

**COMUNE DI
MASI
PROVINCIA DI PADOVA**



**SECONDO PIANO DEGLI
INTERVENTI**

ELABORATO:
**AMBITI INTERVENTO
CODIFICATO**
schede progetto

2019



IL SINDACO:
Cosimo GALASSINI

RESPONSABILE U.T.C.:
Marco ZEGGIO

IL PROGETTISTA:
Mauro COSTANTINI

ADOTTATO: D.C.C. n. 3 del 09 aprile 2019

APPROVATO: D.C.C. n. 2 del 30 aprile 2020

ELABORATO:
7.a

COMUNE DI MASI**P.I. 2019****REPERTORIO NORMATIVO INTERVENTI CODIFICATI**

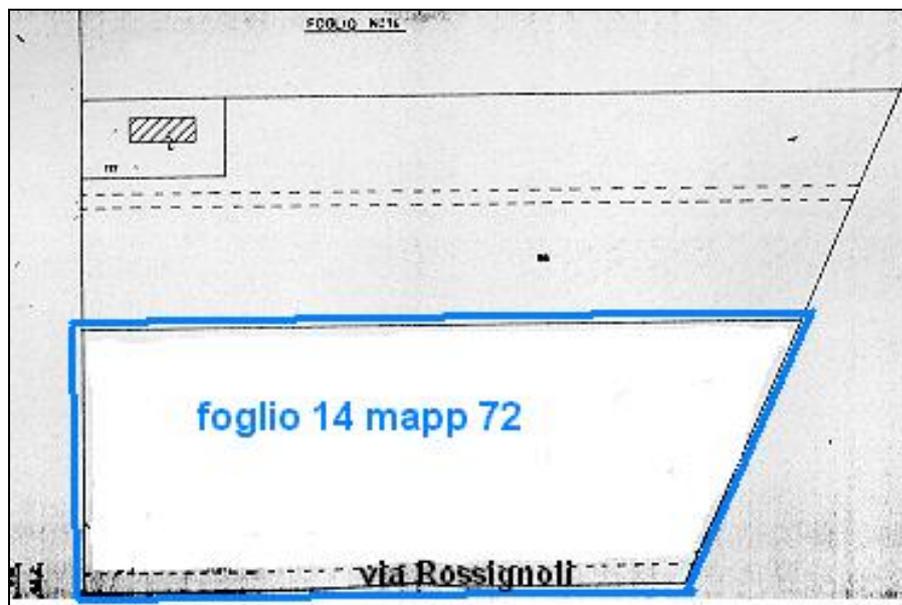
Elaborato conforme DGR 1438/06 e parere Dir. Reg. 208854/57/09 del 12.04.07

SCHEMA PROGETTO N. 1**Repertorio:**

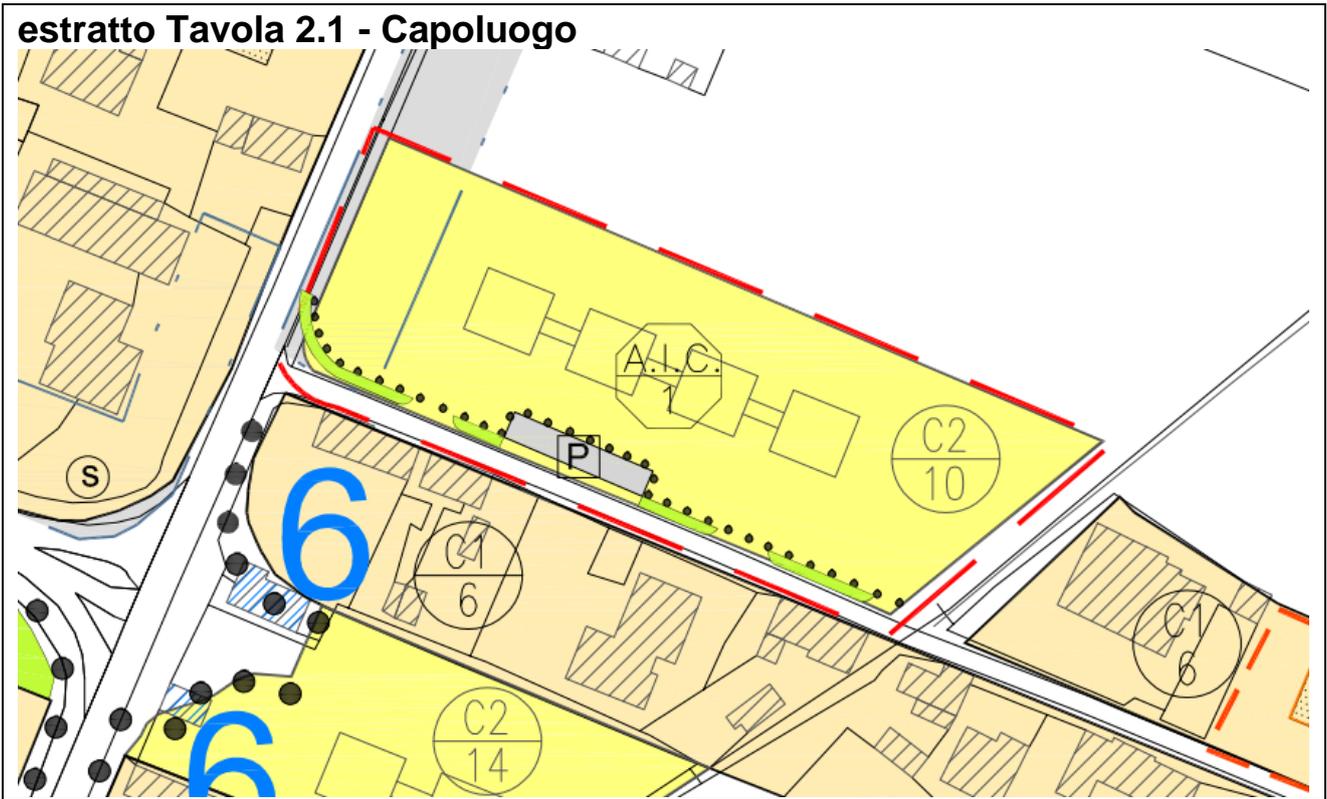
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	5800
VOLUME IN ATTO	mc	0
INDICE DI EDIFICABILITA'	mc/mq	1,00
NUOVO VOLUME EDIFICABILE	mc	5800
ABITANTI TEORICI DI PROGETTO (volume edificabile/150)	n°	39
SUPERFICIE MINIMA DI LEGGE A VERDE PUBBLICO (mq 5,00 per abitante)	mq	193,3
SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO PREVISTA	mq	195
SUPERFICIE MINIMA DI LEGGE A PARCHEGGIO PUBBLICO (mq 3,5 x abitante)	mq	135,3
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO PREVISTA	mq	136

