Provincia di Padova
COMUNE DI SACCOLONGO

PIANO DEGLI INTERVENTI
(rif.: Variante n.1 approvata con D.C.C. n. 31 del 27.10.2017)

RICONVERSIONE FUNZIONALE DELL'AMBITO TERRITORIALE
originariamente identificato come "Z.T.O. D/B-1 Strutture ricettive"
(rif.: Variante Puntuale n. 6 al P.I. approvata con D.C.C. n.10 del 18.02.2021)
(rif.: accordo p.p. sottoscritto in data 01.04.2021 - art. 6, L.R. n. 11/2004)

Z.T.O. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Sistema Residenziale e dei Servizi
Z.T.O."**C2 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE**"
dal Piano Regolatore Vigente (L.R. 61/85 - L.R. 11/2004)
congiuntamente, in modalità coordinata, con l'attuazione proporzionale di parte della Z.T.O. "F4 - PARCHEGG" di progetto, integrato con verde alberato, legata da nesso funzionale

P.U.A. "MONTECCHIA"
REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA RICETTIVA ALBERGHIERA (VILLAGGIO-ALBERGO / RESIDENZE TURISTICO-ALBERGHIERE)
APPROVAZIONE
(D.G.C. n. 59 del 10.08.2018 - L.R. 11/2004, Art. 19, 20 della L.R. n. 11/2004)
CONVENZIONE ATTUATIVA
(sottoscritta in data 29.03.2019)
PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE DI URBANIZZAZIONE:
n. 773 del 09.12.2019 rilasciato in data 12.12.2019
INIZIO LAVORI IN DATA 07.12.2020
come da comunicazione SUAP 2357 del 03.12.2020

VARIANTE AL P.U.A. "MONTECCHIA"
contenente specifiche disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive

STATO DI PROGETTO

Elaborato:
Struttura urbana: planivolumetrico ed aree a servizi

TAV. 05b | Data: Aprile 2021 | Scala: 1:500

Richiedente:
Ditta Thur 60 S.r.l.
Via Angelina 23 - 35030 Rubano (PD)
P. Iva 05947920286
Tel. 049/8735311 fax 049.8988825

Progettista:
STUDIO GIOTTO architettura urbanistica
di Giotto Poppi & C. S.a.s.
Via Marconi Lotto Ag.10 - 35020 RUBANO (PD)
Tel. 049/8975111 fax 049.8975112
E-mail: studio@studiogiottoassociati.com
PEC: studio.giotto@pec.it

LEGENDA

PERIMETRI / QUALIFICAZIONI

- AMBITO FONDIARIO PERTINENTE ALLA Z.T.O. "C2/18"
- INVILUPPO (MINIMI DISTACCHI / DISTANZE DI RISPETTO)
- SPAZIO A PARCHEGGIO E MANOVRA PERTINENTE ALLA Z.T.O. "F-A"
- MODELLO INSEDIATIVO DELL'EDIFICATO (sagome tipo rappresentative del piano terra degli edifici)
- AMBITO FONDIARIO NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE PERTINENTE ALLA Z.T.O. "E7" ESTERNA AL P.U.A. (INTERVENTO DI RINNOVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE - Art. 3, comma 2, let.e) L.R. 14/ 2009 e s.m.i.) PERMESSO DI COSTRUIRE N. 721 DEL 23.08.2018
  - SISTEMA INSEDIATIVO ASSUNTO PER L'INTERVENTO DI RINNOVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 14/ 2009)
- AMBITO FONDIARIO NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE PERTINENTE ALLA Z.T.O. "E7" ESTERNA AL P.U.A. (INTERVENTO DI RINNOVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE - Art. 3, comma 2, let.e) L.R. 14/ 2009 e s.m.i.) PERMESSO DI COSTRUIRE N. 721 DEL 23.08.2018
  - SISTEMA INSEDIATIVO ASSUNTO PER L'INTERVENTO DI RINNOVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 14/ 2009)
- SERVITU' DI PASSAGGIO GAV COSTITUITA (AREA / SOTTOSERVIZI A RETE) A FAVORE DELLA PARTICELLA 581 - FOGLIO 16
- NUOVE AREE A VERDE PRIVATO - AREA CORTILIZIA / VERDE CONDOMINALE / ASILOLE

