

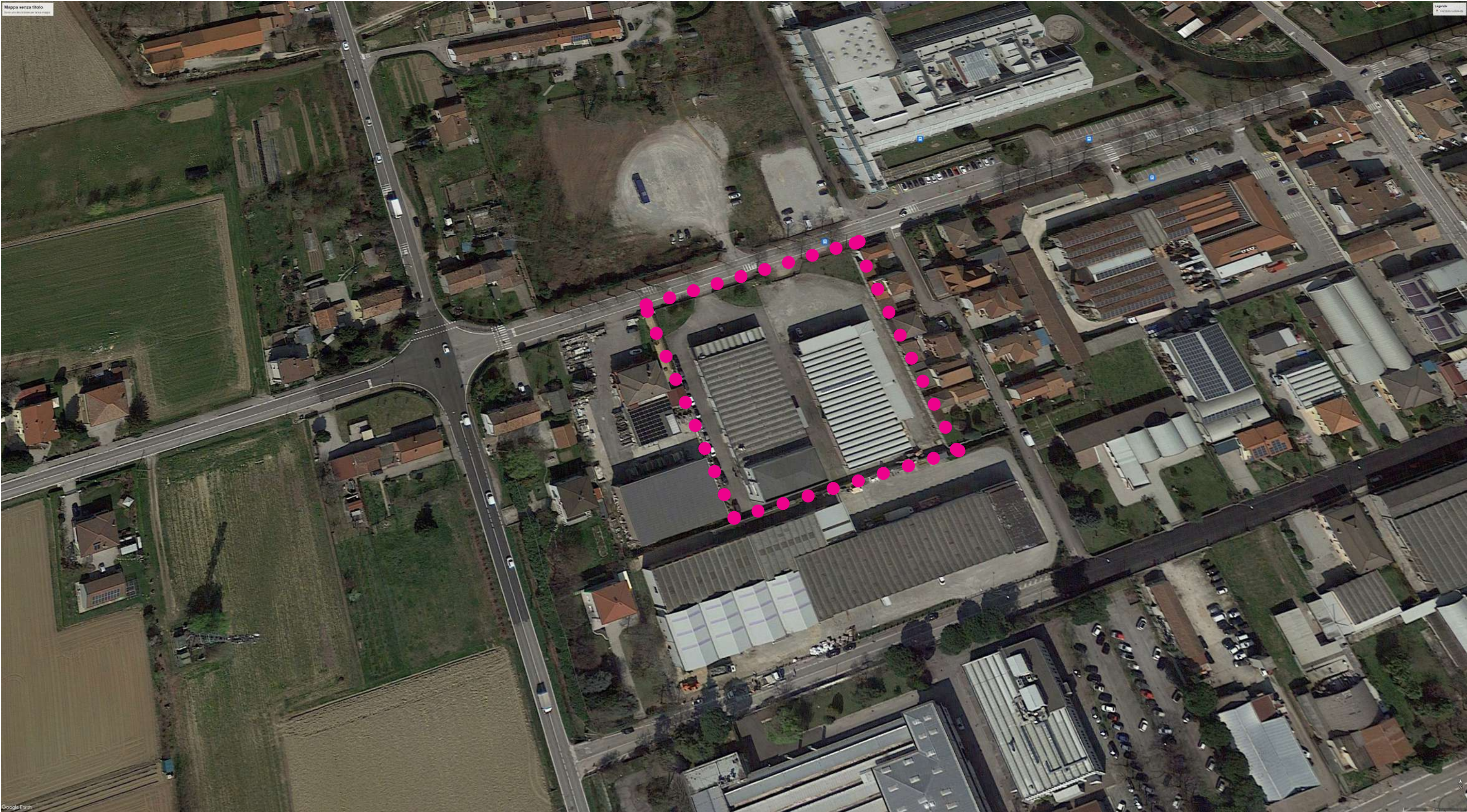
PIAZZOLA SUL BRENTA
EX AREA INDUSTRIALE _ VIA DANTE 47

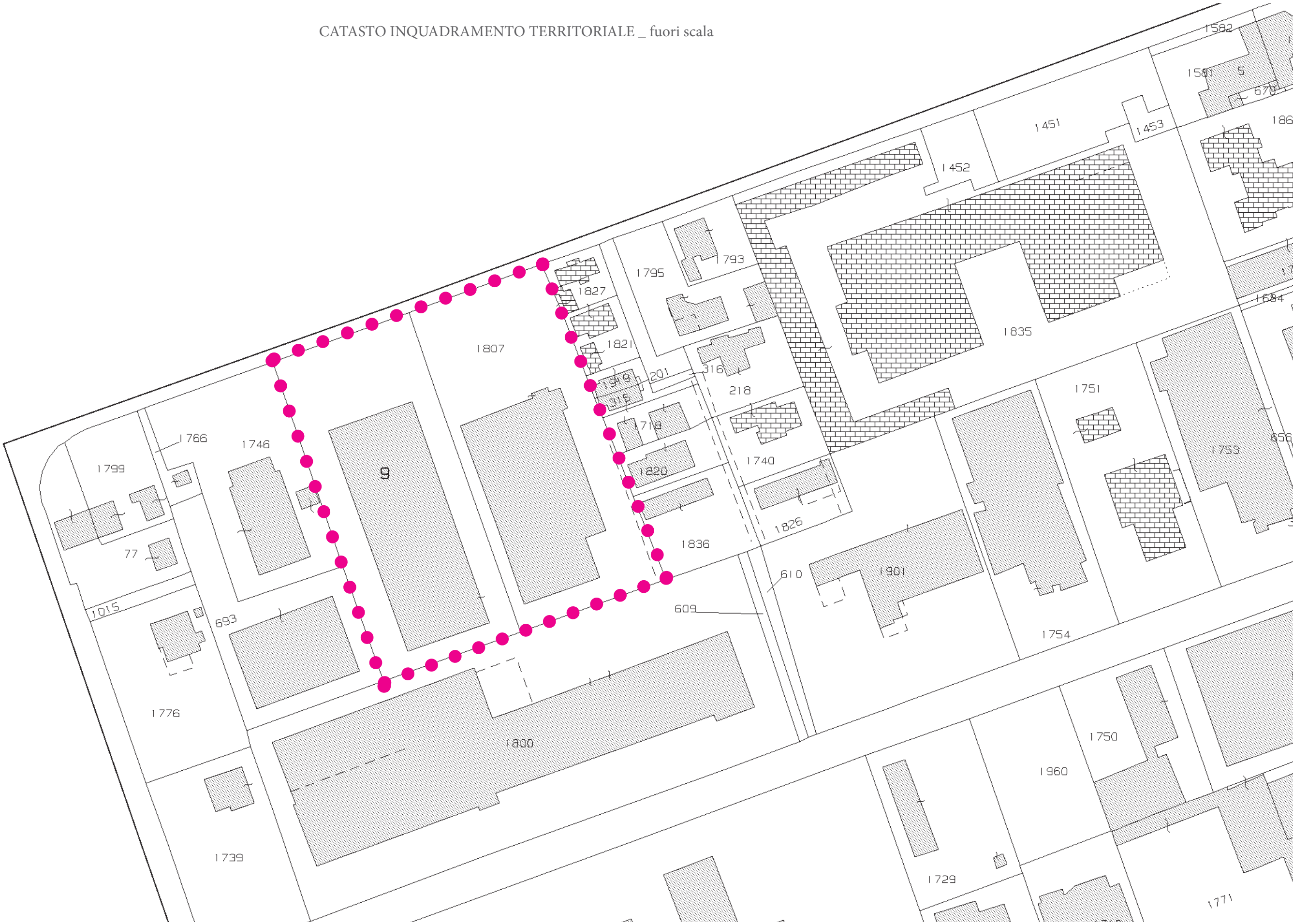
STUDIO DI TRASFORMAZIONE E
RICHIESTA DI DEFINIZIONE AMBITO

ORTOFOTO INQUADRAMENTO TERRITORIALE _ fuori scala



ORTOFOTO INQUADRAMENTO TERRITORIALE _ fuori scala





SCHEDA DI AMBITO NORMATIVA ALLEGATO G ALLE NTO

ALLEGATO G ALLE NTO

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – variante n° 1 al secondo PI - ADOZIONE

SCHEDA NORMATIVA DEGLI AMBITI URBANI DEGRADATI SOGGETTI AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Sk – G4

Parametri urbanistici e prescrizioni puntuali

Modalità di intervento: Piano di Recupero

Parametri urbanistici:

