

# PIANO DI LOTTIZZAZIONE Zona C2/1

Località Lovolo

ELABORATO  
**A-08**

• PLANIMETRIA PREVISIONI DI  
INSEDIAMENTO

SCALA  
1:500  
DATA  
marzo 2014

Aggiornamento a seguito richiesta Soprintendenza per i beni  
architettonici e paesaggistici, protocollata in data 04.02.2014  
in comune di Albettone

FASE  
PROGETTO  
**URBANISTICO**

COMMITTENTE  
**MANFRIN GIAMPIETRO**

PROTOCOLLO  
AUTORIZZAZIONE

Studio Associato  
**Zanella**  
Architettura ed Ingegneria

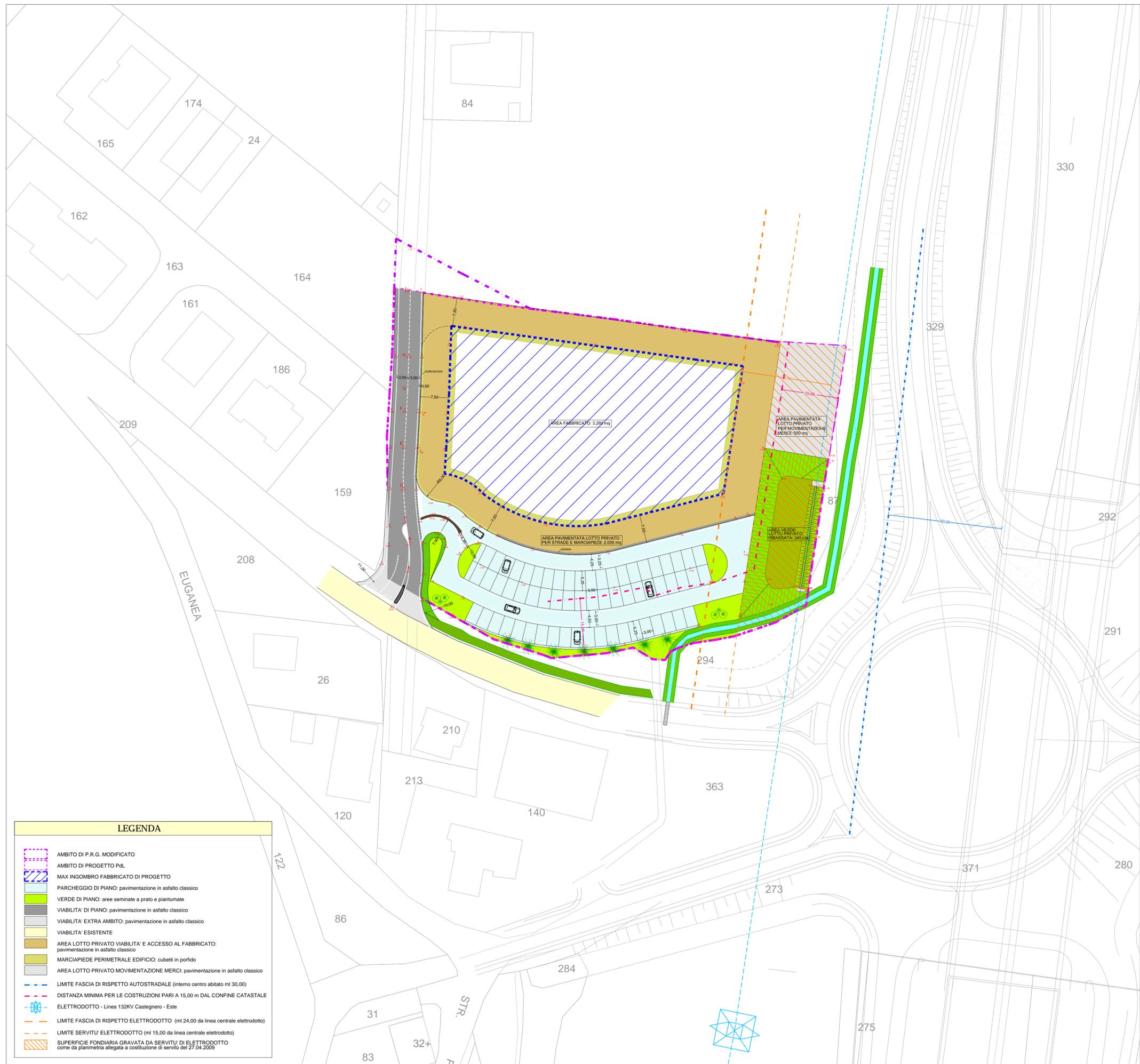
via Vittoria delle Felice, 74/6  
36022 Novara Vicentina (VI)  
tel.: 0444.787040 0444.788099  
fax: 0444.787238  
www.zanella.com