ELEMENTI GENERATORI DI RISPETTI / VINCOLI DI DESTINAZIONE

- ELETTRODOTTO 380 kV "CAMIN DUGALE" CAMPATA TRA I SOSTEGNI 101 E 102
- FASCIA DI RISPETTO DELLA LARGHEZZA DI 39 m MISURATA DAL CONDUTTORE SUD DELL'ELETTRODOTTO 380 kV "CAMIN DUGALE" CAMPATA TRA I SOSTEGNI 101 E 102 (VD. E.T. 10 VALIZIAONE PREVISIONALE DELL'IMPATTO ELETTROMAGNETICO PRODOTTO DA LINEA AEREA AD ALTA TENSIONE - PARERE TERNA S.P.A. SULLA RICHIESTA DI COMPATIBILITA).
- SUPERFICIE OCCUPATA DAL NUOVO BACINO DI INVASO (MITIGAZIONE IDRAULICA)

URBANIZZAZIONI / SPAZI PUBBLICI / SPAZI PRIVATI: ESTERNI ALL'AMBITO DEL P.U.A.

- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESISTENTI RELATIVE AL P.U.A. "GREEN RESIDENCE MONTECCHIA"
- SISTEMAZIONE / ADEGUAMENTO DI VIA MONTECCHIA
- ESTENSIONE ITINERARIO CICLOPEDONALE
- AREE ADIBITE A VERDE PUBBLICO FUORI AMBITO RELATIVO AL P.U.A.
- AREE PRIVATE CON VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO
- PAVIMENTAZIONE TATTILE PER NON VEDENTI

(PERMESSO DI COSTRUIRE N. 773 DEL 09.12.2019 RILASCIATO IN DATA 12.12.2019 - PEC)

- Dotazioni territoriali (rif. art. 6 N.T.O. P.I. vigente) standards urbanistici per destinazione residenziale (conseguite parte mediante la cessione di aree e parte con vincolo di destinazione d'uso pubblico di aree private)

- PARCHEGGI (F4) NELLA MISURA DI 3.5 MQ/AB
- VERDE PUBBLICO PRIMARIO (F3) NELLA MISURA DI 10.0 MQ/AB

NOTA: STANDARD PER ABITANTE TEORICO QUANTIFICATO IN 150 MC DI "VOLUME RESIDENZIALE LORDO" (ART.31, c. B, L.R. n. 11/2004)

SOTTOSERVIZI

- SCHEMA INDICATIVO DELLA RETE SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE (MITIGAZIONE IDRAULICA)

ALTRI ELEMENTI

- SISTEMI IDROSANITICI DI SUPERFICIE (FOSSATI A CIELO APERTO)
- NUOVI ACCESSI CARRAI
- NUOVI ACCESSI PEDONALI
- VERSO DI CIRCOLAZIONE
- ESSENZE ARBOREE ESISTENTI RELATIVE AL P.U.A. "GREEN RESIDENCE MONTECCHIA"
- PANCHINA E CESTINO PORTARIFIUTI
- RECINZIONE IN STANTI METALLO ZINCATI E PLASTIFICATI E RETE PLASTIFICATA DI DELIMITAZIONE DEL NUOVO PARCHEGGIO RISPETTO AL BACINO DI INVASO (MITIGAZIONE IDRAULICA)
- STACCIONATA AD ELEMENTI VERTICALI ED ORIZZONTALI IN LEGNO: OPPORTUNAMENTE TRATTATI PER ESTERNO, DI PROTEZIONE RISPETTO AL BACINO DI INVASO (MITIGAZIONE IDRAULICA)

