

Oggetto_ Variante alla P.E. n. 2012/0533 ai sensi della L.R. 14/2009 e ss.mm.ii. e delle Norme Tecniche del Piano degli Interventi 2008/C per l'attuazione dei Comparti n.1, 2 e 3 del P.I. 2008/C

Localizzazione_ Viale Monte Grappa e Viale Piave

Committente_ Altanon S.r.l.

Descrizione_ Verifica del reperimento degli standard edilizi e urbanistici

Fase_ Stato di fatto Progetto Comparativa

Livello progettuale_ Bozza Preliminare Definitivo Esecutivo

Scala_ 1 : 1000

Data deposito_ Dicembre 2014

Data aggiornamento_

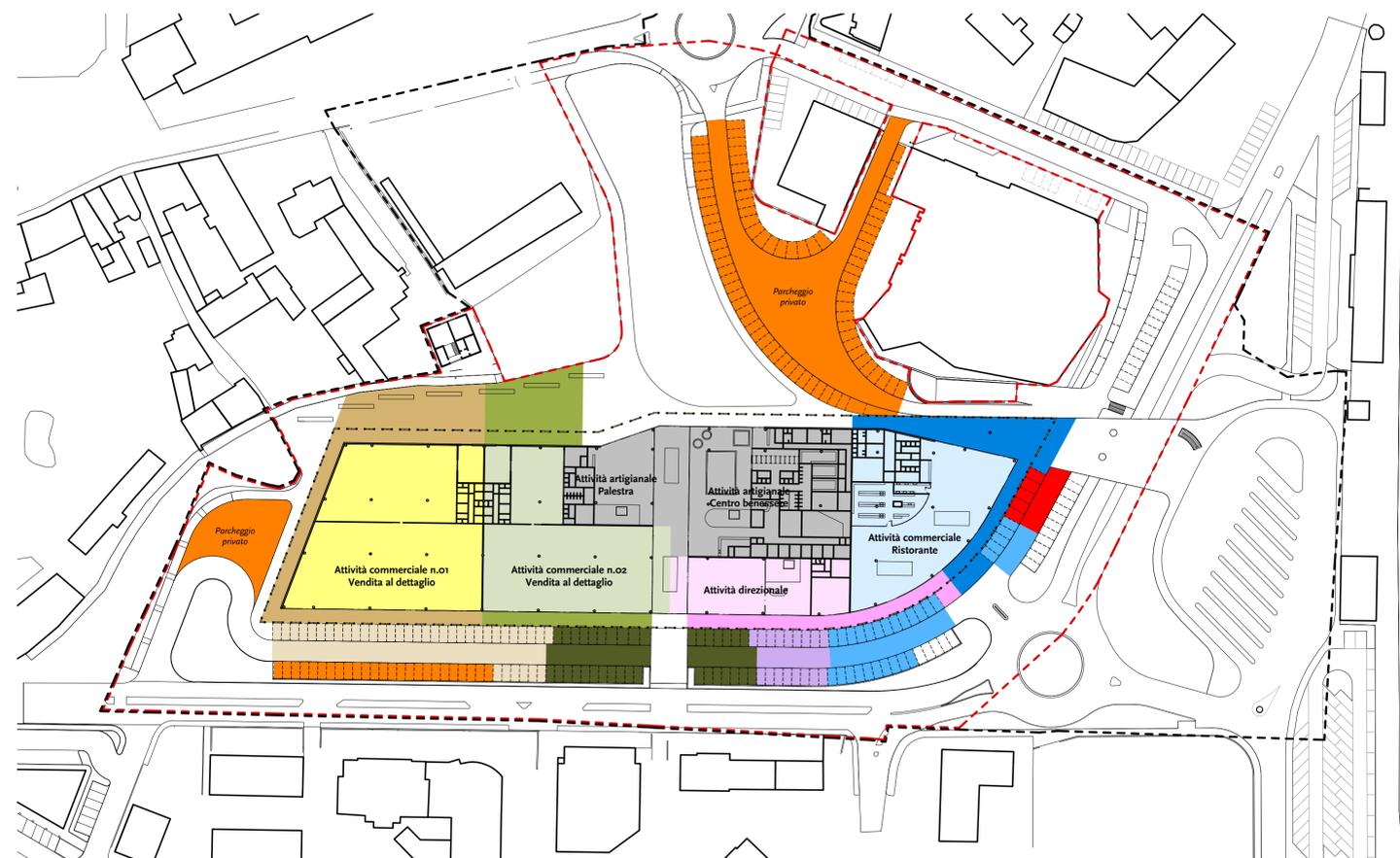
Codice interno_ 039

Informativa_ Gli elaborati grafici contenuti nelle tavole sono di proprietà dello studio esecutore e non possono essere riprodotti né consegnati a terzi senza autorizzazione scritta dello stesso: art. 99 L.22/01/1941 n°633

