

INDIVIDUAZIONE GENERALE AMBITO DI INTERVENTO

- LIMITE AMBITO DI INTERVENTO
- LIMITE AREA CON INDICE (3mc/mq)
- LIMITE PROPRIETA' PRIVATA
- LIMITE INVILUPPO NUOVA EDIFICAZIONE
- PASSAGGIO PROMISCUO PEDONALE E CARRABILE PARZIALMENTE IN AREA EXTRA AMBITO: INTERVENTO PUBBLICO DA ESEGUIRSI A CARICO DELLA DITTA ATTUATRICE DEL P.d.R.
- PARCHEGGI DA ELIMINARE

DEFINIZIONE DEGLI SPAZI A TERRA

- SEDIME FABBRICATI ESISTENTI
- MARCIAPEDI ESISTENTI
- PORTICI-GALLERIE ESISTENTI
- PASSAGGIO PROMISCUO PEDONALE E CARRABILE PARZIALMENTE IN AREA EXTRA AMBITO: INTERVENTO PUBBLICO DA ESEGUIRSI A CARICO DELLA DITTA ATTUATRICE DEL P.d.R.
- SEDIME FABBRICATO DI PROGETTO
- AREA VERDE PRIVATA DI PROGETTO
- MARCIAPEDI E PERCORSI PEDONALI DI PROGETTO
- PORTICI PRIVATI DI PROGETTO
- PORTICI E AGGETTI DI PROGETTO A PROTEZIONE DEGLI AFFACCI COMMERCIALI
- ACCESSO CARRAIO DI PROGETTO PRESCRITTIVO
- ACCESSO CARRAIO ESISTENTE
- VIABILITA' CARRABILE DA CONFERMARE
- LIMITE AMBITO DI INTERVENTO
- RAMPA DI ACCESSO ALL'INTERRATO
- LIMITE INVILUPPO NUOVA EDIFICAZIONE
- ATTRAVERSAMENTO PEDONALE PAVIMENTATO IN AREA ENTRA ED EXTRA AMBITO

RIPARTIZIONE DELLE AREE SULLA BASE DEGLI OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

- PRIVATA AD USO PUBBLICO
- PRIVATA
- PUBBLICA
- LIMITE INVILUPPO NUOVA EDIFICAZIONE

giorgiopraddellaarchitetto

Via ugo Foscolo 17
31021 Mogliano Veneto - TV
telefono 041 456777
fax 041 4566409
email: g.praddella@giorgiopraddella.it
pec: giorgiopraddella@archiviordpec.it

Comune di Mogliano Veneto
26 NOV. 2013
Prof. n. 369/1
Cat. 01/03 - 1992

committente
SABBADIN & PERALE COSTRUZIONI s.r.l.

comune
MOGLIANO VENETO (TV)
via Zara via Gris
foglio 32 - mappali 235 1838

oggetto
Varianti al Piano di Recupero
di iniziativa privata
11c MC

tavola

4.V
VARIANTE

Regole di intervento

scala
1:200

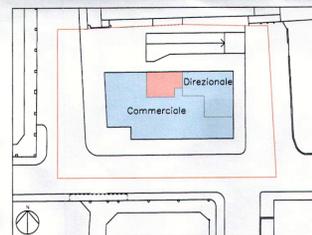
il progettista

ORDINE
ARCHITETTI
PRADDELLA
n° 559

le ditte

SABBADIN & PERALE
Costruzioni S.r.l.
Via Tasso n. 21 - 30172 MISTRE (VE)
C.F. e P.IVA 0249270275

progettista
arch. Giorgio Praddella
data stesura
31.07.2013
aggiornamento
12.11.2013
cartella
Sabbadin-01_PdR-var