indicazioni particolari di progetto: allargamento sezione stradale via Rossignoli ml 2,00 - sistemazione innesto sulla S.P. 91 da concordare con l'Amministrazione Provinciale, marciapiedi, verde pubblico a viale alberato e arredato lungo via Rossignoli. Fascia rispetto dalla S.P. 91 ml 20,00. Accessi coordinati alle superfici fondiarie da via Rossignoli

Obbligo S.U.A.; superfici a verde parcheggio e percorsi prescrittive come da elaborato grafico di PRG, tipologia a schiera o uni-bifamiliari con schema planivolumetrico coordinato ed omogeneo. Altezza massima ml 6,50.

estratto catastale:

estratto Tavola 2.1 - Capoluogo



- | | | | |
|--|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | Perimetro Zona Omogenea | | Verde privato |
| | Ambito di intervento codificato | | Viabilità di progetto |
| | Percorsi pedonali e ciclabili | | portici |
| | Alberature | | passaggi coperti |
| | Piazze | <u>TIPOLOGIE DELIZIE</u> | |
| | Allineamenti | | interventi coordinati a schiera |
| | Coni visuali significativi | | Uni o bifamiliari |
| | F_ Aree per attrezzature a parco - gioco e sport | | |
| | F_ Aree per parcheggi pubblici | | |

COMUNE DI MASI

P.I. 2019

REPERTORIO NORMATIVO INTERVENTI CODIFICATI

Elaborato conforme DGR 1438/06 e parere Dir. Reg. 208854/57/09 del 12.04.07

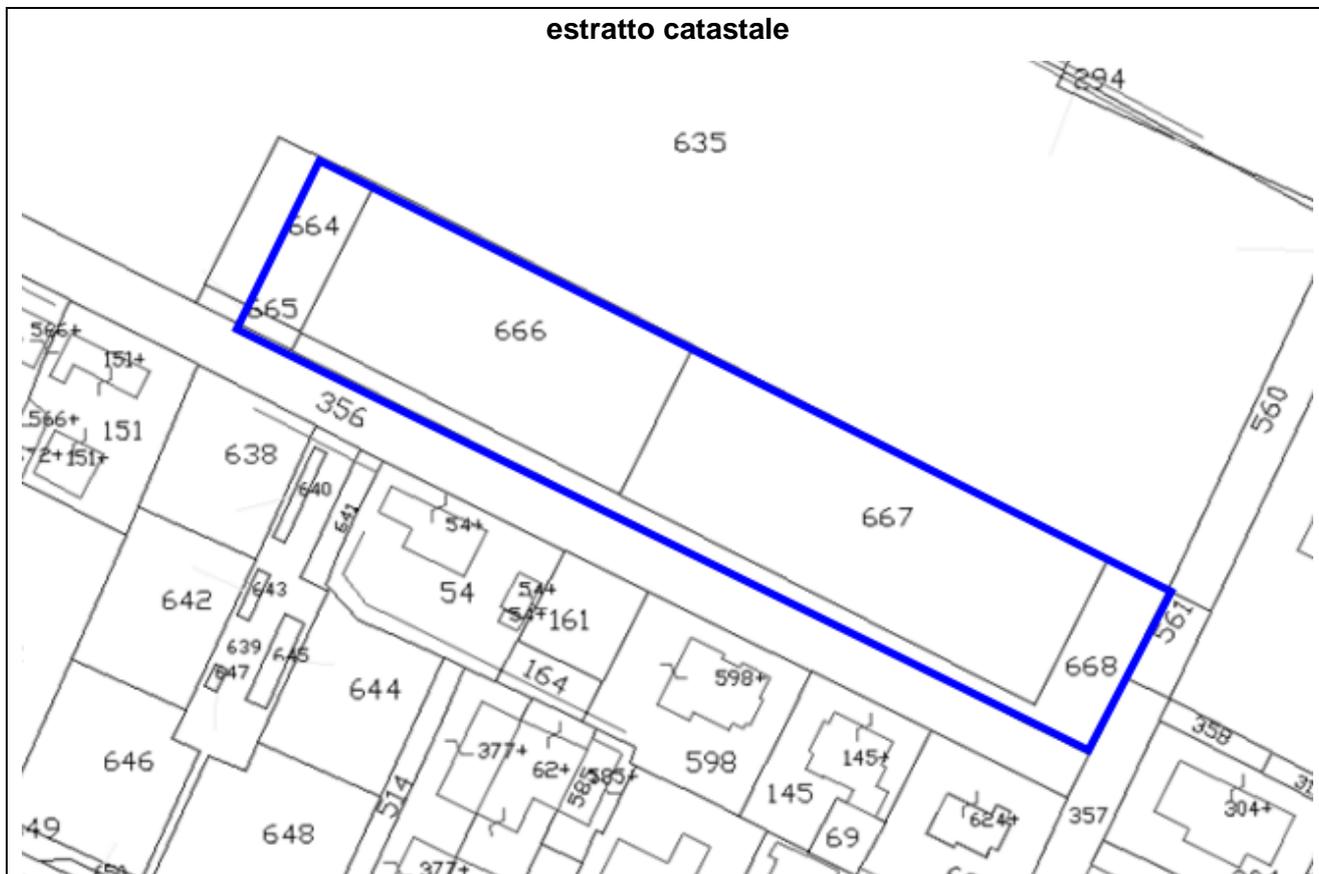
SCHEMA PROGETTO N. 2

SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	6984
VOLUME IN ATTO	mc	0
INDICE DI EDIFICABILITA'	mc/mq	1.00
NUOVO VOLUME EDIFICABILE	mc	6984
ABITANTI TEORICI DI PROGETTO (volume edificabile/150)	n°	47
SUPERFICIE MINIMA DI LEGGE A VERDE PUBBLICO (mq 5,00 per abitante)	mq	232.8
SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO PREVISTA (compreso verde secondario)	mq	450
SUPERFICIE MINIMA DI LEGGE A PARCHEGGIO PUBBLICO (mq 3,5 x abitante)	mq	163.0
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO PREVISTA	mq	180