Firma e/o timbro committente
Firma e timbro progettista

V05

Feltre - Largo Castaldi n. 2 - 32032 Belluno - gianrenato@piolo.it - gianrenato.piolo@archiworldpec.it - Tel. 0439 840876 - Fax 0439 2149



Planimetria generale con pianta piano terra - sc. 1:1000
Legenda
 - - - Perimetro d'ambito del P.I. 2008/C incrementato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O.
 - - - Perimetro d'ambito ricomprendente i comparti n. 1, 2 e 3

Per l'attività commerciale n.01 - Vendita al dettaglio	
Calcolo della dotazioni minima di aree per servizi da reperire a standard	
Superficie lorda di pavimento (arrotondata per eccesso)	2.331,00 mq
Viene garantita una quantità minima di aree per servizi pari all'80% della superficie lorda di pavimento di cui a parcheggio	1.864,80 mq
di cui a verde	932,40 mq
	932,40 mq
Aree per servizi reperiti a parcheggio	943,00 mq
a verde	1.142,24 mq
	Differenza +10,60 mq
	+209,84 mq
Per l'attività commerciale n.02 - Vendita al dettaglio	
Calcolo della dotazioni minima di aree per servizi da reperire a standard	
Superficie lorda di pavimento (arrotondata per eccesso)	1.855,00 mq
Viene garantita una quantità minima di aree per servizi pari all'80% della superficie lorda di pavimento di cui a parcheggio	1.484,00 mq
di cui a verde	742,00 mq
	742,00 mq
Aree per servizi reperiti a parcheggio	749,13 mq
a verde	759,73 mq
	Differenza +7,13 mq
	+27,73 mq
Per l'attività direzionale	
Calcolo della dotazioni minima di aree per servizi da reperire a standard	
Superficie lorda di pavimento (arrotondata per eccesso)	841,00 mq
Standard minimi da reperire pari all'80% della superficie lorda di pavimento di cui a parcheggio	672,80 mq
di cui a verde	336,40 mq
	336,40 mq
Aree per servizi reperiti a parcheggio	339,44 mq
a verde	349,62 mq
	Differenza +3,04 mq
	+13,22 mq
Per l'attività commerciale - ristorante	
Calcolo della dotazioni minima di aree per servizi da reperire a standard	
Superficie lorda di pavimento (arrotondata per eccesso)	1.660,00 mq
Standard minimi da reperire pari all'80% della superficie lorda di pavimento di cui a parcheggio	1.338,00 mq
di cui a verde	664,00 mq
	664,00 mq
Aree per servizi reperiti a parcheggio	667,99 mq
a verde	750,38 mq
	Differenza +3,99 mq
	+86,38 mq
Per le attività artigianali	
Superficie lorda di pavimento a destinazione d'uso artigianale (arrotondata per eccesso)	2.700,00 mq
Standard minimi da reperire pari all'10% della superficie lorda di pavimento	270,00 mq
La superficie a parcheggio privato reperita ai sensi della L.122/89 garantisce anche lo standard per la destinazione d'uso artigianale:	
2.700mq x 3,5m = 9.450,00mq	
9.450,00mq x 1mq/10mc = 945mq > di 270mq e ricompresi nella superficie a parcheggio privato di 3297,92mq	
Verifica Legge 122/89	
Superficie coperta totale in progetto	9.383,02 mq
Altezza urbanistica	3,50 m
Volume urbanistico	32.840,57 mc
Superficie minima da reperire a parcheggio ai sensi della L.122/89 (1mq / 10mc)	3.284,06 mq
Superficie a parcheggio privato reperita	3.297,92 mq
	+13,86 mq
Ulteriori standard a parcheggio a disposizione	196,46 mq

Verifica degli standard urbanistici reperiti per i Comparti n.1, 2, 3, 6 e 7 ai sensi dell'art. 6 comma 3 e 6 delle N.T.O. del PI 2008/C

Destinazioni d'uso previste dal presente progetto:
 - Commerciale
 - Direzionale
 - Artigianale

Nel nuovo fabbricato la destinazione d'uso residenziale non è prevista, pertanto i quantitativi a standard che il P.I. dimensionava per tale destinazione all'interno dei comparti nn.1, 2 e 3 non vengono conteggiati.