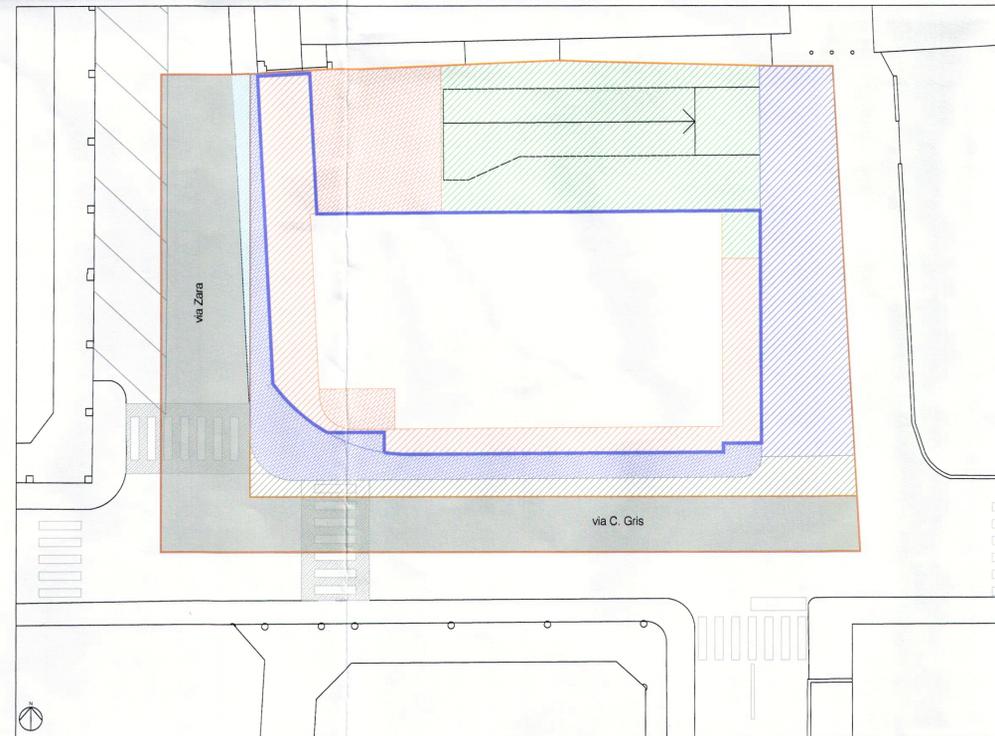


DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERZO

- COMMERCIALE - DIREZIONALE
- RESIDENZIALE



REGIME DEI SUOLI

- LIMITE AMBITO
- LIMITE PROPRIETA' PRIVATA ESISTENTE
- LIMITE INVILUPPO NUOVA EDIFICAZIONE
- AREA PUBBLICA CONFERMATA (STRADA)
- AREA AD USO PRIVATO RECINTATA (SEDIME FABBRICATO, RAMPA, PERCORSI ESTERNI, VERDE, PORTICO)
- AREA PRIVATA APERTA
- STRADA
- AREA PROMISCUA AD USO PEDONALE E CARRABILE DI PROGETTO
- MARCIAPIEDE
- PORTICI
- ACCESSO CARRAIO DI PROGETTO PRESCRITTIVO
- ACCESSO CARRAIO ESISTENTE
- VIABILITA' CARRABILE DA CONFERMARE
- LIMITE AMBITO DI INTERVENTO
- RAMPA DI ACCESSO ALL'INTERRATO
- LIMITE INVILUPPO NUOVA EDIFICAZIONE
- ATTRAVERSAMENTO PEDONALE PAVIMENTATO IN AREA ENTRA ED EXTRA AMBITO

SUPERFICI, VOLUMI E INDICI PREVISTI DA P.R.G.

SUPERFICI D'INTERVENTO	mq.	272,03
proprietà pubblica	mq.	914,38
proprietà privata	mq.	1186,41
totale superfici d'intervento	mq.	1186,41
SUPERFICI CON INDICE DI EDIFICABILITA'	mq.	247,23
ambito con indice pubblico	mq.	807,18
ambito con indice privato	mq.	1054,41
totale superfici con indice di edificabilità	mq.	1054,41
VOLUME	mc.	741,69
volume area pubblica	mc.	2421,54
volume area privata	mc.	3163,23
totale volume previsto	mc.	3163,23
SUPERFICIE COPERTA MASSIMA	mq.	474,56
40% X 1186,41 =	mq.	474,56
totale superficie coperta massima	mq.	474,56
PIANI PREVISTI		4