- Volumetria complessiva pari a 12.000 mc previa demolizione integrale dei fabbricati esistenti;
- Altezza in gronda degli edifici: m 9,80 (edifici a tre piani fuori terra) nella parte sud della zona e m 6,50 (edifici a due piani fuori terra) nella parte nord fino a m 40,00 dalla strada.

Destinazione d'uso:

- Residenziale ed usi compatibili (art. 32 NTO).

Prescrizioni puntuali:

- Nel Piano di Recupero vanno previste aree a servizi prescritti all'art. 51 delle NTO;
- Obbligo di mantenimento di una distanza dai confini di proprietà nei lati sud ed ovest di m 10,00 lungo i quali va realizzata una idonea mitigazione ambientale;
- Il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter verrà determinato in sede di approvazione del Piano di Recupero ed assolto prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;
- Per tutti gli interventi di demolizione, anche parziale, di edifici e manufatti è richiesta, nella fase di formazione del titolo abilitativo edilizio, la redazione di una indagine ambientale preliminare sulle matrici ambientali potenzialmente interessate;
- Il Piano di Recupero dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del DLgs n° 152/2006 ovvero, ove ne ricorrano i presupposti, a procedura semplificata di cui all'art. 4 LR n° 11/2004;
- Sui fabbricati per i quali è prescritta la demolizione sono comunque consentiti gli interventi di cui all'art. 3 c 1 lett. a) e b) del DPR 380/2001 con esclusione del cambio di destinazione d'uso e della modifica del numero di unità immobiliari.

