

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO OBBLIGATORIO
AREA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI D8

3. PROGETTO
3.4

Progetto planivolumetrico - Destinazioni d'uso delle aree e verifiche urbanistiche

Scala 1:2000

Committente:

Valdone S.p.a.

PROJECT MANAGEMENT
The Blossom Avenue Partners
Prof. Arch. Marco Facchinelli
Urb. Marco Dallavalle
Arch. Luca De Stefani
Como Italia 13, 20122, Milano
Tel. +39 (02) 965 29492
bbapartners@pec.it

TeA consulting

STUDI SPECIALISTICI
TEA consulting
Ing. Massimo Mei
Ing. Ivano Genovese
Via G. B. Grassi 15, 20157, Milano
mei@teamlonambiente.com
ig@teastudio.it

SAP

PROGETTO E ANALISI DEL VERDE E DEL PAESAGGIO
Studio Architettura Paesaggio
Dott. Architetto Paesaggista Luigino Pinola
Via Pieve 1, 24040, Sordane Sopra (BG)
Tel. 035.992674
info@studioarchitetturaesaggio.it
www.studioarchitetturaesaggio.it

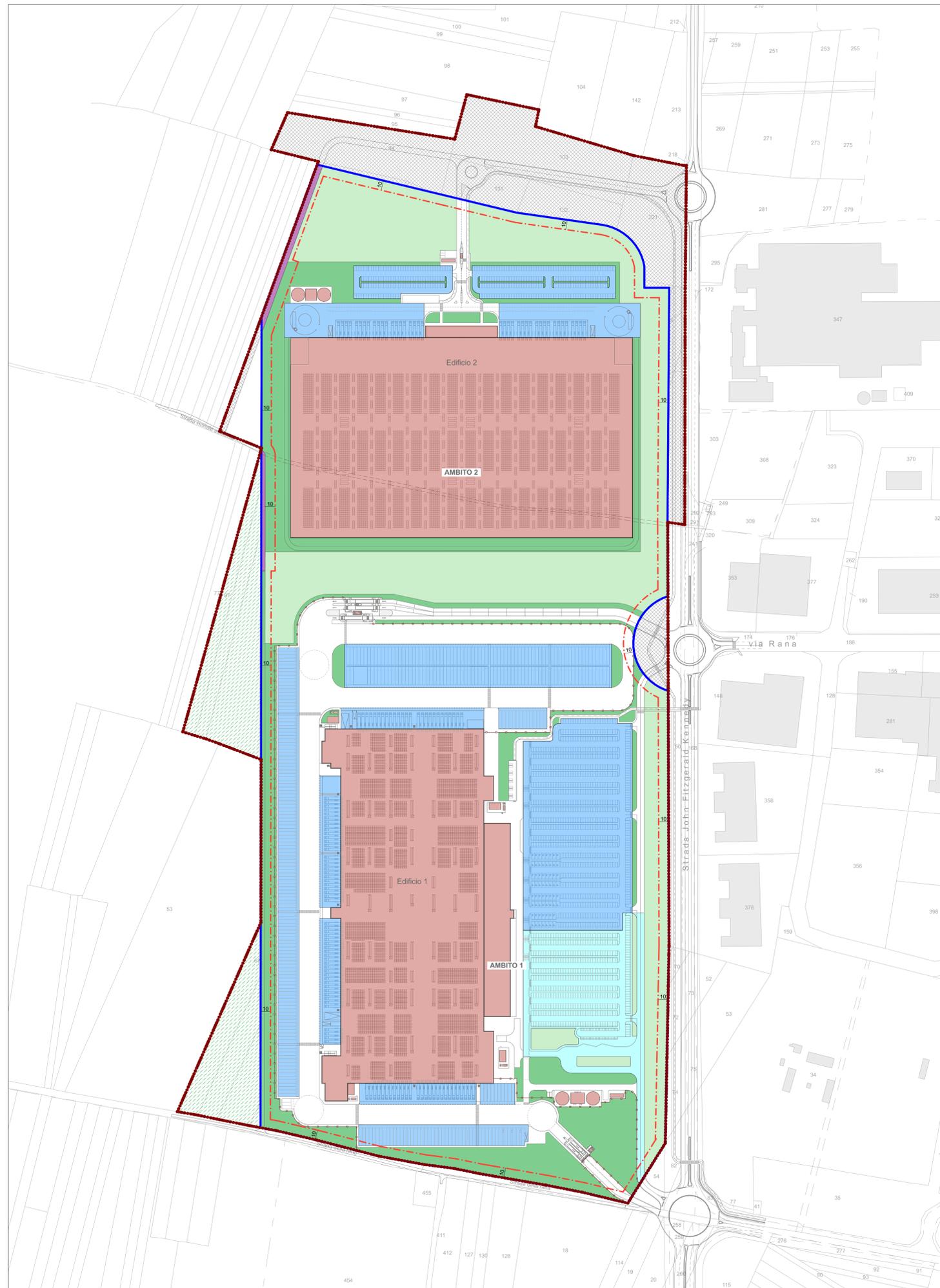
CONSULENZA URBANISTICA
Cnastudio
Arch. Domenico Catrambone
Corso Alessandria 67, 14100, Asti
Tel. +39 0141 531853
domenico.catrambone@cnastudio.net
elaborati@cnastudio.net

