PROVINCIA DI PADOVA — COMUNE DI MONSELICE

COMPLESSO MONUMENTALE DI CA' ODDO

ELAB. 09a - PLANIMETRIA DI PREFIGURAZIONE ARCHITETTONICA
SCHEDA NORMA

COMMITTENTE

COMUNE DI MONSELICE

UFFICIO DI PIANO COMUNALE - Attività di supporto
Programmi Complessi (D.G.C. n.353 del 06.2012 - D.C.C. n.72/15.12.2015 - P.A.T.: Tav. B04 (rif.5) - N.T. art. 61 - REL. cap. 4.10)
Recupero conservativo e funzionale di Villa 'Ca' Oddo' (a vocazione residenziale, integrata con finalità turistico-ricettive e socio-assistenziali)

- Studi, indagini, approfondimenti legati agli aspetti di rilevanza urbanistica
- Studi, indagini, approfondimenti legati agli aspetti di rilevanza storico-architettonica
- Sintesi valutazioni sull'ipotesi progettuale complessiva (Scheda Norma)

ELABORATO N.

09a

DATA: Agosto 2016

SCALA: 1:1000

Arch. Fabio Zecchin
Indirizzo. Via XX Settembre 47 - 35122 Padova

Arch. Giancarlo Grinello
Indirizzo. Piazza M. L. King 26 - 35030 Rubano (PD)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA — SEZIONE A ARCHITETTO — FABRO ZECCHIN N° 4734

COLLEGIO DEI PERITI AGRARI E DEI PERITI AGRARI LAUREATI — Per la provincia di VE - RO - PD - TV — FABRO ZECCHIN

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA — SEZIONE A ARCHITETTO — FABRO ZECCHIN N° 4734

COLLEGIO DEI PERITI AGRARI E DEI PERITI AGRARI LAUREATI — Per la provincia di VE - RO - PD - TV — FABRO ZECCHIN

COMUNE DI MONSELICE
Ufficio Protocollo
ARRIVO n. 0024437
del 08-08-2016
UFFICIO DI PIANO

ARCHITETTI PAESAGGISTI CONSERVATORI — SEZIONE A — FABRO ZECCHIN — N° 4734 — ARCHITETTO

COLLEGIO DEI PERITI AGRARI E DEI PERITI AGRARI LAUREATI — Per la provincia di VE - RO - PD - TV — FABRO ZECCHIN

25 AGO. 2016

N. 19724

LEGENDA

N.B. Le consistenze dimensionali di stato di fatto e le destinazioni d'uso di progetto sono riportate come da elaborati della Ditta Proponente

- Denominazione
- Destinazione
- Parcheggi mq ____
- Dotazione di SERVIZI L.R. n. 11/2004 artt. 31 e 32

Attrezzature di interesse comune

Accessi carrabili
- Accesso carrabile principale
- Accesso carrabile secondario
- Accesso carrabile di servizio

Distanze minime

Ambiti per eventuale piscina scoperta

A - Villa, Adiacenza e Ghiacciaia
- Albergo con ristorante, Spa e piscina coperta

Area Parcheggi - 1120 mq min.

SERVIZI

1680 mq min. per la funzione ricettiva-turistica

H - Barchesse con aia
- Albergo con ristorante, piscina scoperta

Area Parcheggi - 928 mq min.

SERVIZI

1392 mq min. per la funzione ricettiva-turistica

C - Oratorio con Sagrestia

Area Parcheggi - 37 mq min.

SERVIZI

37 mq min. per verde

E - Pollai
- Magazzini/Ripostigli

Area Parcheggi - 25 mq min.

SERVIZI

39 mq min. per la funzione ricettiva-turistica

F - Parco

D - Magazzini
- Spogliatoi, locali tecnologici e bar con nuova piscina scoperta

Area Parcheggi - 115 mq min.

SERVIZI

173 mq min. per la funzione ricettiva-turistica

G - Nuovo edificio ad uso residenza

Standard per abit. teorico - 150 mc di Volume residenziale lordo

Abitanti teorici - 39

SERVIZI

1170 mq min. per 30 mq abit. teorico per la funzione residenziale di cui:

Primari
Area Parcheggi - 195 mq circa min.
Area a verde - 312 mq circa min.
Secondari
17 mq/abit. - mq totali 663

Area Parcheggi - 586 mq min.