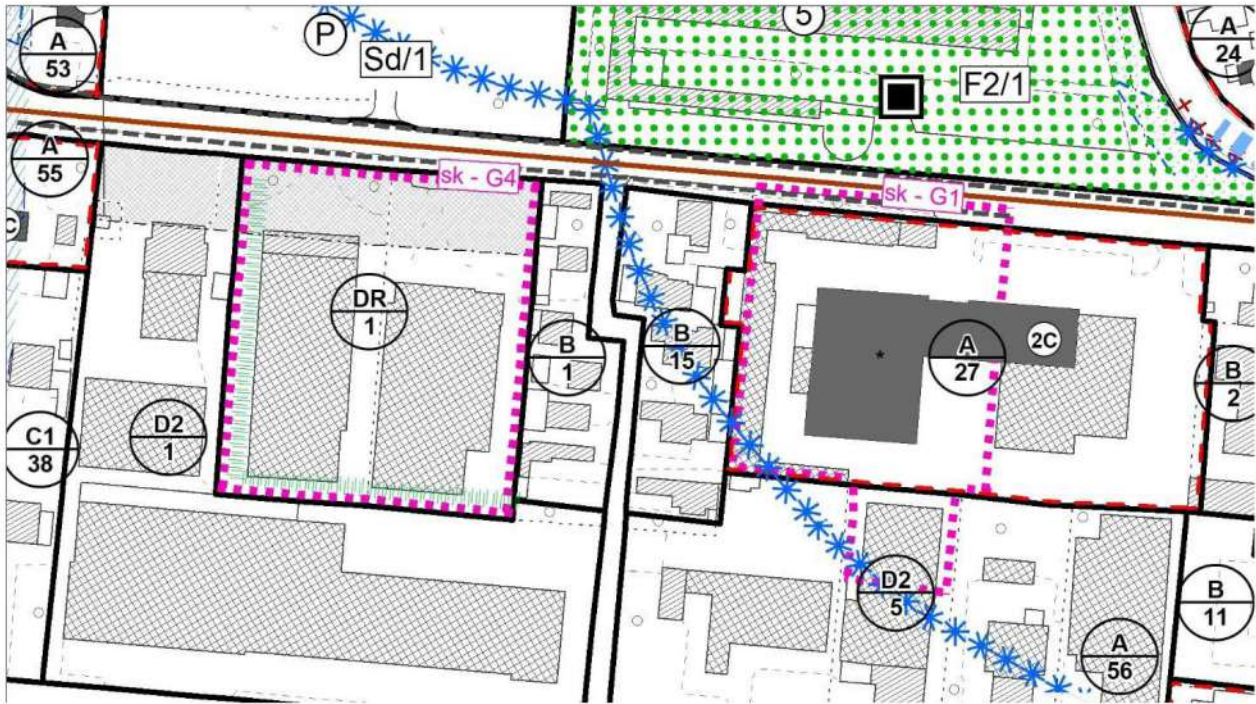
In fase di definizione del PUA il comune verificherà la corrispondenza tra i dati metrici derivanti dal rilievo dello stato di fatto e quelli riportati nella presente scheda.

Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono definite in sede di pianificazione attuativa.

La presente scheda normativa non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste per legge.