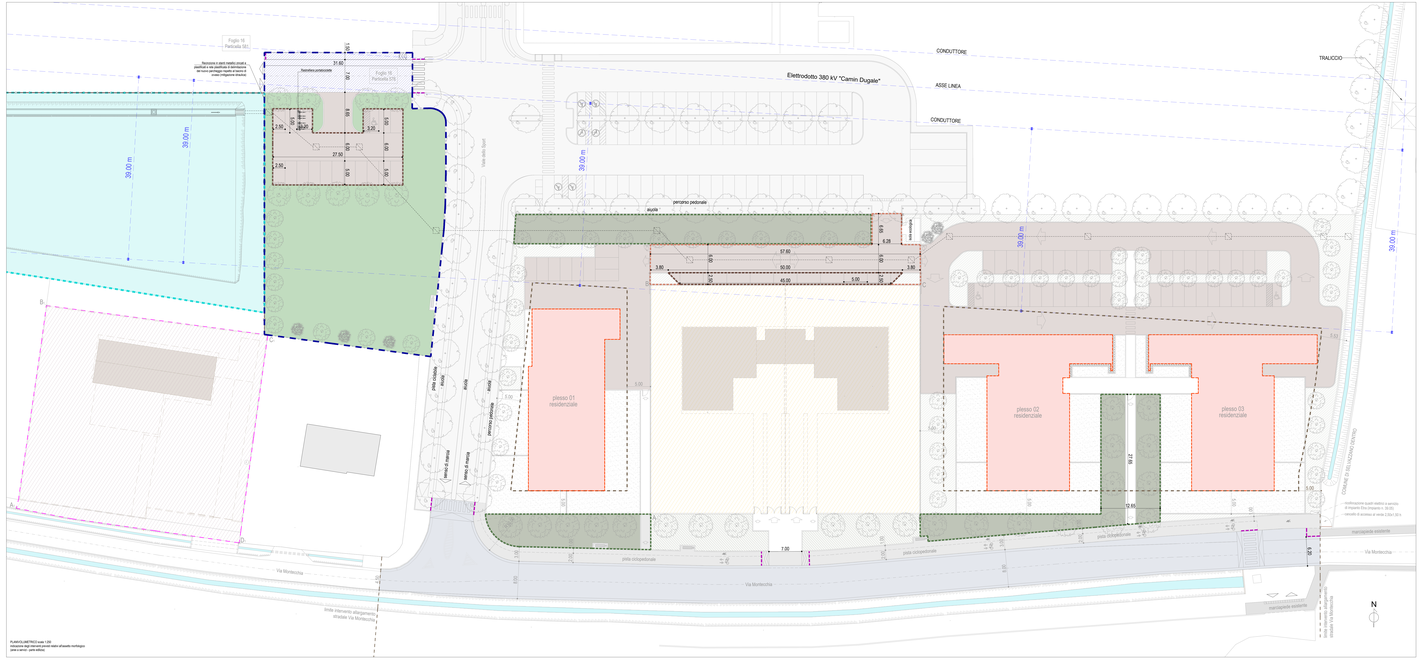
LEGENDA NUOVE ESSENZE ARBOREE REALTIVE AL PRESENTE P.U.A.

SIMBOLO	ESSENZA ARBOREA	IMMAGINE
	PYRUS CALLERYANA "CHANTICLEER"	
	FRAXINUS ARGUTISPUA "RAYWOOD"	
	CORYLUS AVELLANA	
	ACER PLATANOIDES "GLOBOSA"	

(*) : piantumare per le quinte e verde alberato al presente P.U.A. ed in ogni caso da realizzare con i campioni DN consorziali

VERIFICA DELL'INVARIANZA DEL VOLUME URBANISTICO relativo all'intervento di riconversione funzionale dell'ambito territoriale consentito per la destinazione ricettiva (art 31 N.T.O. del P.I. vigente)

- Ex post: Volume di progetto di riconversione edilizia residenziale:
  - Plesso C1 residenziale: 2.415,00 mc (vd. dimensione Tav. 05b)
  - Plesso B2 residenziale: 3.776,12 mc (vd. dimensione Tav. 05b)
  - Plesso B3 residenziale: 3.776,12 mc (vd. dimensione Tav. 05b)
  - Totale volume reflui (1/3 del nuovo complessivo edilizio a destinazione residenziale: V1= mc (C+B) 9.967,24 x 3.776,12 = mc 9.971,79
- Ex ante: volume esistente: mc 10.000,00
- Verifica dell'invarianza volumetrica attraverso all'invaso/bacino residenziale: Vr= - mc 9.971,79 < mc 10.000,00


Foglio 16 Particella 581
Foglio 16 Particella 583
Foglio 16 Particella 581
Recinzione in stanti metallo zincato e plastificato e rete plastificata di delimitazione del bacino di invaso (mitigazione idraulica)
Scivolo pubblico
Area verde
Area verde
Area verde