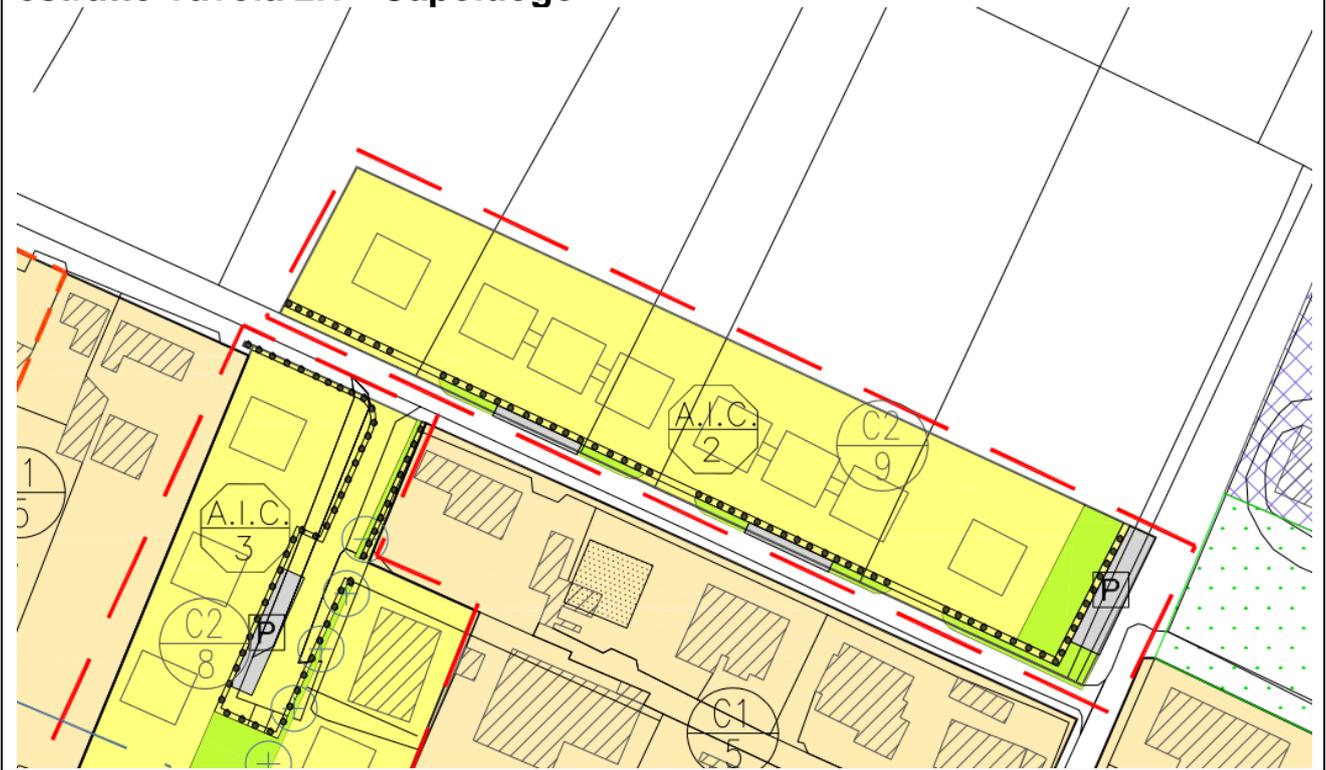
indicazioni particolari di progetto: oltre agli standard previsti, da ubicare nella porzione est (angolo via Curiel), lungo la via esistente dovranno essere ricavati marciapiede (profondità minima ml 1,50), aiuole e parcheggio (profondità minima ml 2,50) lato strada, con alberatura tipo "viale", e dovranno essere realizzate le opere di adeguamento della viabilità esterna al perimetro di zona ma inclusa nell'ambito di intervento, in particolare il completamento della viabilità d'accesso al parcheggio

Obbligo S.U.A.; superfici a verde parcheggio e percorsi prescrittive come da elaborato grafico di PRG, tipologia uni - bifamiliari con schema planivolumetrico coordinato ed omogeneo. Altezza massima ml 6,50.

estratto catastale



estratto Tavola 2.1 - Capoluogo



Perimetro Zona Omogenea



A. I. C. Ambito di intervento codificato



Percorsi pedonali e ciclabili



Alberature



Piazze



Allineamenti



Coni visuali significativi



F_ Aree per attrezzature a parco - gioco e sport



F_ Aree per parcheggi pubblici



Verde privato



Viabilità di progetto



portici



passaggi coperti

TIPOLOGIE DELIZIE



interventi coordinati a schiera



Uni o bifamiliari

estratto Tavola 2.1 - Capoluogo



Perimetro Zona Omogenea



A. I. C.

Ambito di intervento codificato



Percorsi pedonali e ciclabili



Alberature



Piazze



Allineamenti



Coni visuali significativi



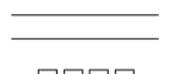
F_ Aree per attrezzature a parco - gioco e sport