Estratto PI

scala 1:2.000



BIFAMILIARE A SCHIERA
ALTEZZA 2 PIANI

STANDARD A
VERDE PUBBLICO

EDIFICIO PLURIFAMILIARE 5 UNITA'
ALTEZZA 3 PIANI

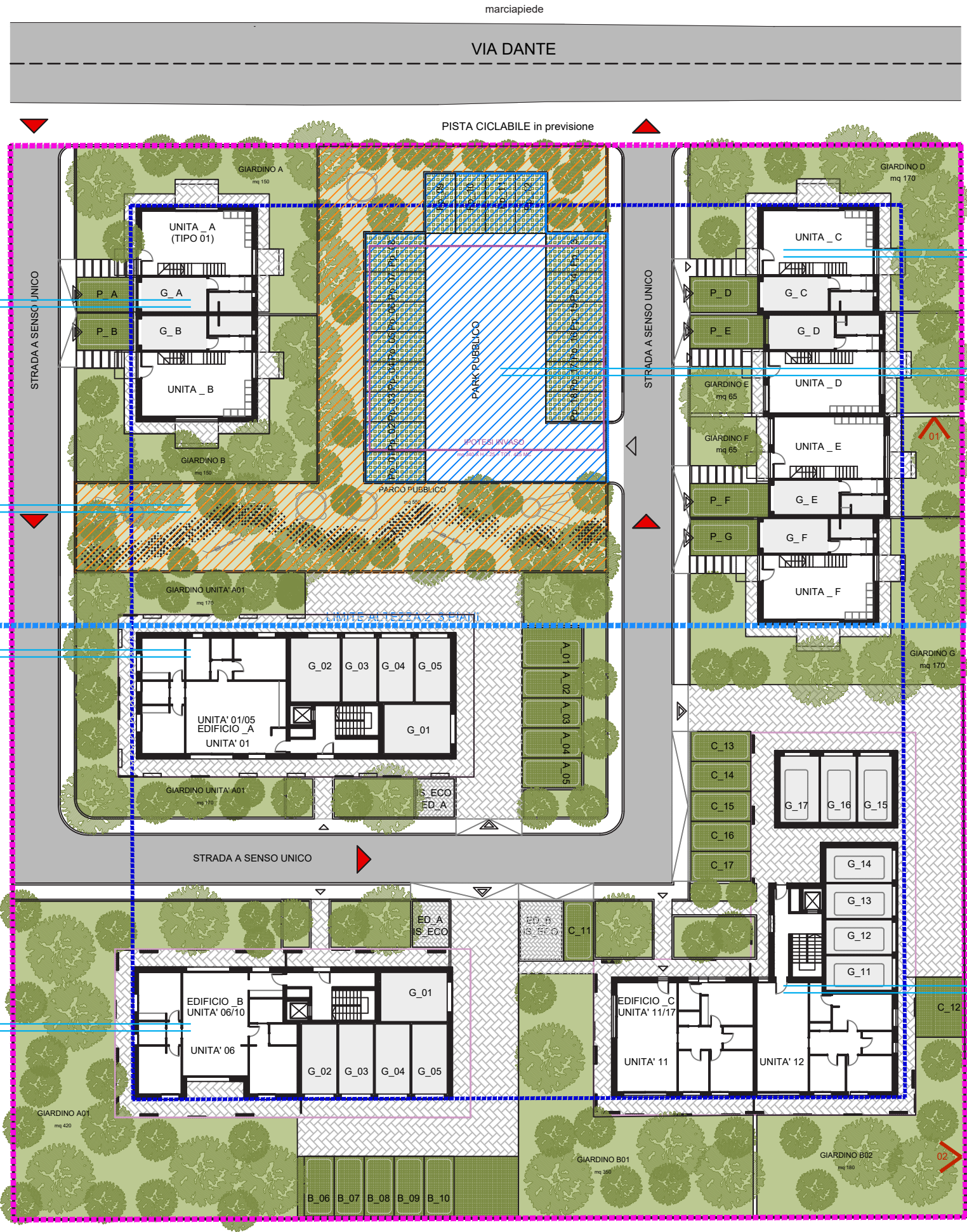
EDIFICIO PLURIFAMILIARE 5 UNITA'
ALTEZZA 3 PIANI

QUADRIFAMILIARE A SCHIERA
ALTEZZA 2 PIANI

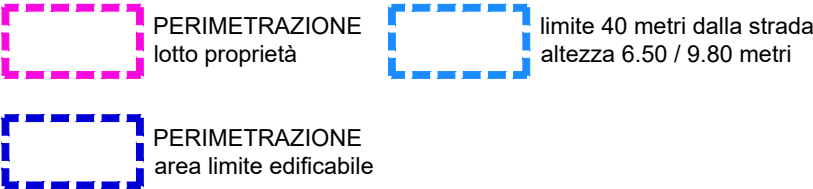
STANDARD A PARCHEGGIO
PUBBLICO

LIMITE ALTEZZA 3 PIANI E 2 PIANI

EDIFICIO PLURIFAMILIARE 7 UNITA'
ALTEZZA 3 PIANI



PLANIMETRIA GENERALE _scala 1:400



DATI GENERALI DELLA NUOVA LOTTIZZAZIONE

DATI DI PROGETTO + prescrizioni (scheda normativa sk-G4) :

SUPERFICIE LOTTO_ circa 7080.36 MQ _area produttiva D.2

MODALITA' INTERVENTO _ Piano di Recupero
VOLUME COMPLESSIVA DA SCHEDA _ 12.000 MC

HMAX _ 9.80 m nella parte sud del lotto / 6.50 m nella parte nord
fino a 40 metri dalla strada

Obbligo di mantenere una distanza di 10 metri dai confini Sud e Ovest

PERIMETRAZIONE
AREA A PARK PUBBLICO

PERIMETRAZIONE
AREA A VERDE PUBBLICO

VERIFICA STANDARD URBANISTICI:

Volume di progetto : 11.500 mc
Abitanti insediabili: 150 mc/abitante
n° abitanti insediabili 11.500/150 = 77 abitanti

superficie minima tot = 13 mq x abitante = 13 x 77 = 1001 mq
superficie minima verde = 8 mq x abitante = 8 x 77 = 616 mq
superficie min. parcheggio = 5 mq x abitante = 5 x 77 = 385 mq

superficie ad uso pubblico di progetto = 1012 mq

SUP. A USO PUBBLICO DI PROG > SUP A USO PUBBLICO MIN

VERIFICA: 462 + 550 mq > 1001 mq
1012 mq > 1001 mq

SUDDIVISIONE AREE A USO PUBBLICO di progetto:

SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO:

Area a Parcheggio: 232 mq
Area di manovra: 230 mq
Tot Parcheggi Pubblici di Progetto: 462 mq > 385 mq

SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO:

Verde Pubblico: 550 mq < 616 mq

VERIFICA totale standard: 462 + 550 mq > 1001 mq
1012 mq > 1001 mq

DATI SULLA PERMEABILITA' DEL SUOLO

superficie del lotto = 7080.36 mq
sup. permeabile 25% del lotto = 1770.09

sup. progetto > sup. permeabile
2051.66 mq > 1770.09 mq

Manto erboso1866.66 mq
Pav. in Green Park370 (50%) = 185.00 mq

Totale2051.66 mq

LEGENDA

Area verde privato 1866.66 mq (sup. permeabile 100%)

Posto auto green park 185.00 mq (sup. permeabile 50%)

DIMOSTRAZIONE GRAFICA E ANALITICA DEL RISPETTO DELLO STANDARD A PARCHEGGIO PREVISTO DALLA LEGGE 122/89 (TONIOLI) ART.2 STANDARD RESIDENZIALE

Volume di progetto = 11.500 mc
Standard a parcheggio pari al 10% del volume
11.500 mc x 10% = 1150 mq

Parcheggio coperto435.00 mq
Posto auto scoperto370.00 mq
Spazio di manovra380.00 mq
TOTALE1185.00 mq

Totale sup. di manovra a parcheggio
1185.00 mq > 1150 mq

LEGENDA

Parcheggio coperto 435.00 mq

Posto auto scoperto 370.00 mq

Spazio di manovra 790 mq AL 50%

TITOLO ELABORATO

RELAZIONE A3 DESCRITTIVA INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E DEFINIZIONE AMBITO

FASE

DEFINIZIONE AMBITO

SCALA

VARIE

DATA

18/03/24

N.ELABORATO

AD.Relazione A3

Studio Asci - via San Marco 9H, 35129 Padova - P.I. C.F. 02050130281 - info@studioasci.it - tel. 049 85 92 833



EDIFICIO PLURIFAMILIARE 7 UNITA'
ALTEZZA 3 PIANI

EDIFICIO PLURIFAMILIARE 5 UNITA'
ALTEZZA 3 PIANI

EDIFICIO PLURIFAMILIARE 5 UNITA'
ALTEZZA 3 PIANI

QUADRIFAMILIARE A SCHIERA
ALTEZZA 2 PIANI

STANDARD A VERDE
PUBBLICO

STANDARD A
PARCHEGGIO PUBBLICO

BIFAMILIARE A SCHIERA
ALTEZZA 2 PIANI

FOTOINSERIMENTO SU MAPS







IMMAGINE TIPOLOGICA BIFAMILIARE E QUADRIFAMILIARE



IMMAGINE TIPOLOGICA SPAZIO APERTO BIFAMILIARE

STUDIO ASCI

via San Marco, 9
35100 Padova
+39 049 8592833
info@studioasci.it

FRAGMENT
ARCHITETTURA

via Roberto Schumann, 3
35132 Padova
+39 320 8817759
www.fragmenta.studio
info@fragmenta.studio