STANDARD PREVISTI DA P.R.G. 15%

superficie pubblica	mq.	40,80
superficie privata	mq.	137,16
totale standard previsti da P.R.G.	mq.	177,96

VERIFICA STANDARD L.R. 11/04

parcheggi mq. 3,5 x abitante (150 mc/ab.)	mq.	37,50
verde mq. 8 x abitante (150 mc/ab.)	mq.	120,00
0,8 mq. o servizi x mq. direzionale e commerciale	mq.	108,50

SUPERFICI, VOLUMI E INDICI PREVISTI DAL PIANO DI RECUPERO

SUPERFICI D'INTERVENTO	mq.	272,03
proprietà pubblica	mq.	914,38
proprietà privata	mq.	1186,41
totale superfici previste da P.d.R.	mq.	1186,41
SUPERFICI CON INDICE DI EDIFICABILITA'	mq.	247,23
ambito con indice pubblico	mq.	807,18
ambito con indice privato	mq.	1054,41
totale superfici con indice di edificabilità da P.d.R.	mq.	1054,41
VOLUME	mc.	741,69
volume area pubblica	mc.	2421,54
volume area privata	mc.	3163,23
totale volume previsto da P.d.R.	mc.	3163,23
SUPERFICIE COPERTA MASSIMA	mq.	474,56
40% X 1186,41 =	mq.	474,56
totale superficie coperta massima da P.d.R.	mq.	474,56
PIANI PREVISTI		4

OPERE DI URBANIZZAZIONE

AREE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	mq.	47,93
area promiscua ad uso pedonale e carrabile di progetto	mq.	115,87
totale aree da cedere	mq.	163,80
AREE DA VINCOLARE ALL'USO PUBBLICO	mq.	147,04
marciapiede	mq.	126,50
totale aree da vincolare	mq.	273,54
AREE GIÀ IN POSSESSO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	mq.	11,99
marciapiede	mq.	40,74
in ambito	mq.	20,56
extra ambito	mq.	73,29
totale interventi in aree pubbliche	mq.	73,29
totale complessivo superfici per opere di urbanizzazione	mq.	510,63

STANDARD

VERIFICA STANDARD DA P.R.G.

area promiscua di progetto ad uso pedonale e carrabile (da cedere)	mq.	115,87
strada (da cedere)	mq.	47,93
marciapiede (da vincolare)	mq.	147,04
marciapiede su aree già in possesso dell'Amministrazione comunale	mq.	11,99
totale standard da P.R.G.	mq.	322,83 > 177,96

VERIFICA STANDARD L.R. 11/04

commerciale-direzionale	mq.	922,32
residenziale	mq.	2240,91
standard commerciale direzionale	mq.	271,27 x 0,8 = mq. 217,01 (servizi)
standard residenziale	mq.	108,50 (parcheggi)
standard residenziali	mq.	108,50 (verde)
mq. 2240,91 : 150 mc./ab. = ab. 14,94 arrotondati a 15		
15 x 3,5 = mq. 52,5 parcheggi		
15 x 8 = mq. 120,00 verde		

MODIFICHE ALLO STATO ATTUALE

eliminazione di tre parcheggi esistenti su via Zara	mq.	37,50 (parcheggi)
RIEPILOGO STANDARD DA MONETIZZARE	mq.	108,50
parcheggi standard commerciale-direzionale	mq.	52,50
parcheggi standard residenziale	mq.	37,50
parcheggi esistenti da eliminare	mq.	198,50
totale parcheggi da monetizzare	mq.	198,50
verde standard commerciale-direzionale	mq.	108,50
verde standard residenziale	mq.	120,00
totale verde da monetizzare	mq.	228,50

VERIFICA STANDARD L.R. 15/04

esercizi commerciali con superficie massima di mq. 250	mq.	203,63 (sup. commerciale) x 0,2 = mq. 40,72 (n°4 stelli)
totale quantità di stelli per standard L.R. 15/04		4