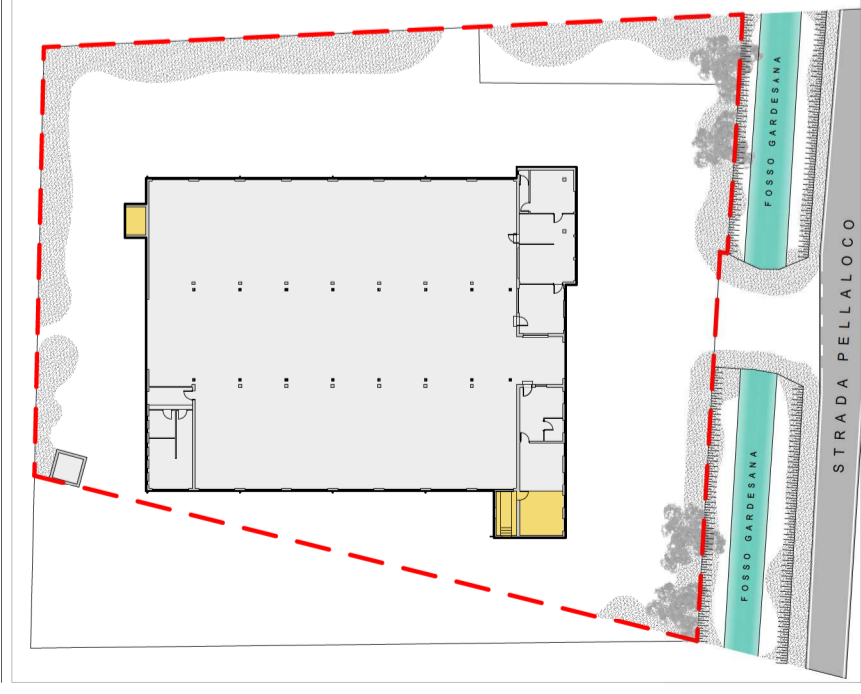
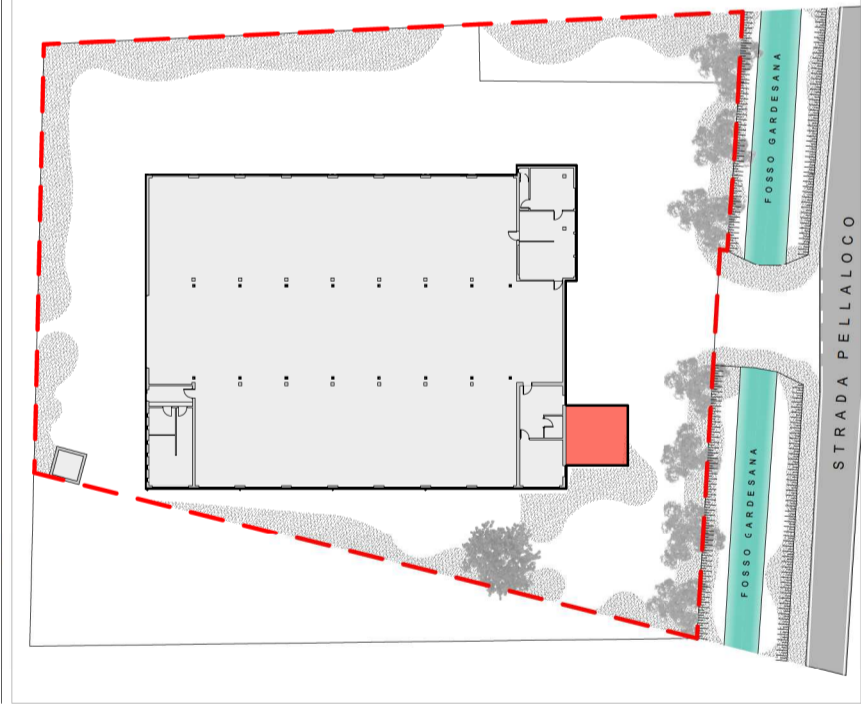


