

**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  
ibapartners@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

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

SAP

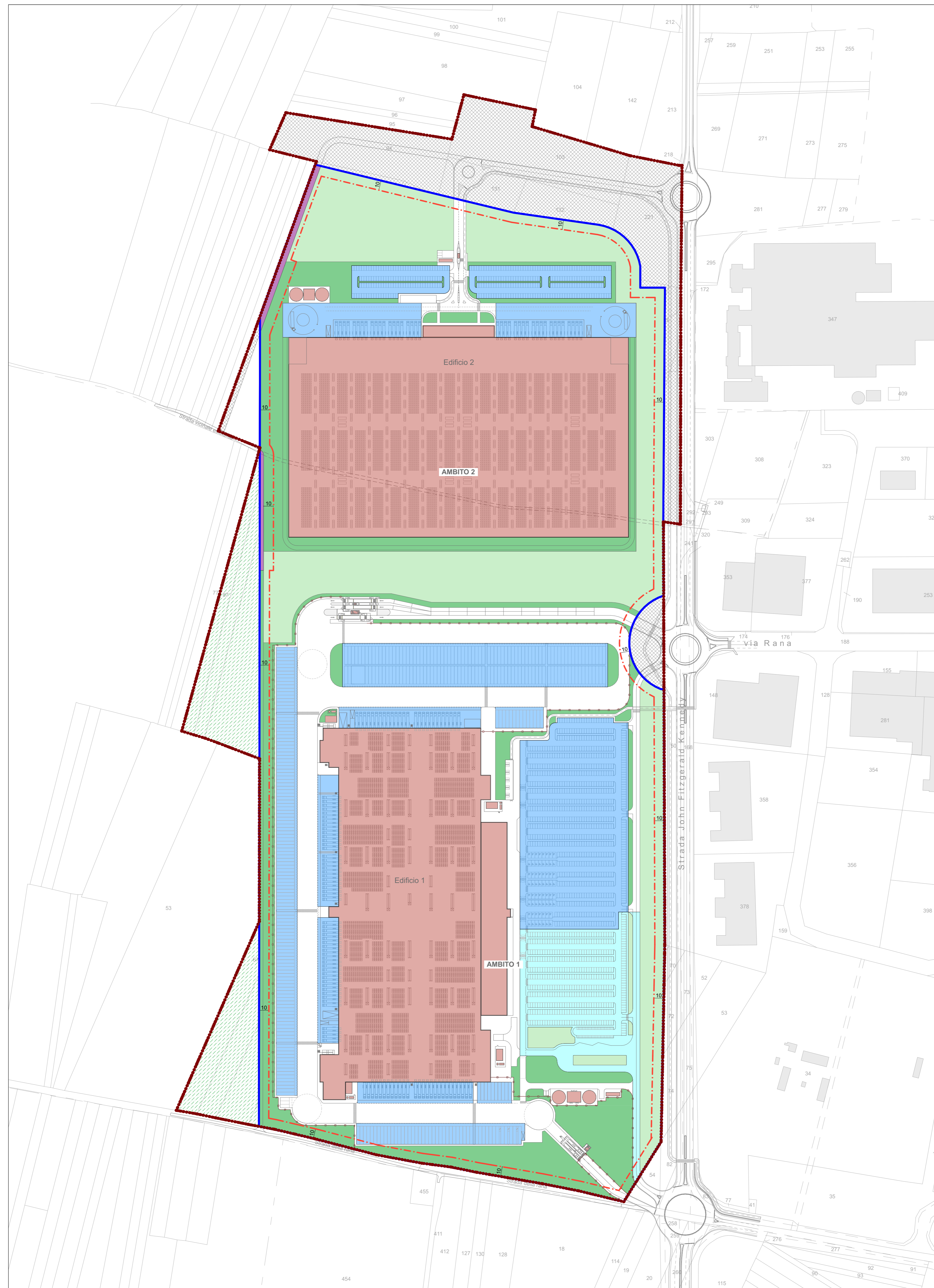
PROGETTO E ANALISI DEL VERDE E DEL PAESAGGIO  
Studio Architettura Paesaggio  
Dott. Architetto Paesaggista Luigino Pinola  
Via Pieve 1, 24040, Sordane Sopra (BG)  
Tel. 035 992674  
info@studioarchitetturaesaggio.it  
www.studioarchitetturaesaggio.it

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
	VP	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 parcheggi auto 430 parcheggi moto (n. 50) conteggiati come posti auto (1/3) 17 TOT parcheggi 447	mq. 16.506
		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. 79.854 > mq. 79.525
			mq. 1.527

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
	VP	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