Ai sensi dell'art. 6 delle N.T.O. del P.I., gli standard reperiti dal presente progetto all'interno dei comparti 1, 2 e 3 garantiscono anche gli standard minimi previsti per la destinazione d'uso residenziale, commerciale e direzionale dei Comparti nn. 6 e 7 esclusi dal presente progetto.

Quantità totale a standard urbanistico minimo da reperire all'interno dei Comparti nn. 1, 2 e 3, tratta dalla tabella dell'elaborato grafico n. 14 del P.I. 2008/C:

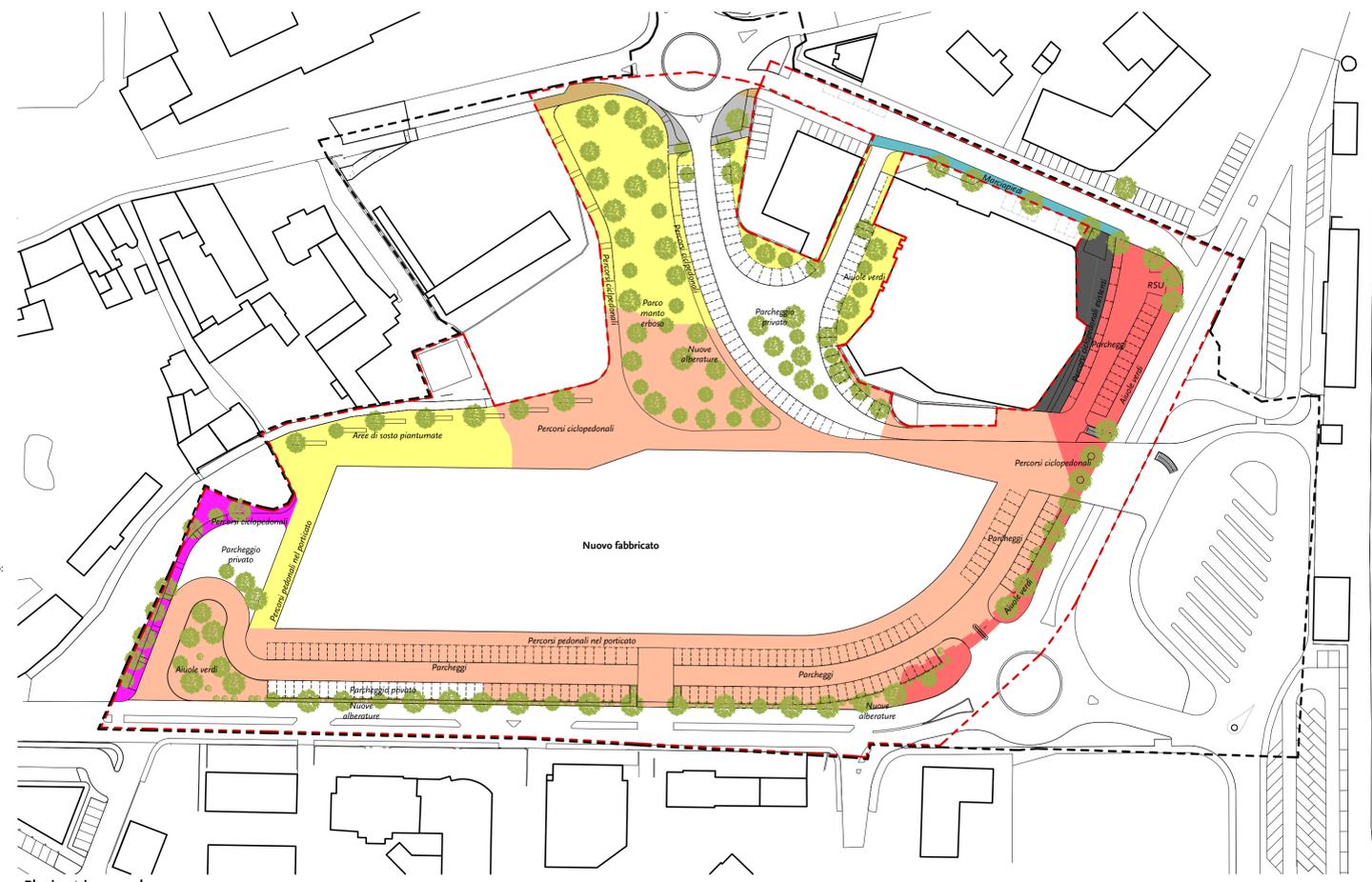
Ricadenti all'interno del Comparto 1	
per la destinazione d'uso residenziale del comparto 6	6.135,00 mq
per la destinazione d'uso residenziale del comparto 7	250,00 mq
per la destinazione d'uso commerciale/direzionale del comparto 1	4.345,00 mq
per la destinazione d'uso commerciale/direzionale del comparto 2	1.040,00 mq
per la destinazione d'uso commerciale/direzionale del comparto 3	125,00 mq
per la destinazione d'uso commerciale/direzionale del comparto 6	1.748,00 mq
per la destinazione d'uso commerciale/direzionale del comparto 7	290,00 mq
Totale	13.983,00 mq
Ricadenti all'interno del Comparto 2	
per la destinazione d'uso commerciale/direzionale del comparto 2	2.748,00 mq
Totale	2.748,00 mq
Ricadenti all'interno del Comparto 3	
per la destinazione d'uso commerciale/direzionale del comparto 3	169,00 mq
Totale	169,00 mq
Totale generale standard	16.900,00 mq