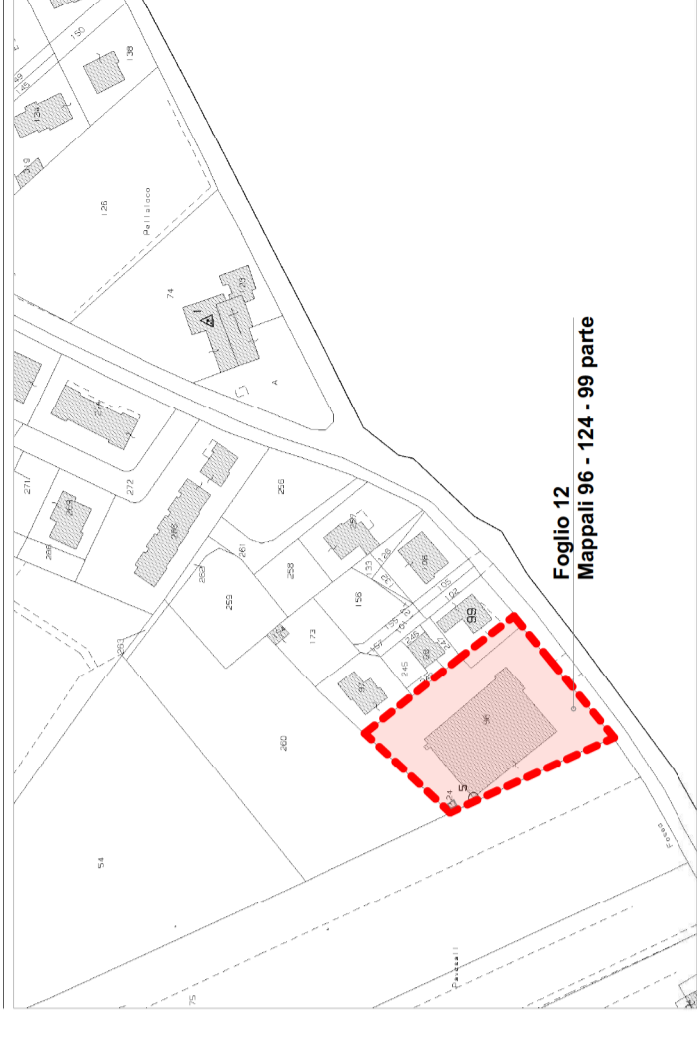
PLANIMETRIA STATO ATTUALE 1:500



PLANIMETRIA di PROGETTO P.R. 1:500



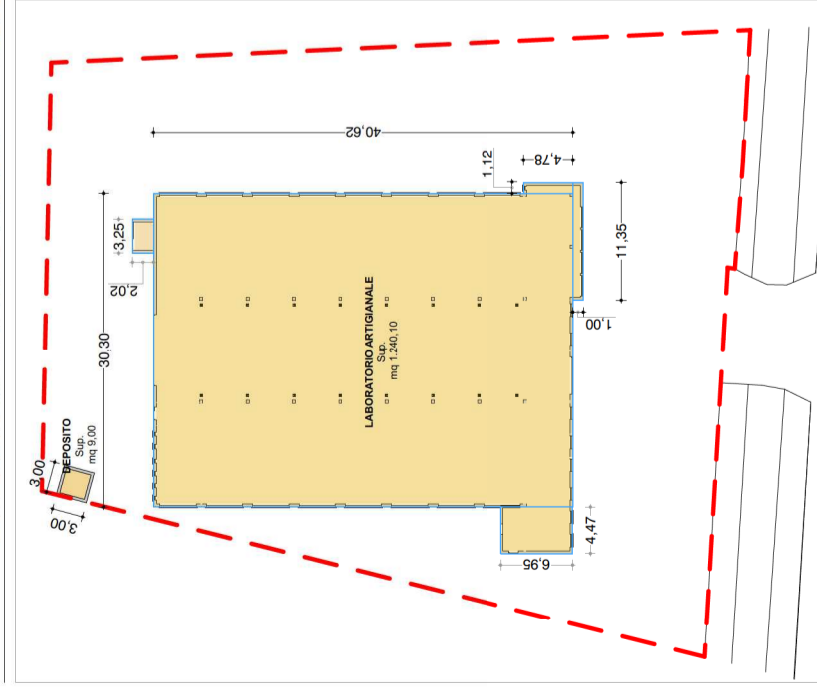
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE 1:2000



