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. 02 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**"
da attuare tramite di P.U.A. (art. 19, L.R. n. 11/2004)
congiuntamente, in modalità coordinata, con l'attuazione proporzionale di parte della Z.T.O. "F4 - PARCHEGGI" 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, ai sensi art.li 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:
Individuazione della dotazione di spazi pubblici e loro status

TAV. 07 | Data: Aprile 2021 | Scala: 1:500

Richiedente:
Ditta "Par 60 S.r.l."
Via Avogadro, 23 - 35030 Rubano (PD)
P. IVA 04947920288
Tel.: 049.631031 - fax 049.8988825

Progettista:
STUDIO GIOTTO architettura & urbanistica
Arch. F. Calgaro - Arch. G. Ghinello
P.zza Martin Luther King 26 - 35030 RUBANO (PD)
Tel: 049.635498-fax: 049.8979603
E-mail: tecnico@studiogiottoassociato.com
PEC: studio.giotto@pec.it

QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O PUBBLICATO, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLO STUDIO GIOTTO (L. 22.04.1941, N. 633 - ARTT. 2575 E SEGG. DEL C.C.)

LEGENDA

PERIMETRI / QUALIFICAZIONI

- AMBITO FONDIARIO PERTINENTE ALLA Z.T.O. "C2/16"
- INVILUPPO (MINIMI DISTACCHI / DISTANZE DI RISPETTO)
- SPAZIO A PARCHEGGIO E MANOVRA PERTINENTE ALLA Z.T.O. "F.4"
- MODELLO INSEDIATIVO DELL'EDIFICATO (sagome tipo rappresentative del piano terra degli edifici)
- AMBITO FONDIARIO NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE PERTINENTE ALLA Z.T.O. "ET" ESTERNA AL P.U.A., CONTIGUO, LEGATO DA NESSO FUNZIONALE (INTERVENTO DI RINNOVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE - Art. 3, comma 2, lett.a) 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. "ET" ESTERNA AL P.U.A., (INTERVENTO DI RINNOVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (Art. 3, comma 2, lett.a) 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 GIA' COSTITUITA (AREA / SOTTOSERVIZI A RETE) A FAVORE DELLA PARTICELLA 581 - FOGLIO 16
- NUOVE AREE A VERDE PRIVATO - AREA CORTILIZIA / VERDE CONDOMINIALE / AIUOLE

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: VALUTAZIONE PREVISIONALE DELL'IMPATTO ELETTROMAGNETICO PRODOTTO DA LINEA AEREA AD ALTA TENSIONE - PARERE TERNA S.P.A. SULLA RICHIESTA DI COMPATIBILITÀ).
- 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.

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

- AREE PRIVATE CON VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO
- PAVIMENTAZIONE TATTILE PER NON VEDENTI

- Dotazioni territoriale (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 5,5 MQ/AB
- VERDE PUBBLICO PRIMARIO (F3): NELLA MISURA DI 10,0 MQ/AB