RILIEVO TOPOGRAFICO
Pro Essegi
di Passarella Gianluca e Delegni Sabina
Associazione tra Professionisti
Via Monti Lessini 119, 37132, Verona (VR)
Tel. 045.892.2371
posta@proessegi.it
geom.gianluca.passarella@gmail.com

novembre 2022

info@theblossomavenue.com - www.theblossomavenue.com

- Perimetro di proprietà
- Perimetro delle aree interessate dal PEC (ST)
- Strada vicinale da acquisire in permuta dal Comune
- Sagoma di edificabilità
- Superficie coperta (SC)
- Aree a standard - Parcheggi da assoggettare all'uso pubblico (S)
- Aree a standard - Verde da assoggettare all'uso pubblico (S)
- Viabilità pubblica interna all'area interessata dal PEC da cedere in permuta al comune (VI)
- Parcheggio privato (PP)
- Verde privato (VP)
- Verde privato addizionale esterno alle aree interessate dal PEC (VP)
- Viabilità esterna alle aree interessate dal PEC da cedere gratuitamente al comune
- Recinzione



VERIFICHE URBANISTICHE			
		SUPERFICIE CATASTALE DI PROPRIETA'	mq. 458.287
	ST	SUPERFICIE TERRITORIALE DELLE AREE INTERESSATE DAL PEC	mq. 397.626
		DIVISIONE TRA LA SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AMBITO 1 E LA SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AMBITO 2	
	SF	SUPERFICIE FONDIARIA COMPLESSIVA DEGLI AMBITI 1 E 2 PREVISTA DAL PROGETTO DI PEC	mq. 316.245
		St - aree a standard (S) - Viabilità interna alla ST (Vi)	
	IF	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA	80%
	SUL	SUPERFICIE UTILE LORDA MASSIMA SUL = 80% SF	mq. 252.996
	RC	RAPPORTO DI COPERTURA	60%
	SC	SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA SC = 60% SF	mq. 189.747
	S	AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICI DA REPERIRE S = 20% ST	mq. 79.525
		VERDE PRIVATO DA REPERIRE VP = 15% SF (art. 91, comma 7 del RE)	mq. 47.437
	VP	SUPERFICIE SCOPERTA E DRENANTE DA REPERIRE = 10% ST (art. 96 del RE)	mq. 39.763
		SUPERFICIE AGGIUNTIVA, ESTERNA AL PERIMETRO DELLE AREE INTERESSATE DAL PEC, DA DESTINARE A VERDE PRIVATO DA REPERIRE = 15% Parcheggi pubblici + parcheggi privati (art. 83 del RE)	mq. 14.356
	PP	PARCHEGGIO PRIVATO DA REPERIRE PP = SUL x 3/10 mq.	mq. 44.389

SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO			
	SC	SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA PREVISTA DAL PROGETTO DI PEC	mq. 133.336 < mq. 189.747

AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICI IN PROGETTO			
	S	AREE DESTINATE A PARCHEGGI E A SERVIZI PREVISTE DAL PROGETTO DI PEC	mq. 16.506
		parcheggi auto	430
		parcheggi moto (n. 50) conteggiati come posti auto (1/3)	17
		TOT parcheggi	447
		AREE DESTINATE A VERDE PREVISTE DAL PROGETTO DI PEC	mq. 63.348
	VI	AREE DESTINATE A PUBBLICA VIABILITA' INTERNE ALLE AREE INTERESSATE DAL PEC	mq. 1.527 > mq. 79.525

SUPERFICIE UTILE LORDA IN PROGETTO			
	SUL	SUPERFICIE UTILE LORDA PREVISTA DAL PROGETTO DI PEC	
		Immobile 1	mq. 60.507
		Immobile 2	mq. 87.457
		Guardiana (mq. 11)	
		Accessori (stazione antincendio) (mq. 133)	
			mq. 147.964 < mq. 252.996

VERDE PRIVATO IN PROGETTO			
	VP	VERDE PRIVATO PREVISTO DAL PROGETTO DI PEC (art. 91, comma 7 del RE)	mq. 48.214 > mq. 47.437
		SUPERFICIE SCOPERTA DRENANTE (art. 96 del RE)	mq. 48.214 > mq. 39.763
		SUPERFICIE AGGIUNTIVA, ESTERNA AL PERIMETRO DELLE AREE INTERESSATE DAL PEC, DA DESTINARE A VERDE PRIVATO DA REPERIRE (art. 83 del RE) Reperto fuori dal perimetro dell'area di intervento	mq. 18.138 > mq. 14.356

PARCHEGGIO PRIVATO IN PROGETTO			
	PP	PARCHEGGIO PRIVATO (art. 41 sexies L. 1150/42 s.m.i.)	mq. 79.200 > mq. 44.389

VIABILITA' ESTERNA ALLE AREE INTERESSATE DAL PEC DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE			
		VIABILITA' ESTERNA AL PEC	mq. 35.579

ALBERI AD ALTO FUSTO IN PROGETTO			
		Numero complessivo di posti auto di uso pubblico e di uso privato previsti dal PEC	n. 1.569
		Numero di alberi ad alto fusto in progetto	n. 505
		Numero di alberi ad alto fusto necessari ai sensi dell'art. 83, comma 4 del RE comunale (1 albero/4 posti auto)	n. 393 < n. 505