



STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

Arch. Massimo CAVAZZANA

Via T. Vecellio 21 - 35020 TRIBANO (PD)

tel. 0495342288 - tel/fax 0499589147

E-mail: tecnico@cavazzana.org

COMUNE DI ROVIGO PROVINCIA DI ROVIGO

VARIANTE AL P.P. "BORGO LAGOMOLIN" APPROVATO CON D.G.C. 182 DEL 06/06/13
PER COMPLETAMENTO 3° STRALCIO FUNZIONALE ALL'INTERNO DEL P.U.A. 10.23

Elaborato	Tribano
TAV-03	MAGGIO 2025
INDIVIDUAZIONE STRALCI FUNZIONALI E VERIFICA DOTAZIONE STANDARD	Scala 1:500
	Rev: 001
	Operatore: F.P.

Richiedente:	CAVAZZANA FRANCO & C. s.a.s. Via Corrado, 10 - Tel. 0495342288 35020 TRIBANO (PD) - (F. Cavazza) Cod. Fisc. 0499589147 - P. IVA 0499589147 Registo imprese di PD n. 12000
Cavazzana Franco & C. Sas	

Archivio:\Lottizzazioni\BUSO S\ESECUTIVO 2024\TAV03_Individuazione stralci_verifica standard.dwg

Progettista:	Arch. Massimo CAVAZZANA	Collaboratori:	Geom. Simone MASIERO
	Ing. Leonardo CORSO		Arch. Simone SIMONETTI
	Geom. Fabio POLONIO		Urb. Dario ZANETTI

Questo elaborato e' di nostra proprieta', protetto dalle vigenti norme di legge(art. 2043 C.C. e 623 C.P.) che ne vietano la riproduzione parziale o totale.



INDIVIDUAZIONE STRALCI FUNZIONALI

N.B. L'intervento oggetto di autorizzazione riguarda 3° stralcio

DATI STEREOMETRICI COMPLESSIVI DEL P.P.			
VARIANTE APPROVATA	P.P. PROPOSTO		
Hmax 10,50 ml	Hmax 10,50 ml		
Sup. Terr. 19.777,50 mq	Sup. Terr. 19.777,50 mq		
Volume 29.666,25 mc	Volume 29.666,25 mc		
Indice Terr. 1,5 mc/mq	Indice Terr. 1,5 mc/mq		

DIMENSIONAMENTO STANDARD PRIMARI COMPLESSIVI DEL P.P.			
mc 29.666,25 / 150 mc/ab	=	ab 198	
Verde 5,0 mq x 198 ab	=	990,00 mq	
Parcheggio 3,5 mq x 198 ab	=	693,00 mq	
Parco 3,0 mq x 198 ab	=	594,00 mq	

DIMENSIONAMENTO STANDARD SECONDARI COMPLESSIVI DEL P.P.			
Verde 3,5 mq x 198 ab	=	693,00 mq	
Parcheggio 4,5 mq x 198 ab	=	891,00 mq	
Parco 15 mq x 198 ab	=	2970,00 mq	

DATI STEREOMETRICI 1° STRALCIO			
Sup. Terr. 5.254,40 mq			
Sup. Fond. 2.804,79 mq			
Volume 7.881,80 mc			
Indice Terr. 1,5 mc/mq			
Indice Fabb. 2,81 mc/mq			
AB 53			

DIMENSIONAMENTO STANDARD PRIMARI 1° STRALCIO			
RICHIESTI	PREVISTI		
Verde 5,0 mq x 53 ab	= 265,00 mq	1513,85 mq *	
Parcheggio 3,5 mq x 53 ab	= 185,50 mq	200,82 mq	

N.B. * L'area verde rimane in proprietà con vincolo ad uso pubblico ed obbligo di manutenzione (sfalcio erba) che garantisce il decoro dei luoghi a carico dei residenti degli alloggi.

Sup. marciapiede	74,80	mq da cedere
Sup. Strada	660,14	mq da cedere
Sup. Parcheggio	200,82	mq da cedere
Sup. Verde	1513,85	mq in proprietà ad uso pubblico

DIMENSIONAMENTO STANDARD SECONDARI 1° STRALCIO			
Verde 3,5 mq x 53 ab	=	185,50	mq da monetizzare
Parcheggio 4,5 mq x 53 ab	=	238,50	mq da monetizzare
Parco 15 mq x 53 ab	=	795,00	mq da monetizzare

N.B. Tutte le superfici indicate possono essere aggiornate a seguito della misurazione strumentale eseguita con frazionamento dell'area.

DATI STEREOMETRICI 2° STRALCIO			
Sup. Terr. 4.745,60 mq			
Sup. Fond. 2667,86 mq			
Volume 7.118,40 mc			
Indice Terr. 1,5 mc/mq			
Indice Fabb. 2,67 mc/mq			
AB 47			

DIMENSIONAMENTO STANDARD PRIMARI 2° STRALCIO			
RICHIESTI	PREVISTI		
Verde 5,0 mq x 47 ab	= 235,00 mq	1326,06 mq *	
Parcheggio 3,5 mq x 47 ab	= 164,50 mq	215,00 mq	

N.B. * L'area verde rimane in proprietà con vincolo ad uso pubblico ed obbligo di manutenzione (sfalcio erba) che garantisce il decoro dei luoghi a carico dei residenti degli alloggi.