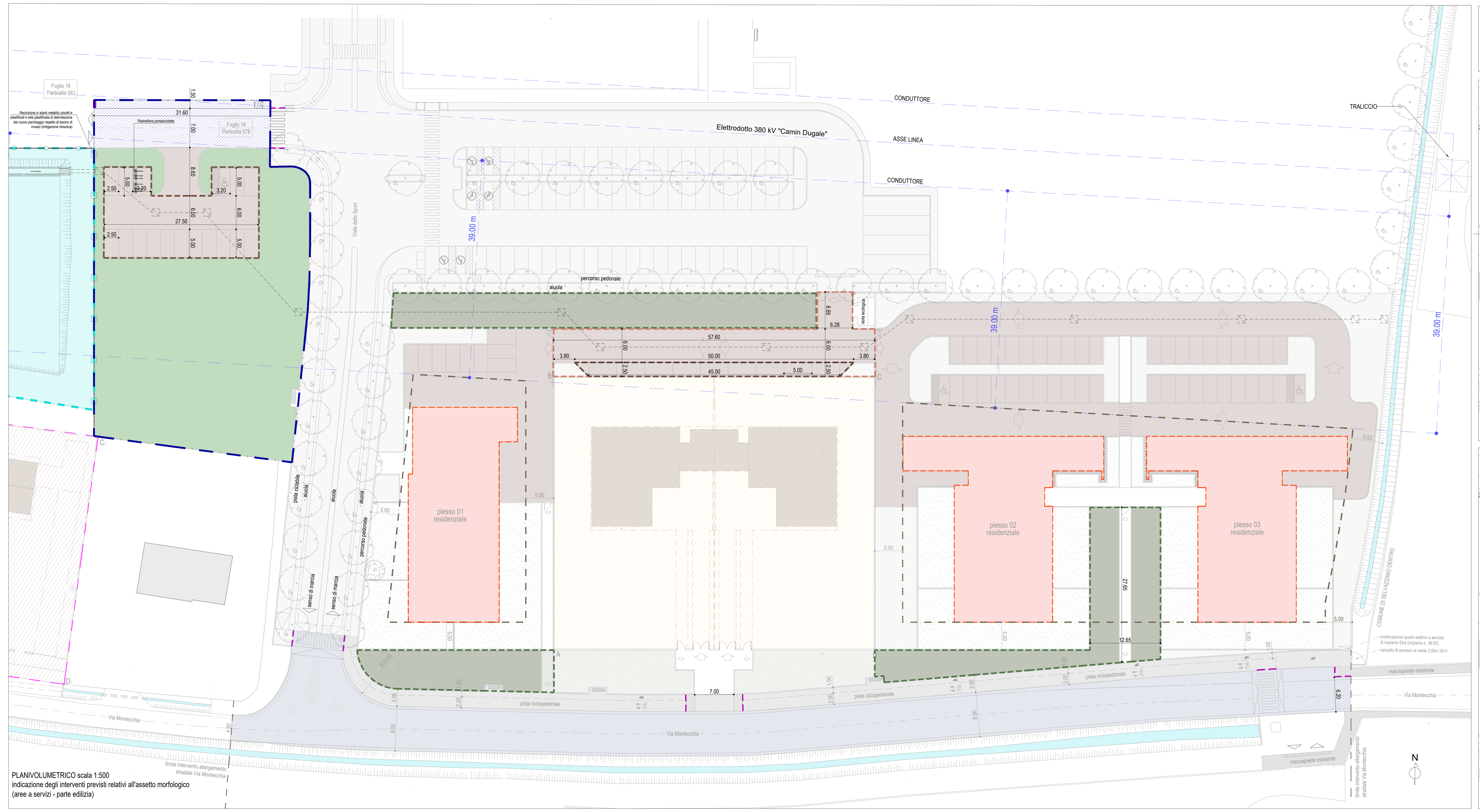
NOTA: STANDARD PER ABITANTE TEORICO QUANTIFICATO IN 150 MC DI "VOLUME RESIDENZIALE LORDO" (ART.31, c. 8, L.R. n. 11/2004)