F_ Aree per parcheggi pubblici



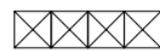
Verde privato



Viabilità di progetto



portici



passaggi coperti

TIPOLOGIE DELIZIE



interventi coordinati a schiera



Uni o bifamiliari

COMUNE DI MASI **P.I. 2019**
REPERTORIO NORMATIVO INTERVENTI CODIFICATI

SCHEMA PROGETTO N. 4

repertorio

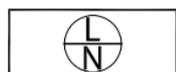
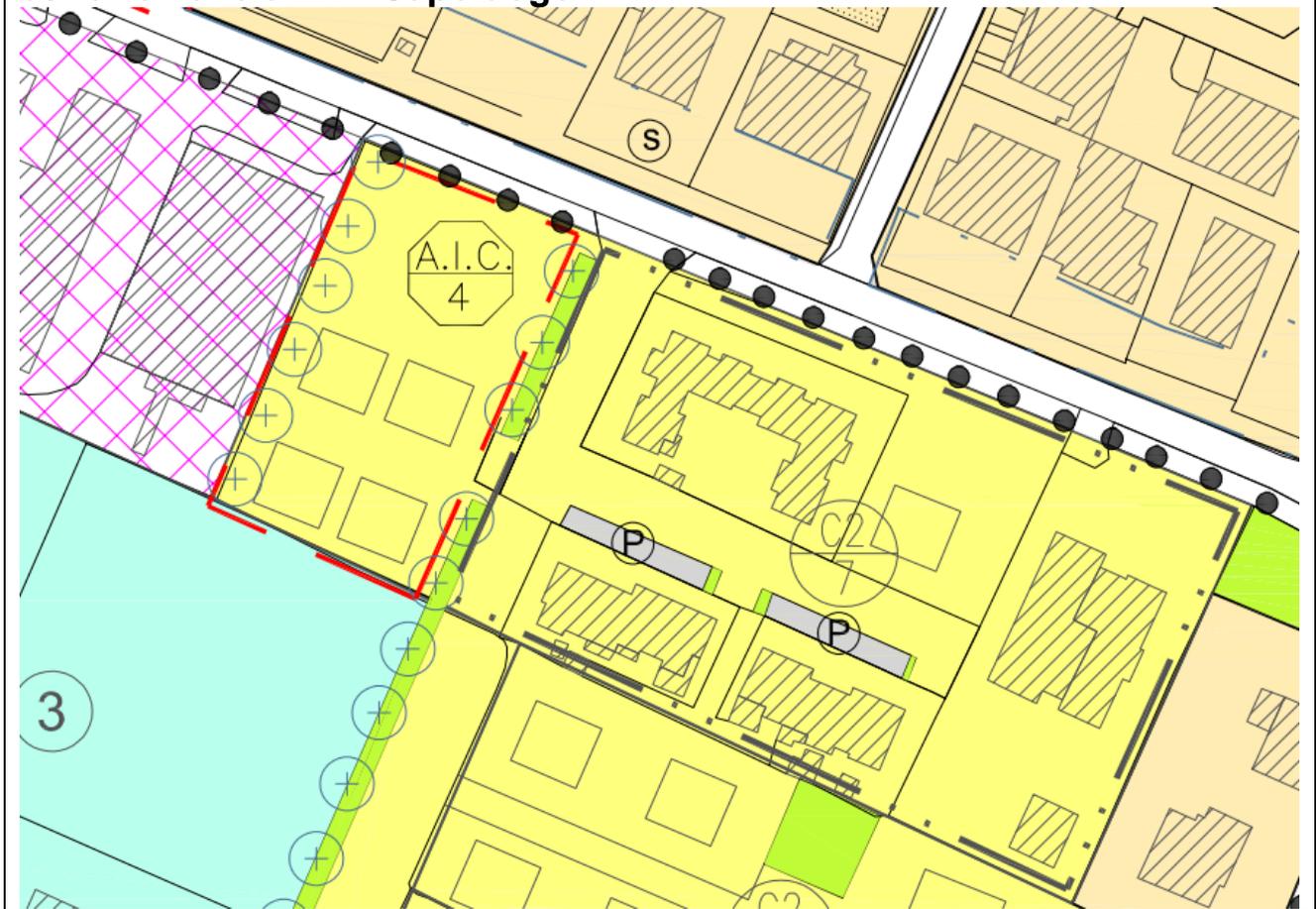
SUPERFICIE FONDIARIA	mq	2280
SUPERFICIE AMBITO DI INTERVENTO	mq	3290
VOLUME IN ATTO	mc	0
NUOVO VOLUME EDIFICABILE	mc	2300
SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO	mq	220
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO	mq	700

indicazioni particolari di progetto:

Con l'intervento andranno realizzate unitariamente le superfici a parcheggio e manovra secondo le quantità indicate, organizzate lungo via S. Pertini sui lati nord e sud dell'ambito, senza nuovi accessi dalla SP 19, a scomputo degli oneri primari. Realizzazione di una fascia-cuscinetto arborea con funzioni di filtro e mitigazione visiva sui lati prospicienti la zona produttiva contigua. Il volume edificabile potrà essere ripartito nella superficie fondiaria secondo progetto unitario da parte dei richiedenti. Tipologia conforme alla zona C2/7. Altezza massima ml 7,50



estratto Tavola 2.1 - Capoluogo



Perimetro Zona Omogenea



Ambito di intervento codificato



Percorsi pedonali e ciclabili



Alberature



Piazze



Allineamenti



Coni visuali significativi



F_ Aree per attrezzature a parco - gioco e sport



F_ Aree per parcheggi pubblici



Verde privato



Viabilità di progetto



portici



passaggi coperti

TIPOLOGIE DELIZIE



interventi coordinati a schiera



Uni o bifamiliari

COMUNE DI MASI**P.I. 2019****REPERTORIO NORMATIVO INTERVENTI CODIFICATI**

Elaborato conforme DGR 1438/06 e parere Dir. Reg. 208854/57/09 del 12.04.07

SCHEMA PROGETTO N. 5**Comparto A
repertorio**

SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	2800
VOLUME IN ATTO	mc	1950
INDICE DI EDIFICABILITA'	mc/mq	1,50
NUOVO VOLUME EDIFICABILE	mc	2250
ABITANTI TEORICI DI PROGETTO (totale volume edificabile/150)	n°	28
SUPERFICIE MINIMA DI LEGGE A VERDE PUBBLICO (mq 5,00 per abitante)	mq	140
SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO PREVISTA	mq	140
SUPERFICIE MINIMA DI LEGGE A PARCHEGGIO PUBBLICO (mq 3,5 x abitante)	mq	98
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO PREVISTA	mq	125

indicazioni particolari di progetto:

altezza massima degli edifici ml 6,50 tipologia a schiera, intervento coordinato con cellula n. 30 del Centro Storico per realizzazione collegamento pedonale (percorso pavimentato e alberato della larghezza minima ml 3,00) con via Matteotti e Piazza Rocche Marchesine. Indicazioni grafiche relative a percorsi, viabilità e standard prescrittive.
S.U.A obbligatorio