Sup. marciapiede	138,30	mq da cedere
Sup. Strada	398,38	mq da cedere
Sup. Parcheggio	215,00	mq da cedere
Sup. Verde	1326,06	mq in proprietà ad uso pubblico

DIMENSIONAMENTO STANDARD SECONDARI 2° STRALCIO			
Verde 3,5 mq x 47 ab	=	164,50	mq da monetizzare
Parcheggio 4,5 mq x 47 ab	=	211,50	mq da monetizzare
Parco 15 mq x 47 ab	=	705,00	mq da monetizzare

N.B. Tutte le superfici indicate possono essere aggiornate a seguito della misurazione strumentale eseguita con frazionamento dell'area.

DATI STEREOMETRICI 3° STRALCIO			
Sup. Terr. 9.777,50 mq			
Sup. Fond. 4.204,79 mq			
Volume 14.666,25 mc			
Indice Terr. 1,5 mc/mq			
Indice Fabb. 3,49 mc/mq			
AB 98			

DIMENSIONAMENTO STANDARD PRIMARI 3° STRALCIO			
RICHIESTI	PREVISTI		
Verde 5,0 mq x 98 ab	= 490,00 mq	3.304,21 mq *	
Parcheggio 3,5 mq x 98 ab	= 343,00 mq	406,42 mq	

N.B. * L'area verde rimane in proprietà con vincolo ad uso pubblico ed obbligo di manutenzione (sfalcio erba) che garantisce il decoro dei luoghi a carico dei residenti degli alloggi.

Sup. marciapiede	213,62	mq da cedere
Sup. Strada	1.648,65	mq da cedere
Sup. Parcheggio	406,42	mq da cedere
Sup. Verde	3.304,21	mq in proprietà ad uso pubblico

DIMENSIONAMENTO STANDARD SECONDARI 3° STRALCIO			
Verde 3,5 mq x 98 ab	=	343,00	mq da monetizzare
Parcheggio 4,5 mq x 98 ab	=	441,00	mq da monetizzare
Parco 15 mq x 98 ab	=	1.470,00	mq da monetizzare

N.B. Tutte le superfici indicate possono essere aggiornate a seguito della misurazione strumentale eseguita con frazionamento dell'area.

- I ° Stralcio REALIZZATO
- II ° Stralcio REALIZZATO
- III ° Stralcio DA REALIZZARE

Tipologie essenze arboree (secondo prescrizioni Arch. Ronsisvalle)		
A	Acer campestris	(acero campestre; specie arborea altezza 15 m Ø 5)
Ce	Cercis siliquastrum	(albero di Giuda; specie arborea alta fino a 8 m)

RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO		ADOTTATI P.U.A. 10.23
Indice di fabbricabilità 1,5 mc/mq		
1 ab/mc 150 di vol. edificabile		
3,5 mq/ab parcheggio		
5,0 mq/ab verde primario		
3,5 mq/ab verde secondario		
15 mq/ab aree a verde parco e a sport		
4,5 mq/ab aree interesse comune		

PRIMO STRALCIO FUNZIONALE

VERIFICA RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO STANDARDS		
	N.	Sup.
SUPERFICIE A VERDE DI PROGETTO	1	mq 20,74
	2	mq 17,48
	3	mq 17,48
	4	mq 19,30
	5	mq 242,07
	6	mq 131,19
	7	mq 474,21
	8	mq 226,61
	9	mq 364,77
	Totale	mq 1513,85
SUPERFICIE A PACHEGGIO DI PROGETTO	32	mq 110,82
	33	mq 90,00
	Totale	mq 200,82

SECONDO STRALCIO FUNZIONALE

VERIFICA RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO STANDARDS		
	N.	Sup.
SUPERFICIE A VERDE DI PROGETTO	10	mq 88,20
	11	mq 5,24
	12	mq 5,15
	13	mq 274,14
	14	mq 202,07
	15	mq 247,51
	16	mq 340,80
	17	mq 162,95
	Totale	mq 1326,06
SUPERFICIE A PACHEGGIO DI PROGETTO	34	mq 107,50
	35	mq 107,50
	Totale	mq 215,00

TERZO STRALCIO FUNZIONALE

VERIFICA RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO STANDARDS		
	N.	Sup.
SUPERFICIE A VERDE DI PROGETTO	18	mq 20,74
	19	mq 20,74
	20	mq 18,19
	21	mq 18,19
	22	mq 89,82
	23	mq 412,10
	24	mq 34,03
	25	mq 1512,62
	26	mq 168,48
	27	mq 12,05
	28	mq 9,52
	29	mq 54,51
SUPERFICIE A PACHEGGIO DI PROGETTO	30	mq 933,22
	Totale	mq 3304,21
	36	mq 69,00
	37	mq 127,42
	38	mq 105,00
	39	mq 105,00
	Totale	mq 406,42