SOTTOSERVIZI

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

ALTRI ELEMENTI

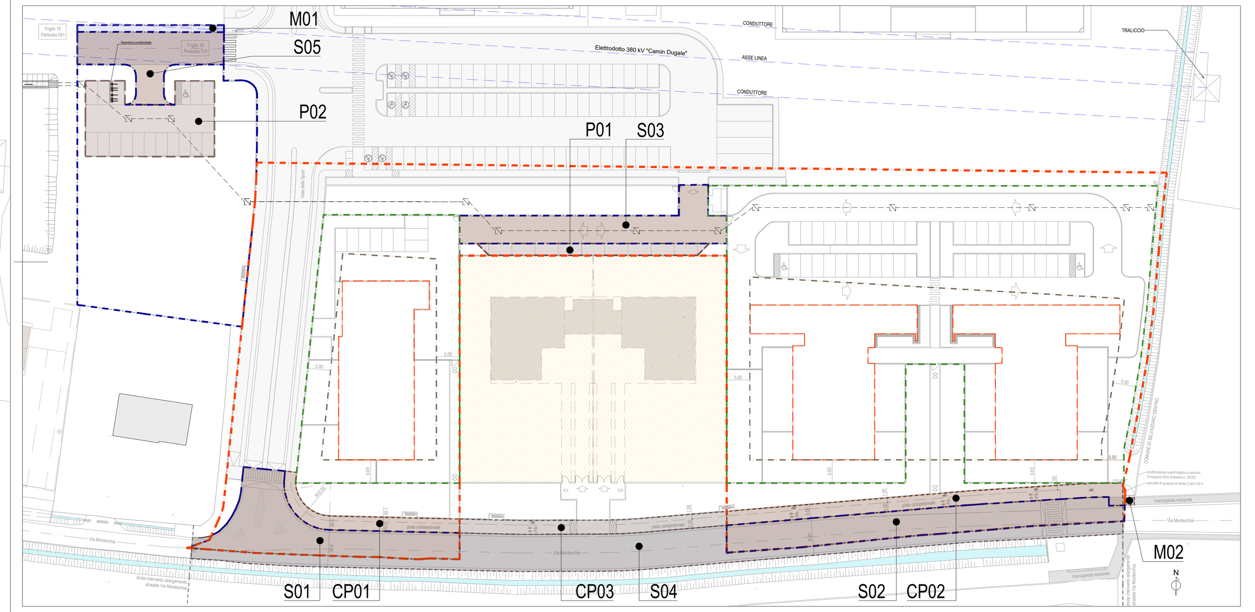
- SISTEMA IDROGRAFICO DI SUPERFICIE (FOSSATI A CIELO APERTO)
- NUOVI ACCESSI CARRAI
- NUOVI ACCESSI PEDONALI
- VERSO DI CIRCOLAZIONE
- ESSENZE ARBOREE ESISTENTI RELATIVE AL P.U.A. "GREEN RESIDENCE MONTECCHIA"
- PANCHINA E CESTINO PORTARIFIUTI
- RECINZIONE IN STANTI METALLICI ZINCATI E PLASTIFICATI E 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)

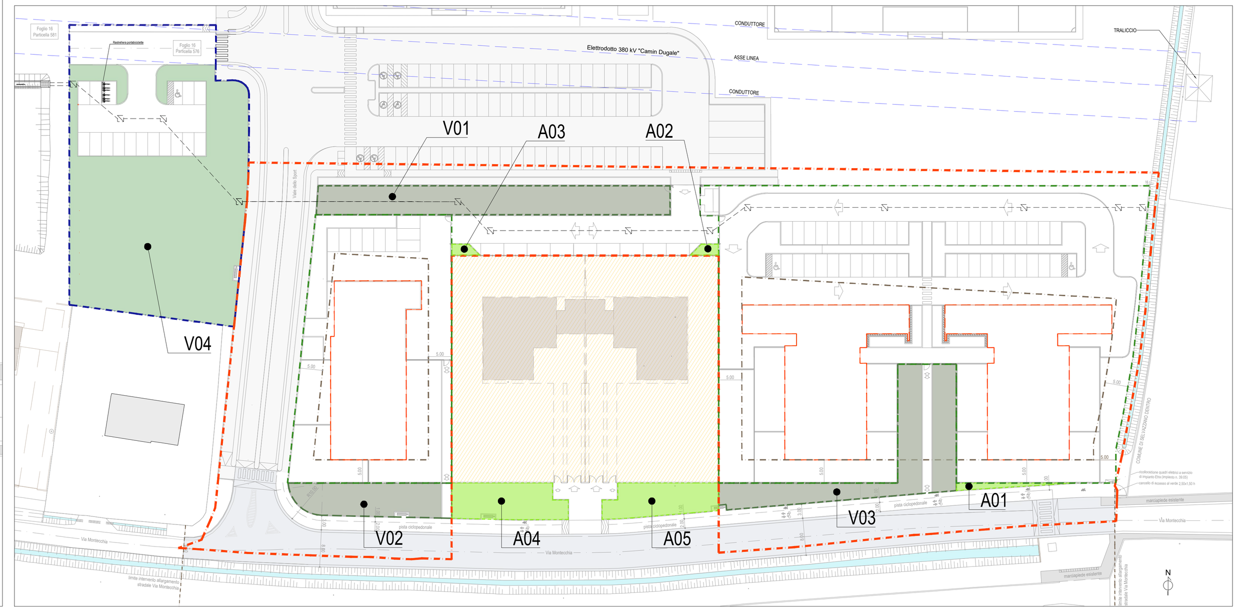


PLANIVOLUMETRICO scala 1:500
indicazione degli interventi previsti relativi all'assetto morfologico
(aree a servizi - parte edilizia)

