



Vista 1



Vista 2



Vista 3



Vista 4



Vista 5



Vista 6



Vista 7



Vista 8



Vista 9



Vista 10

RILIEVO FOTOGRAFICO



"PIANO GUIDA"

① "PIANO GUIDA COMPLESSIVO"

Superficie territoriale reale come da delimitazione Piano Guida mq 5.743,80

Superficie edificabile "Piano Guida" (inclusa Z.T.O. C2 PER/1) Comune di San Martino di Lupari N.C.T. Foglio 9 mappali: 759 (parte)-2539-2533-2536-3093 (parte)-3094	mq	5.743,80
Volume max edificabile (5.744,03x1,00 mc/mq)	mc	5.743,80
Volume esistente	mc	—
Volume di progetto	mc	5.743,80

Dotazione minima Standards:		
Abitanti (mc 5744 : 150 ab. mc)	ab.	38
Superficie a parcheggio residenziale (ab. 38 x 5 mq/ab.)	mq	190,00
Superficie a verde residenziale (ab. 38 x 5 mq/ab.)	mq	190,00
Totale standards di P.I.	mq	380,00

STANDARDS: RIEPILOGO AREE DI CESSIONE

	SUP. di prog. PG	SUP. min PG	% su S.T.
Parcheggio residenziale	331,95 mq >	190,00 mq	5,78 %
Verde	275,37 mq >	190,00 mq	4,79 %
Totale aree a standards	607,32 mq >	380,00 mq	10,57 %
Strade:			
Marciapiedi (166,37 mq)	1.069,49 mq	—	18 62 %
Viabilità (903,12 mq)			
Totale aree cedute	1.676,81mq		29 19 %

Superficie fondiaria reale (5.743,80-1.676,81=4.066,99)	mq	4.066,99
Indice fondiario (5.743,80/4.066,99 = 1,41)	mc/mq	1,41

② Primo Stralcio "PUA C2 PER/1 IMMOBILIARE CIPRESSINA"

Superficie territoriale reale come da delimitazione Piano Guida mq 3.240,10

Superficie edificabile della sola Z.T.O. C2 PER/1 Comune di San Martino di Lupari N.C.T. Foglio 9 mappali: 2539-2533-2536-3094	mq	3.240,10
Volume max edificabile (3.240,33x1,00 mc/mq)	mc	3.240,10
Volume max edificabile accordo pubblico- privato prot. 7545 del 17.05.2011	mc	3.246,00
Volume esistente	mc	—
Volume di progetto	mc	3.240,10

Dotazione minima Standards:		
Abitanti (mc 3240 : 150 ab. mc)	ab.	22
Superficie a parcheggio residenziale (ab. 22 x 5 mq/ab.)	mq	110,00
Superficie a verde residenziale (ab. 22 x 5 mq/ab.)	mq	110,00
Totale standards di P.I.	mq	220,00

STANDARDS: RIEPILOGO AREE DI CESSIONE

	SUP. di prog. P.G.	SUP. min P.G.	% su S.T.
Parcheggio residenziale	206,56 mq >	110,00 mq	6 37 %
Verde	154,85 mq >	110,00 mq	4,78 %
Totale aree a standards	361,41 mq >	220,00 mq	11,15 %
Strade:			
Marciapiedi (97,96 mq)	740,61mq	—	22,86 %
Viabilità (642,65 mq)			
Totale aree cedute	1.102,02mq		34,01 %

Superficie fondiaria reale (3.240,10-1.102,02=2.138,08)	mq	2.138,08
Indice fondiario (3.240,10/2.138,08 = 1,52)	mc/mq	1,52

③ Secondo stralcio e/o stralci successivi Mogno-Canale

Superficie territoriale reale come da delimitazione Piano Guida mq 2.503,70

Superficie edificabile della sola Z.T.O. C2 PER/1 Comune di San Martino di Lupari N.C.T. Foglio 9 mappali: 759 (parte)-3093	mq	2.503,70
Volume max edificabile (2.503,70x1,00 mc/mq)	mc	2.503,70
Volume esistente	mc	—
Volume di progetto	mc	2.503,70

Dotazione minima Standards:		
Abitanti (mc 2504 : 150 ab. mc)	ab.	16
Superficie a parcheggio residenziale (ab. 16 x 5 mq/ab.)	mq	80,00
Superficie a verde residenziale (ab. 22 x 5 mq/ab.)	mq	80,00
Totale standards di P.I.	mq	160,00

STANDARDS: RIEPILOGO AREE DI CESSIONE

	SUP. di prog. PG	SUP. min PG	% su S.T.
Parcheggio residenziale	125,39 mq >	80,00 mq	5,01 %
Verde	120,52 mq >	80,00 mq	4,81 %
Totale aree a standards	245,91 mq >	160,00 mq	9,82 %
Strade:			
Marciapiedi (68,41 mq)	328,88mq	—	13 14 %
Viabilità (260,47 mq)			
Totale aree cedute	574,79mq		22 96 %

Superficie fondiaria reale (2.503,70-574,79=1.928,91)	mq	1.928,91
Indice fondiario (2.503,70/1.928,91 = 1,30)	mc/mq	1,30

LEGENDA

- Delimitazione "Piano Guida" mq 5.744,03
- Delimitazione parte "Piano Guida" in proprietà Marcon Eginò mq 1.475,32
- Delimitazione "Piano Urbanistico Attuativo C2 PER n° 1 ATO 3" mq 3.240,33
- Delimitazione parte "Piano Guida" in proprietà Canale Luigino mq 1.028,38
- Recinzioni esistenti
- Confini di mappa
- Edifici esistenti
- Verde privato "P.U.A. C2 PER n° 1 ATO 3"
- Verde primario pubblico "P.U.A. C2 PER n° 1 ATO 3"
- Sede stradale e/o parcheggio pubblico e/o marciapiede "P.U.A. C2 PER n° 1 ATO 3"
- Verde privato "secondo stralcio e/o stralci successivi"
- Verde primario pubblico "secondo stralcio e/o stralci successivi"
- Sede stradale e/o parcheggio pubblico e/o marciapiede "secondo stralcio e/o stralci successivi"
- Careggiata asfaltata esistente Via Antonelli
- Sedime esemplificativo residenziale
- Accesso carraio esistente
- Accesso carraio "P.U.A. C2 PER n° 6 ATO 3"
- Accesso carraio "secondo stralcio e/o stralci successivi"
- Nuove alberature

committente:

firma:

IMMOBILIARE CIPRESSINA

oggetto:
"Piano Guida"
Piano Urbanistico Attuativo
C2 PER n° 1 ATO 3
NCT: Foglio 9 mappali 2533-2539-3094

data:
16.04.2021
scala:
1:500-1:1000
revisione:
CIL

contenuto:

Planimetria di progetto e dimensinamento standards

elaborato:

2

progettista:

timbro:

gb architetture

architetto Gary Boratto
via La Marmora 20
San Martino di Lupari (PD)
tel. 049 9462308
fax: 049 9405521
gary.boratto@alice.it
gary.boratto@archiworldpec.it