H - Edificio ad uso sociale per accoglienza ragazzi Down

Area Parcheggi - 520 mq min.

Area a verde - 520 mq min.

SCHEDE TECNICHE

A
(VILLA – ADIACENZA – GHIACCIAIA)
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.)	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	VILLA: mq 1.469 ADIACENZA: mq 1.232 GHIACCIAIA: mq 22 TOTALE: mq 2.714
Tipologia d'intervento ammessa	Restauro conservativo
Destinazione d'uso	Ricettiva-turistica Albergo, Ristorante, SPA, Piscina Coperta
Volume	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	VILLA: mc 6.173 ADIACENZA: mc 4.942 GHIACCIAIA: mc 85 TOTALE: mc 11.200
Altezza massima (esistente)	VILLA: m 14 ADIACENZA: m 8 GHIACCIAIA: m 5
STANDARDS RICHIESTI	
Parcheggio 1 posto auto per camera, comunque non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione (L.R. n. 11/2004, art. 31, comma 10 – L. n. 122/1989, art. 2)	mq 1.120 dotazione minima rispetto a 1 posto auto / camera
Servizi 15 mq ogni 100 mc (L.R. n. 11/2004, art. 31, comma 3, lett. d))	mq 1.680 dotazione minima per la funzione ricettiva-turistica

Note:
Nell'ambito del P.U.A. il conseguimento dei rapporti di dimensionamento è assicurato mediante:
a) la cessione di aree;
b) in alternativa tramite la costituzione di vincolo di destinazione d'uso pubblico su aree private (previa convenzionamento)
(L.R. n. 11/2004, art. 32)

B
(BARCHESSE CON AIA)
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.)	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	mq 2.275
Tipologia d'intervento ammessa	Restauro conservativo
Destinazione d'uso	Ricettiva-turistica Albergo, Ristorante, Eventuale Piscina Scoperta
Volume	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	mc 9.275
Altezza massima (esistente)	m 7
STANDARDS RICHIESTI	
Parcheggio 1 posto auto per camera, comunque non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione (L.R. n. 11/2004, art. 31, comma 10 – L. n. 122/1989, art. 2)	mq 928 dotazione minima rispetto a 1 posto auto / camera
Servizi 15 mq ogni 100 mc (L.R. n. 11/2004, art. 31, comma 3, lett. d))	mq 1.392 dotazione minima per la funzione ricettiva-turistica

Note:
Nell'ambito del P.U.A. il conseguimento dei rapporti di dimensionamento è assicurato mediante:
a) la cessione di aree;
b) in alternativa tramite la costituzione di vincolo di destinazione d'uso pubblico su aree private (previa convenzionamento)
(L.R. n. 11/2004, art. 32)

C
(ORATORIO CON SAGRESTIA)
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Fondiaria (Sf)	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	mq 370
Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.)	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	mq 160
Tipologia d'intervento ammessa	Restauro conservativo
Destinazione d'uso	Oratorio con Sagrestia
Volume	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	mc 1.150
Altezza massima (esistente)	ORATORIO: m 10 SAGRESTIA: m 2,50
STANDARDS RICHIESTI	
Parcheggio 10% della Sf	mq 37 spazio manovra e parcheggio
Servizi • verde: 10% Sf	mq 37 dotazione minima

Note:
compendio edilizio privato adibito anche a funzioni di interesse pubblico (previa convenzionamento) quale attrezzatura di interesse comune

Nell'ambito del P.U.A. il conseguimento dei rapporti di dimensionamento è assicurato mediante:
a) la cessione di aree;
b) in alternativa tramite la costituzione di vincolo di destinazione d'uso pubblico su aree private (previa convenzionamento)
(L.R. n. 11/2004, art. 32)

D
(ANNESSI BARCHESSE)
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.)	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	mq 300
Tipologia d'intervento ammessa	Restauro
Destinazione d'uso	Ricettiva-turistica Spogliatoi, Locali Tecnologici, Bar
Volume	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	mc 1.150
Altezza massima (esistente)	m 5
STANDARDS RICHIESTI	
Parcheggio 1 mq ogni 10 mc di costruzione (L. n. 122/1989, art. 2)	mq 115
Servizi 15 mq ogni 100 mc (L.R. n. 11/2004, art. 31, comma 3, lett. d))	mq 173 dotazione minima per la funzione ricettiva-turistica