INDIVIDUAZIONE DELLA DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI

(conseguiti parte mediante la cessione di aree e parte con vincolo di destinazione d'uso pubblico di aree private)





VIABILITA'	
A. ENTRO AMBITO P.U.A.	
RIFERIMENTO	SUPERFICIE
S01	447,18 MQ.
S02	484,68 MQ.
S03 (*)	386,99 MQ.
TOTALE A	1.318,85 MQ.
B. FUORI AMBITO P.U.A.	
RIFERIMENTO	SUPERFICIE
S04	802,02 MQ.
S05	278,06 MQ.
TOTALE B	1.080,08 MQ.
TOTALE A+B	2.398,93 MQ

PISTA CICLOPEDONALE	
A. ENTRO AMBITO P.U.A.	
RIFERIMENTO	SUPERFICIE
CP01	127,81 MQ.
CP02	263,08 MQ.
TOTALE A	390,89 MQ.
B. FUORI AMBITO P.U.A.	
RIFERIMENTO	SUPERFICIE
CP03	172,94 MQ.
TOTALE B	172,94 MQ.
TOTALE A+B	563,83 MQ.

MARCIAPIEDE	
FUORI AMBITO P.U.A.	
RIFERIMENTO	SUPERFICIE
M01	47,44 MQ.
M02	3,15 MQ.
TOTALE	50,59 MQ.

AIUOLE	
A. ENTRO AMBITO P.U.A.	
RIFERIMENTO	SUPERFICIE
A01	20,61 MQ.
A02	11,32 MQ.
A03	11,32 MQ.
TOTALE A	43,25 MQ.
B. FUORI AMBITO P.U.A.	
RIFERIMENTO	SUPERFICIE
A04	183,54 MQ.
A05	162,82 MQ.
TOTALE B	346,36 MQ.
TOTALE A+B	389,61 MQ.

DOTAZIONE A STANDARD

VERDE	
A. ENTRO AMBITO P.U.A.	
RIFERIMENTO	SUPERFICIE
V01	473,43 MQ.
V02	242,05 MQ.
V03	515,32 MQ.
TOTALE A	1.230,80 MQ.
B. FUORI AMBITO P.U.A.	
RIFERIMENTO	SUPERFICIE
V04	1.572,47 MQ.
TOTALE B	1.572,47 MQ.
TOTALE A+B	2.803,27 MQ.

PARCHEGGI	
A. ENTRO AMBITO P.U.A	
RIFERIMENTO	SUPERFICIE
P01 (*)	118,75 MQ.
TOTALE A	118,75 MQ.
B. FUORI AMBITO P.U.A.	
RIFERIMENTO	SUPERFICIE
P02	397,52 MQ.
TOTALE B	397,52 MQ.
TOTALE A+B	516,27 MQ.

(*) AREE PRIVATE CON VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO

TABELLA RIEPILOGATIVA:
AREE DA CEDERE - AREE PRIVATE CON VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO

TIPOLOGIA DI AREA	AREE DA CEDERE	AREE PRIVATE CON VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO	TOTALE
VIABILITA'	2.011,94 mq (**)	386,99 mq (S03)	2.398,93 mq
PISTA CICLOPEDONALE	563,83 mq	--	563,83 mq
MARCIAPIEDE	50,59 mq	--	50,59 mq
AIUOLE	389,61 mq	--	389,61 mq
DOTAZIONE A STANDARD			
VERDE	2.803,27 mq (di cui primario 1.230,80 mq)	--	2.803,27 mq
PARCHEGGI	397,49 mq	118,78 mq (P01)	516,27 mq
TOTALE GENERALE	6.216,73 mq	505,77 mq	6.722,50 mq

(**) Compreso sistemazione tratto esistente di Via Montecchia / allargamento della medesima