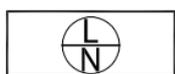
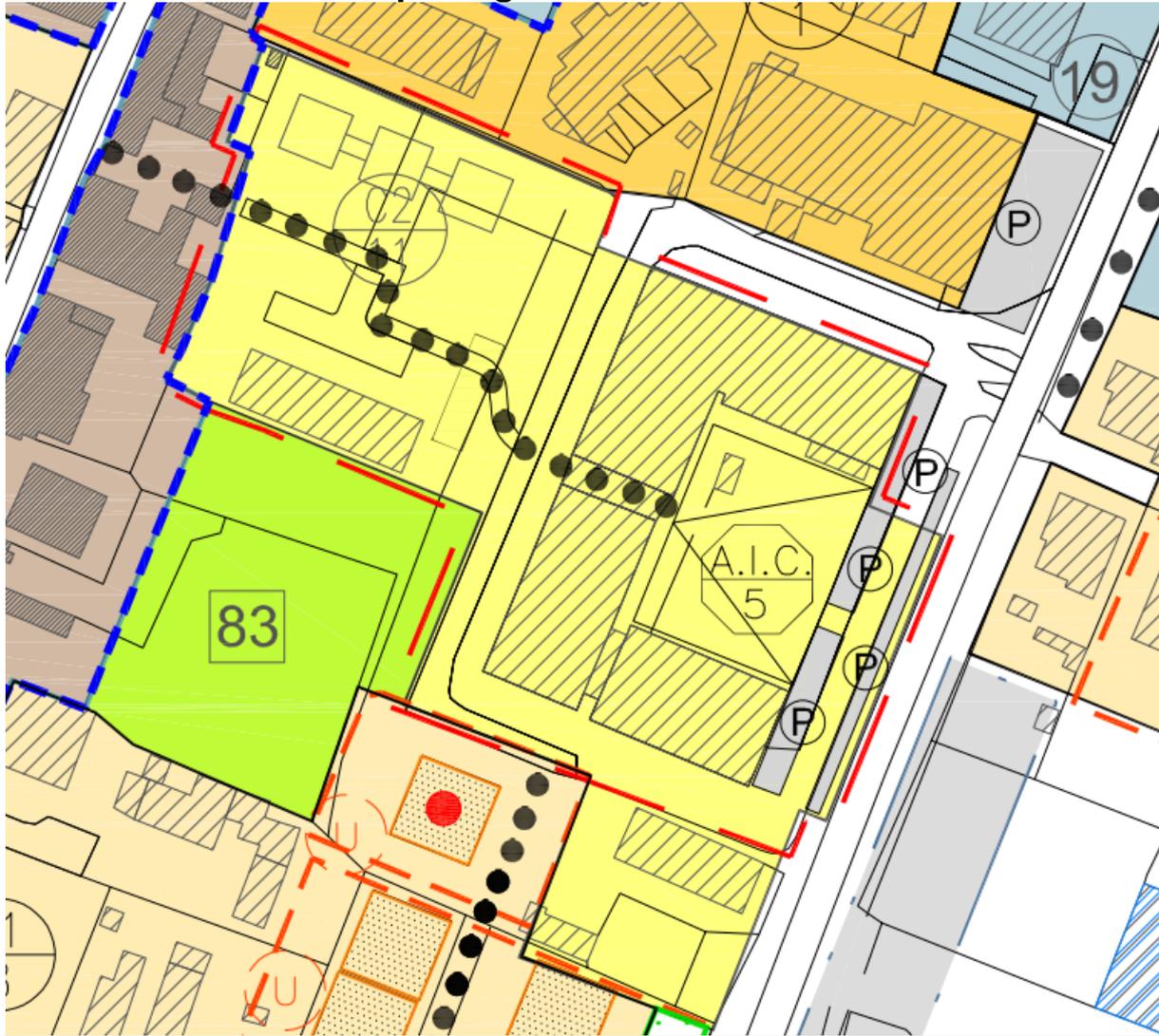
**Comparto B
repertorio**

SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	5855
INDICE DI EDIFICABILITA'	mc/mq	2,50
VOLUME TOTALE PREVISTO	mc	14638
VOLUME IN ATTO	mc	11870
VANI RESIDENZIALI ESISTENTI	n°	74
75% DEI VANI RESIDENZIALI	N°	56
RESIDENTI INSEDIANTI	n°	13
NUOVO VOLUME EDIFICABILE	mc	2768
ABITANTI TEORICI DI PROGETTO (volume edificabile/150)	n°	18
SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO E PIAZZA ESISTENTE	mq	1116
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE	mq	1114

indicazioni particolari di progetto:

intervento convenzionato vigente. Il completamento degli interventi è ammesso direttamente ai sensi degli articoli 9 e 109 della L.R. 61/85. Non sono ammesse riduzioni delle superfici pubbliche già previste anche qualora diverse destinazioni d'uso dovessero diminuirne il fabbisogno minimo. Al piano terra, i fronti prospicienti la piazza dovranno essere ad uso commerciale, direzionale, o per artigianato di servizio e artistico compatibile con la residenza. Al piano primo e secondo sono ammesse destinazioni residenziali e direzionali e assimilabili. Collegamento pedonale con comparto A prescrittivo

estratto Tavola 2.1 - Capoluogo



Perimetro Zona Omogenea



Ambito di intervento codificato



Percorsi pedonali e ciclabili



Alberature



Piazze



Allineamenti



Coni visuali significativi



F_ Aree per attrezzature a parco - gioco e sport



F_ Aree per parcheggi pubblici



Verde privato



Viabilità di progetto



portici



passaggi coperti

TIPOLOGIE DELIZIE



interventi coordinati a schiera



Uni o bifamiliari

COMUNE DI MASI

P.I. 2019

REPERTORIO NORMATIVO INTERVENTI CODIFICATI

Elaborato conforme DGR 1438/06 e parere Dir. Reg. 208854/57/09 del 12.04.07

SCHEDA PROGETTO N. 6

Repertorio:

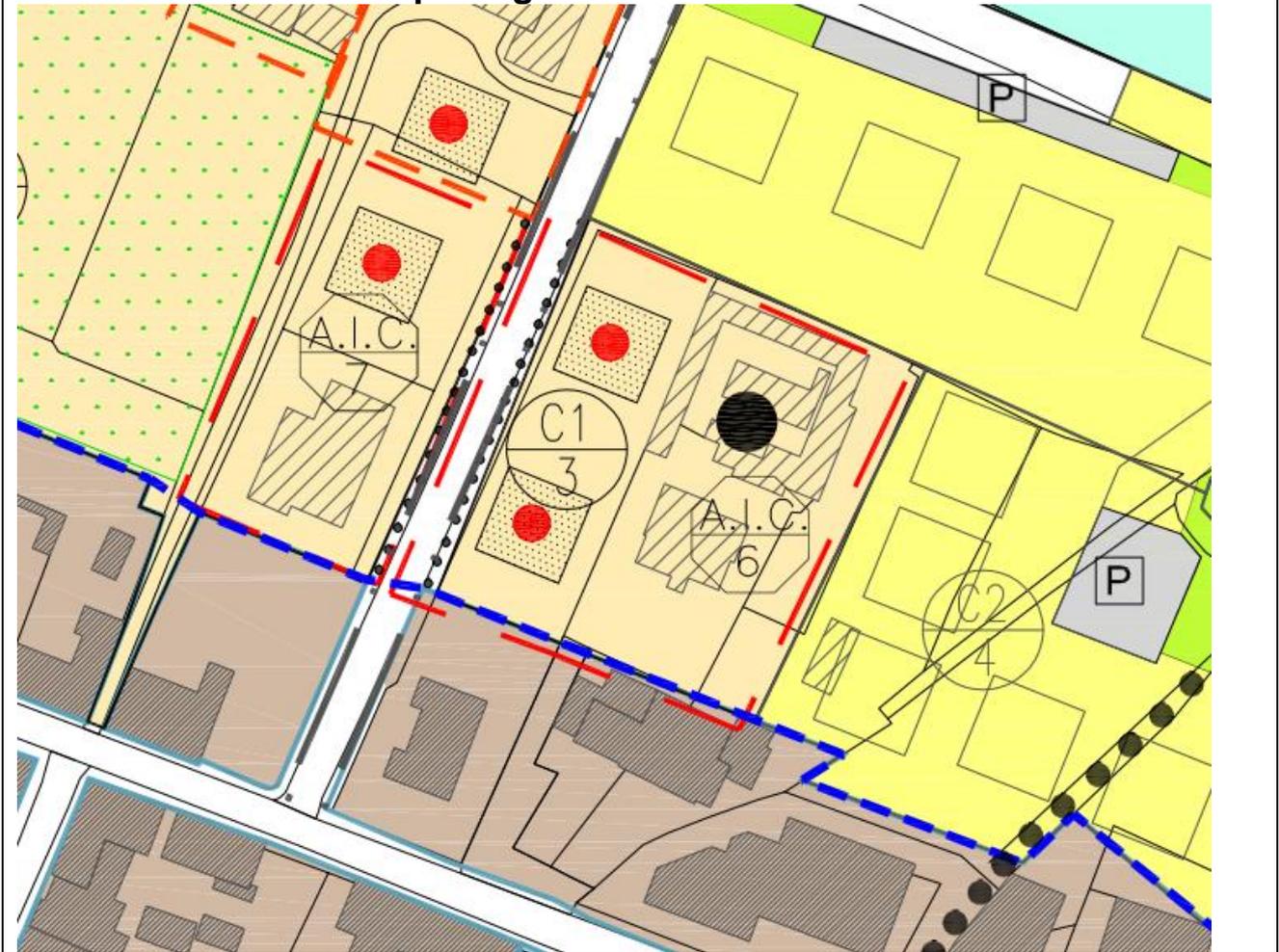
SUPERFICIE FONDIARIA	mq	3835
VOLUME IN ATTO	mc	1405
NUOVO VOLUME EDIFICABILE	mc	2430

indicazioni particolari di progetto: obbligo progettazione unitaria per l'intero ambito di intervento, con trasferimento dell'attività non compatibile (o suo adeguamento alle caratteristiche di zona) e realizzazione marciapiede (larghezza ml1,50) e aiuola verde alberata (larghezza ml 2,50) lungo via Mons. Masiero a parziale scomputo degli oneri primari. Interventi di nuova edificazione mediante lotti liberi (mc 2000); per il recupero del volume esistente interessato dall'attività da trasferire applicazione indice medio di zona (zto C1/3) Tipologia uni – bifamiliare, altezza massima ml 6,50