Verifica standard urbanistici reperiti dal presente progetto ai sensi dell'art. 6 comma 3 delle N.T.O. :
 Superficie a standard reperita a servizi pari a 16.229,72 mq
 Tale quantità risulta verificata in quanto maggiore di quella totale ridotta del 5% consentito dalle N.T.O. del P.I. pari a 16.900,00 mq - 5% = 16.055,00mq

Ai sensi dell'art. 6 delle N.T.O. e dell'elaborato grafico di riferimento, Tav.14 del P.I. vigente, la superficie a standard reperita risulta così suddivisa:
 A) Già definita nella convenzione urbanistica stipulata in data 24.11.2014:

a1) di proprietà privata:	b1) di proprietà privata:
9.244,63 mq (pari a circa il 56% del totale) ricadenti nel comparto n.1;	3.975,47 mq ricadenti nel Comparto n. 2;
217,20 mq ricadenti nella porzione del Comparto n. 2, non oggetto del presente progetto, che è confluita nel perimetro d'ambito del progetto esecutivo relativo all'Allegato F del PI vigente, e ricompresi nei 10.222,01 mq di aree interessate dalle opere da realizzare a carico dal privato;	403,91 mq ricadenti nel Comparto n. 3;
a2) di proprietà comunale:	b2) di proprietà comunale:
215,90 mq ricadenti nella porzione del Comparto n. 1, non oggetto del presente progetto, che è confluita nel perimetro d'ambito del progetto esecutivo relativo all'Allegato F del PI vigente e ricompresi nei 10.222,01 mq di aree interessate dalle opere da realizzare a carico dal privato;	1.679,31 mq ricadenti nel Comparto n. 1;
108,30 mq ricadenti nella porzione del Comparto n. 2, non oggetto del presente progetto, che è confluita nel perimetro d'ambito del progetto esecutivo relativo all'Allegato F del PI vigente e ricompresi nei 10.222,01 mq di aree interessate dalle opere da realizzare a carico dal privato;	C) Percorsi pedonali esistenti, non oggetto del presente progetto, considerati dal P.I. come superficie da conteggiare a standard urbanistico: 385,00mq ricadenti nel Comparto n. 1;

Ai sensi dell'art.6 del N.T.O. del P.I. e di quanto stabilito dalla convenzione urbanistica all'art. 6, le aree di proprietà privata a standard di cui punto b) saranno gravate ad uso pubblico.



Planimetria generale - sc. 1:1000
Legenda
 - - - Perimetro d'ambito del P.I. 2008/C incrementato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O.
 - - - Perimetro d'ambito ricomprendente i comparti n. 1, 2 e 3