Note:
Nell'ambito del P.U.A. il conseguimento dei rapporti di dimensionamento è assicurato mediante:
a) la cessione di aree;
b) in alternativa tramite la costituzione di vincolo di destinazione d'uso pubblico su aree private (previa convenzionamento)
(L.R. n. 11/2004, art. 32)

E
(ANNESSI – EX POLLAI)
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.)	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	mq 83
Tipologia d'intervento ammessa	Restauro
Destinazione d'uso	Ricettiva-turistica Magazzini, Ripostigli
Volume	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	mc 255
Altezza massima (esistente)	m 4
STANDARDS RICHIESTI	
Parcheggio 1 mq ogni 10 mc di costruzione (L. n. 122/1989, art. 2)	mq 26
Servizi 15 mq ogni 100 mc (L.R. n. 11/2004, art. 31, comma 3, lett. d))	mq 39 dotazione minima per la funzione ricettiva-turistica

Note:
Nell'ambito del P.U.A. il conseguimento dei rapporti di dimensionamento è assicurato mediante:
a) la cessione di aree;
b) in alternativa tramite la costituzione di vincolo di destinazione d'uso pubblico su aree private (previa convenzionamento)
(L.R. n. 11/2004, art. 32)

G
(EDIFICIO RESIDENZIALE)
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.)	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	mq 1.655
Tipologia d'intervento ammessa	Nuova Costruzione Residenziale (prevalente)
Destinazione d'uso	sono ammesse funzioni compatibili con la residenza
Volume	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	mc 5.860
Altezza massima	m 7 (massimo 2 piani fuori terra) con volume mansardato
STANDARDS RICHIESTI	
Standard per abitante teorico (L.R. n. 11/2004, art. 31, comma 8)	150 mc di Volume residenziale lordo
Abitanti Teorici	39
Servizi 30 mq per abitante teorico – L.R. n. 11/2004, art. 31, comma 3, lett. a)) Di cui: a) primari (nell'ambito P.U.A.) • parcheggio: 5 mq / ab • verde: 8 mq / ab (5+3) b) secondari • 17 mq / ab	mq 1.170 dotazione minima per la funzione residenziale mq 195 mq 312 mq 663
Nell'ambito fondiario: • Parcheggio: 1 mq ogni 10 mc di costruzione (L. n. 122/1989, art. 2)	mq 586

Note:
Nell'ambito del P.U.A. il conseguimento dei rapporti di dimensionamento è assicurato mediante:
a) la cessione di aree;
b) in alternativa tramite la costituzione di vincolo di destinazione d'uso pubblico su aree private (previa convenzionamento)
(L.R. n. 11/2004, art. 32)

H
(ISTITUTO FORMATIVO INTEGRATO – SCUOLA ALBERGHIERA PER RAGAZZI DOWN / SCUOLA AGROALIMENTARE PER DISABILI LIEVI – CON RELATIVO COLLEGIO E SERVIZI PERTINENZIALI)
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Fondiaria (Sf)	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	mq 5.200
Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.)	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	mq 1.320
Tipologia d'intervento ammessa	Nuova costruzione
Destinazione d'uso	Istituto formativo integrato – scuola alberghiera per ragazzi down / scuola agroalimentare per disabili lievi – con relativo collegio e servizi pertinenziali
Volume	
• valori numerici arrotondati in eccesso rispetto al rilievo metrico	mc 4.620
Altezza massima	m 7 (massimo 2 piani fuori terra)
STANDARDS RICHIESTI	
Parcheggio 10% della Sf	mq 520 spazio manovra e parcheggio
Servizi • verde: 10% Sf	mq 520 dotazione minima

Note:
compendio edilizio privato adibito anche a funzioni di interesse pubblico (previa convenzionamento) quale attrezzatura di interesse comune

Nell'ambito del P.U.A. il conseguimento dei rapporti di dimensionamento è assicurato mediante:
c) la cessione di aree;
d) in alternativa tramite la costituzione di vincolo di destinazione d'uso pubblico su aree private (previa convenzionamento)
(L.R. n. 11/2004, art. 32)