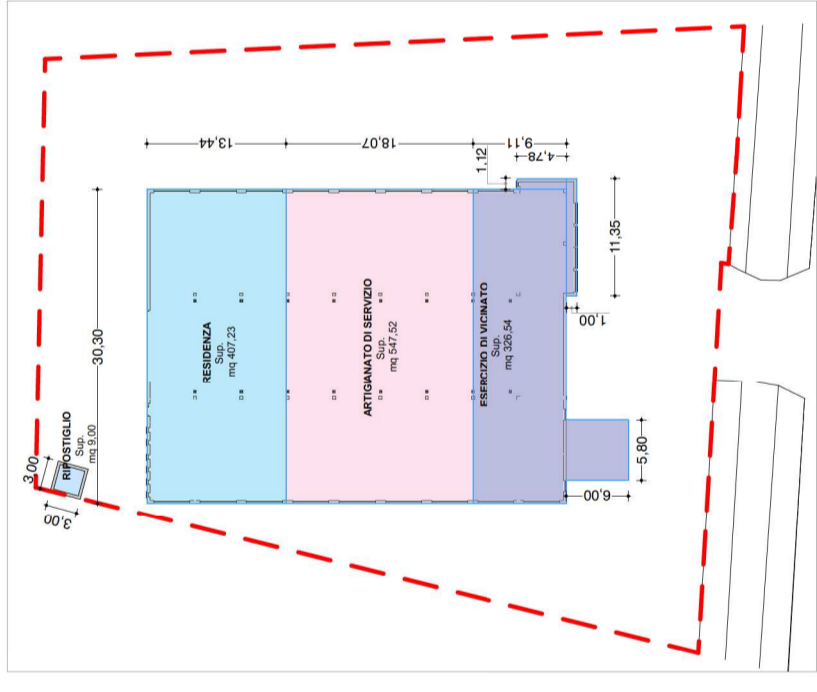
VISTA SATELLITARE 1:2000



SCHEMA SUPERFICI E VOLUMI 1:500



SCHEMA SUPERFICI E VOLUMI 1:500



LEGENDA:

LABORATORIO ARTIGIANALE
ATTIVITA' SECONDARIA
ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALE
ESERCIZIO DI VICINATO
RESIDENZA

DEMONSTRAZIONE DI CALCOLO DEL VOLUME ESISTENTE - Laboratorio artigianale

SUPERFICIE	H1	H2	H3	ALTEZZA	VOLUME	
P.T. con H 5,14 m	1230,79	mq	4,17	6,11	5,14	4326,24 mc
P.T. con H 4,17 m	31,07	mq	4,17	4,17	m	129,35 mc
P.T. con H 4,17 m	11,35	mq	4,17	4,17	m	47,33 mc
P.T. con H 4,17 m	5,35	mq	4,17	4,17	m	22,32 mc
P.T. deposito	9,00	mq	6,00	6,00	m	54,00 mc
P.T. centrale termica	6,57	mq	2,45	2,45	m	16,08 mc
TOTALE	1294,12	mq			VOLUME	6595,53 mc

DEMONSTRAZIONE DI CALCOLO DEL VOLUME COMMERCIALE - Esercizio di vicinato

SUPERFICIE	H1	H2	H3	ALTEZZA	VOLUME	
P.T. con H 5,14 m	974,03	mq	4,17	6,11	5,14	1418,81 mc
P.T. con H 4,17 m	51,70	mq	4,17	4,17	m	215,60 mc
TOTALE	327,74	mq			VOLUME	1634,41 mc

DEMONSTRAZIONE DI CALCOLO DEL VOLUME ATTIVITA' SECONDARIA - Artigianato di servizio

SUPERFICIE	H1	H2	H3	ALTEZZA	VOLUME	
P.T.	547,52	mq	4,17	6,11	5,14	2814,26 mc
TOTALE	547,52	mq			VOLUME	2814,26 mc

DEMONSTRAZIONE DI CALCOLO DEL VOLUME RESIDENZIALE

SUPERFICIE	H1	H2	H3	ALTEZZA	VOLUME	
P.T. RESIDENZA	407,23	mq	4,17	6,11	5,14	2093,17 mc
TOTALE	407,23	mq			VOLUME	2093,17 mc

