIVE
- ARBUSTI E SIEPI IN PROGETTO IN AREA PUBBLICA E PRIVATA NEL RISPETTO DEL CODICE CIVILE IN MERITO ALLE DISTANZE DAI CONFINI
- ALBERATURE IN PROGETTO DI 1° GRANDEZZA IN AREA PUBBLICA NEL RISPETTO DEL CODICE CIVILE IN MERITO ALLE DISTANZE DAI CONFINI
- ALBERATURE IN PROGETTO DI 2° GRANDEZZA IN AREA PUBBLICA NEL RISPETTO DEL CODICE CIVILE IN MERITO ALLE DISTANZE DAI CONFINI

PLANIMETRIA DI RIFERIMENTO



COMUNE DI VAREDO

VARIANTE PIANO ATTUATIVO-COMPARTO B12 IN VARIANTE AL PGT, UBICATO IN VIA PASTRENGO, VIA MERANO, VIA BRENNERO E VIA AQUILEIA

PROGETTO URBANISTICO

STATO DI PROGETTO: PLANIVOLUMETRICO

Progettista:

ing. Ermanno Calcinati
via Cesare Battisti, 11
20136 - Milano
fax 025831.5390
E-mail e.calcinati@stirenet.it

Committenti

scala: 1/500

4.1

data: MARZO 2019

COMUNE DI VAREDO - PROGETTO URBANISTICO
VARIANTE PIANO ATTUATIVO-COMPARTO B12 IN VARIANTE AL PGT, UBICATO IN VIA PASTRENGO, VIA BRENNERO E VIA AQUILEIA