estratto catastale



estratto Tavola 2.1 - Capoluogo



Perimetro Zona Omogenea



A. I. C. Ambito di intervento codificato



Percorsi pedonali e ciclabili



Alberature



Piazze



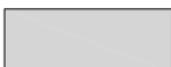
Allineamenti



Coni visuali significativi



F_ Aree per attrezzature a parco - gioco e sport



F_ Aree per parcheggi pubblici



Verde privato



Viabilità di progetto



portici



passaggi coperti

TIPOLOGIE DELIZIE



interventi coordinati a schiera



Uni o bifamiliari

COMUNE DI MASI **P.I. 2019**
REPERTORIO NORMATIVO INTERVENTI CODIFICATI

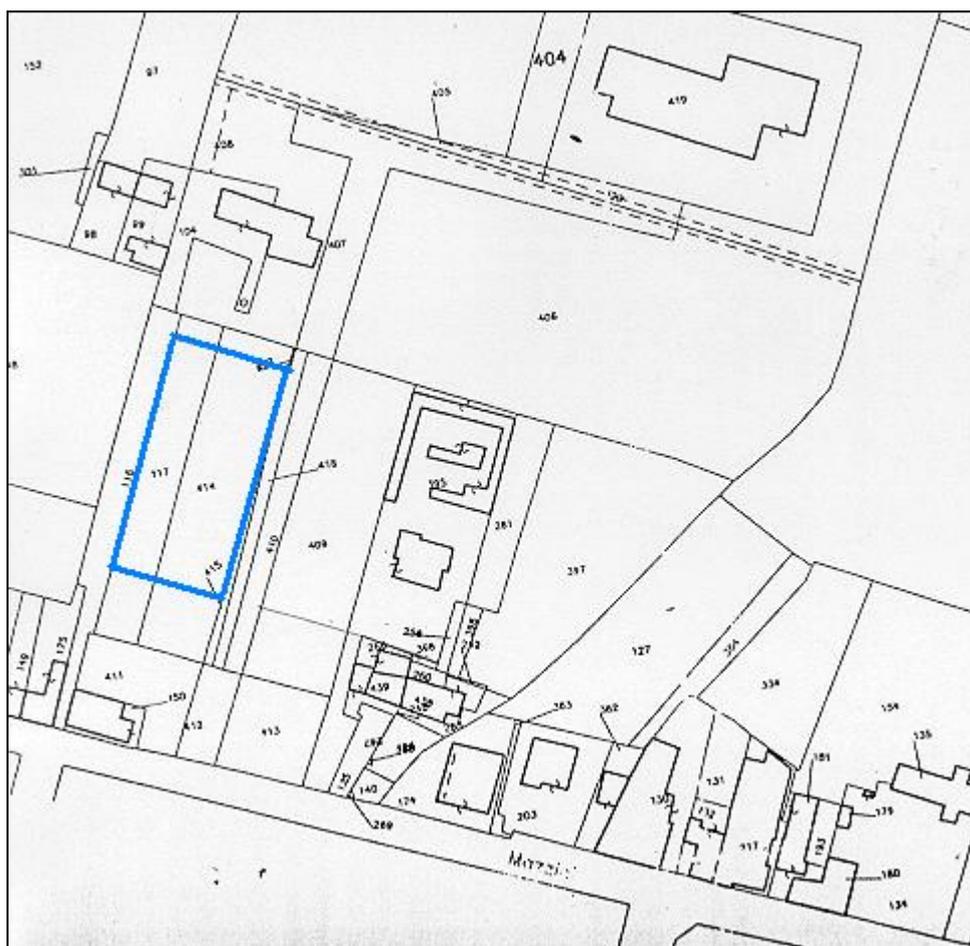
SCHEMA PROGETTO N. 7

repertorio

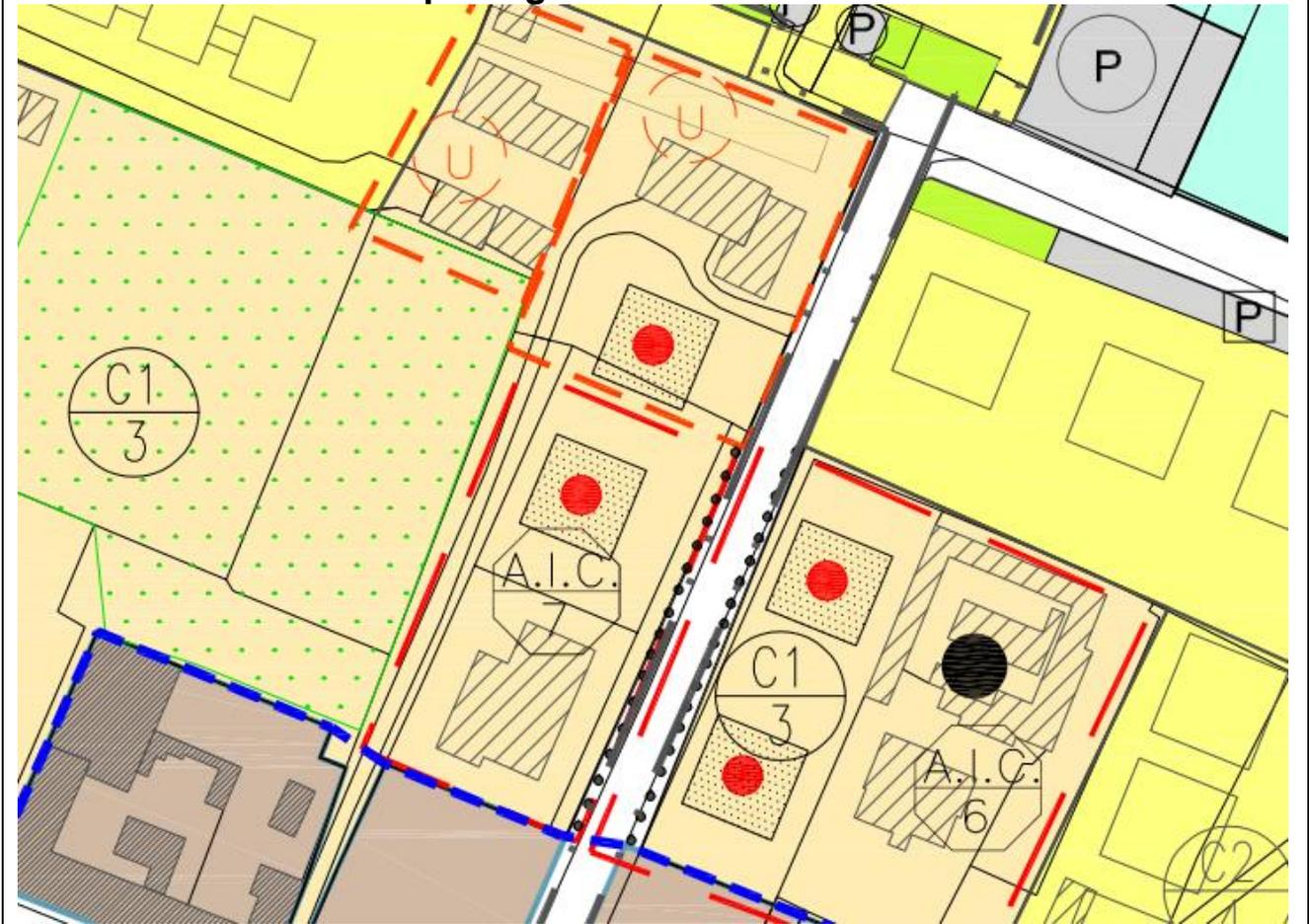
SUPERFICIE FONDIARIA	mq	1860
VOLUME IN ATTO	mc	2000
NUOVO VOLUME EDIFICABILE -	mc	0