DATI STEROMETRICI

A	SUPERFICIE CATASTALE - AMBITO DI PR 08	mq	3690,00
B	VOLUME MASSIMO INSEDIABILE = (A x 2,2) + 20K =	mc	9741,60
C1	VOLUME ESISTENTE VOLUME LABORATORIO ARTIGIANALE	mc	6595,53
C	VOLUME DI PIANO (COMMERCIALE + ARTIGIANATO DI SERVIZIO + RESIDENZIALE)	mc	6595,84
D	VOLUME DA DESTINARE A "COMMERCIALE"	mc	1634,41
E	VOLUME DA DESTINARE AD "ATTIVITA' SECONDARIA"	mc	2814,26
F	VOLUME DA DESTINARE A "RESIDENZIALE"	mc	2147,17
G	SUPERFICIE DA DESTINARE A "COMMERCIALE"	mq	327,74
H	SUPERFICIE DA DESTINARE AD "ATTIVITA' SECONDARIA"	mq	547,52
I	SUPERFICIE DA DESTINARE A "RESIDENZIALE"	mq	416,23

SERVIZI MINIMI E DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI

L1	SUPERFICIE DERIVANTE DA ATTIVITA' COMMERCIALE = (G x 20%) / 2 =	mq	114,71
L2	SUPERFICIE DERIVANTE DALL'ATTIVITA' SECONDARIA = (H x 20%) / 2 =	mq	54,75
L3	SUPERFICIE DERIVANTE DALLA RESIDENZA = (I x 55%) / 2 =	mq	110,30
S1	VERDE PUBBLICO	mq	279,76
Z1	SUPERFICIE DERIVANTE DA ATTIVITA' COMMERCIALE = (G x 20%) / 2 =	mq	114,71
Z2	SUPERFICIE DERIVANTE DALL'ATTIVITA' SECONDARIA = (H x 20%) / 2 =	mq	54,75
Z3	SUPERFICIE DERIVANTE DALLA RESIDENZA = (I x 55%) / 2 =	mq	110,30
S2	PARCHeggi PUBBLICI	mq	279,76

SOLUZIONE PROPOSTA: MONETIZZAZIONE DI TUTTI GLI STANDARD

MONETIZZAZIONE VERDE PUBBLICO (S1 x 50,00 €)	€	13.988,07
MONETIZZAZIONE PARCHeggi PUBBLICI (S2 x 50,00 €)	€	13.988,07
MONETIZZAZIONE DI TUTTI GLI STANDARD	€	27.976,14

Piano di Recupero - PR 08

Località: Pellaloco
 PR o PA: PR o PA
 Superficie territoriale (S1): 3.697,6 mq
 Norme di riferimento del PAR: AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI AD ALTA DENSITA'

Estirato ortofoto

Estirato Tavola classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale

OBIETTIVI
 • Recupero dell'area dismessa di Pellaloco

VINCOLI
 Nessuno

SERVIZI
 La quantità minima di aree da cedere all'interno di ciascun comparto di pianificazione attuativa è stabilita dal Pds



Legenda

Assetto strutturale vincolante

- Area verde di assistenza
- Area a parcheggio di creazione
- Area a parcheggio privato
- Cortei inedificabile
- Verde privato
- Verde pubblico
- Verde vincolante
- Area edificabile
- Area a servizi

Assetto strutturale vincolante

- Atacco vincolato della permeabilità sottopassabile non predifinita
- Anzitutto edificatorio
- Permeabilità cereale non predifinita
- Permeabilità pascolare non predifinita
- Permeabilità sottopassabile non predifinita
- Area edificabile
- Area a servizi

PRESCRIZIONI E OBBLIGHI

- È possibile demolire tutti gli edifici esistenti.
- È obbligatoria la verifica di assenza di inquinamento, con particolare attenzione al suolo e alle acque sotterranee.
- Il volume insediabile è pari al volume di ambito incrementato del 20%.
- Il volume totale o una sua quota parte, può essere anche trasferito altrove.
- Fino all'attuazione del PR gli unici interventi che possono essere autorizzati sono di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambiamento di destinazione d'uso e di restauro e risanamento co-servativo.

COMUNE DI ROVERBELLA
 PROVINCIA DI MANTOVA

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "PR08"
FRAZIONE DI PELLALOCCO.

OGGETTO: TAVOLA A.01

INQUADRAMENTO GENERALE E DIMOSTRAZIONI

SCALA:

1:500 - 1:2000

DATA:

13/02/2019

I PROPRIETARI:

COGHI PAOLA

PERINA LUIGI

I PROGETTISTI:

ARCH. DAL TOSO LILIANA

ARCH. COGHI ELISA

Paola Coghi
 Elisa Coghi

Ufficio degli Architetto
 Paola Coghi
 Elisa Coghi
 Conservatori Provincia di Verona
LILIANA DAL TOSO
 n° 714