PROGETTISTA URBANISTICO

PROGETTISTA STRUTTURALE

Rev.	Data	Descrizione	Redatto	Verificato	Validato

CLIENTE	CATEGORIA settore	TIPO fase	SUDDIVISIONE elabor.	CONTENUTO edificio parte	tipologia	sp./n. progressivo	REV.	FILE



## LEGENDA

- AMBITO DI P.R.G. MODIFICATO
- AMBITO DI PROGETTO PdL
- MAX INGOMBRO FABBRICATO DI PROGETTO
- PARCHEGGIO DI PIANO: pavimentazione in asfalto classico
- VERDE DI PIANO: aree seminate a prato e piantumate
- VIABILITA' DI PIANO: pavimentazione in asfalto classico
- VIABILITA' EXTRA AMBITO: pavimentazione in asfalto classico
- VIABILITA' ESISTENTE
- AREA LOTTO PRIVATO VIABILITA' E ACCESSO AL FABBRICATO: pavimentazione in asfalto classico
- MARCIAPIEDE PERIMETRALE EDIFICIO: cubetti in porfido
- AREA LOTTO PRIVATO MOVIMENTAZIONE MERCI: pavimentazione in asfalto classico
- LIMITE FASCIA DI RISPETTO AUTOSTRADALE (interno centro abitato ml 30,00)
- DISTANZA MINIMA PER LE COSTRUZIONI PARI A 15,00 m DAL CONFINE CATASTALE
- ELETTRODOTTO - Linea 132KV Castegnero - Este
- LIMITE FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO (ml 24,00 da linea centrale elettrodotto)
- LIMITE SERVITU' ELETTRODOTTO (ml 15,00 da linea centrale elettrodotto)
- SUPERFICIE FONDARIA GRAVATA DA SERVITU' DI ELETTRODOTTO come da planimetria allegata a costituzione di servitù del 27.04.2009

### Calcolo Standard Urbanistici

Repertorio normativo Tabella 15 PRG "Loc. Lovolo" - Z.T.O. C2/1

Superficie Territoriale	8.300,00 mq
Indice Territoriale	1,25 mc/mq
Volume di progetto	10.375,00 mc
H - n, piani	7,50/2 ml - n
Altre attività ammesse	max. 40 %
Verde pubblico	415,00 mq
Parcheggi	242,08 mq
Indice fondiario di zona	1,5 mc/mq
Superficie catastale	9.709,00 mq
Perimetro ambito PRG	412,00 ml
Superficie ambito PRG	9.670,00 mq
Perimetro ambito PRG modificato ai sensi art.11 L.R. 61/85	404,00 mq
Superficie ambito PRG modificato ai sensi art.11 L.R. 61/85	9.866,00 mq
Perimetro ambito di progetto PdL	387,00 mq
Superficie ambito di progetto PdL	9.627,00 mq

#### CALCOLO VOLUMI REALIZZABILI

mc 10.375,00 x 40,00 % = 4.150,00 mc Volume commerciale  
mc 10.375,00 - 4.150,00 mc = 6.225,00 mc Volume residenziale

#### STANDARD AREA COMMERCIALE

mc 4.150,00 : 3,20 m = 1.297,00 mq Sup. coperta commerciale realizzabile  
mq 1.297,00 x 1,00 mq/mq = 1.297,00 mq Parcheggio

#### STANDARD AREA RESIDENZIALE

mc 6.225,00 : 150 Abit./mc = 41,50 ab. Abitanti insediabili

##### Urbanizzazione primaria

Abit. 42 x 3,5 mq/Abit. = 145,25 mq Parcheggio

Abit. 42 x 6 mq/Abit. = 249,00 mq Verde

Tot. 394,25 mq

##### Urbanizzazione primaria da monetizzare

Abit. 42 x 4 mq/Abit. = 166,00 mq Verde monetizzabile dal 10 mq/ab di PRG

Abit. 42 x 3 mq/Abit. = 124,50 mq Verde monetizzabile ai sensi art.26 L.R. 61/85

Tot. 290,50 mq

##### Urbanizzazione secondaria da monetizzare

Abit. 42 x 4,5 mq/Abit. = 186,75 mq Attr. Collettive

Abit. 42 x 4,5 mq/Abit. = 186,75 mq Istruzione

Tot. 373,50 mq

#### STANDARD URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATI

Verde di piano 415,00 mq > 415,00 mq previsti dalla Tab. 15 PRG

Parcheggio di piano 1.989,00 mq > 1.442,25 mq previsti dal calcolo standard

242,08 mq previsti dalla Tab. 15 PRG

#### PREVISIONI AREE

##### Interno ambito PdL

Verde di piano 415,00 mq

Parcheggio di piano 1.989,00 mq

Strade e scarpate 678,00 mq

Superficie Fondiaria 5.275,00 mq

Superficie Fondiaria gravata da servitù di elettrodotto 1.270,00 mq

Tot. 9.627,00 mq

##### Esterno ambito PdL

Strade e scarpate 135,00 mq