indicazioni particolari di progetto: obbligo progettazione unitaria dell'intero ambito di intervento, con realizzazione marciapiede (larghezza ml 1,50) e aiuola verde alberata – parcheggio (larghezza ml 2,50) lungo via Mons. Masiero a parziale scomputo degli oneri primari. Interventi di nuova edificazione mediante lotti liberi (mc 2000); tipologia uni – bifamiliare, altezza massima ml 6,50

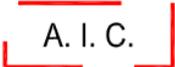
estratto catastale



estratto Tavola 2.1 - Capoluogo



Perimetro Zona Omogenea



Ambito di intervento codificato



Percorsi pedonali e ciclabili



Alberature



Piazze



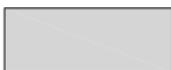
Allineamenti



Coni visuali significativi



F_ Aree per attrezzature a parco - gioco e sport



F_ Aree per parcheggi pubblici



Verde privato



Viabilità di progetto



portici



passaggi coperti

TIPOLOGIE DELIZIE



interventi coordinati a schiera



Uni o bifamiliari

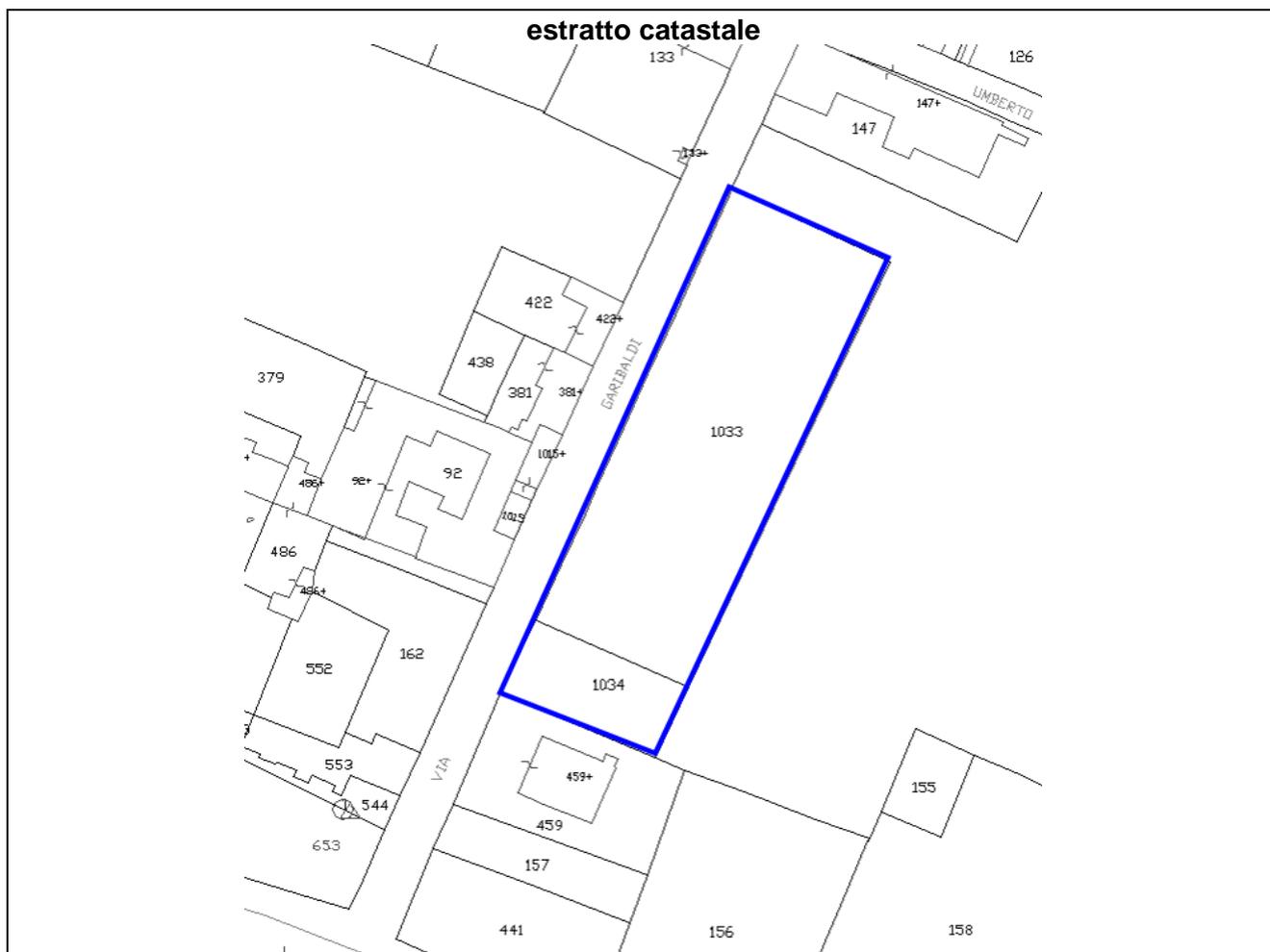
COMUNE DI MASI **P.I. 2019**
REPERTORIO NORMATIVO INTERVENTI CODIFICATI

SCHEDA PROGETTO N. 8
repertorio

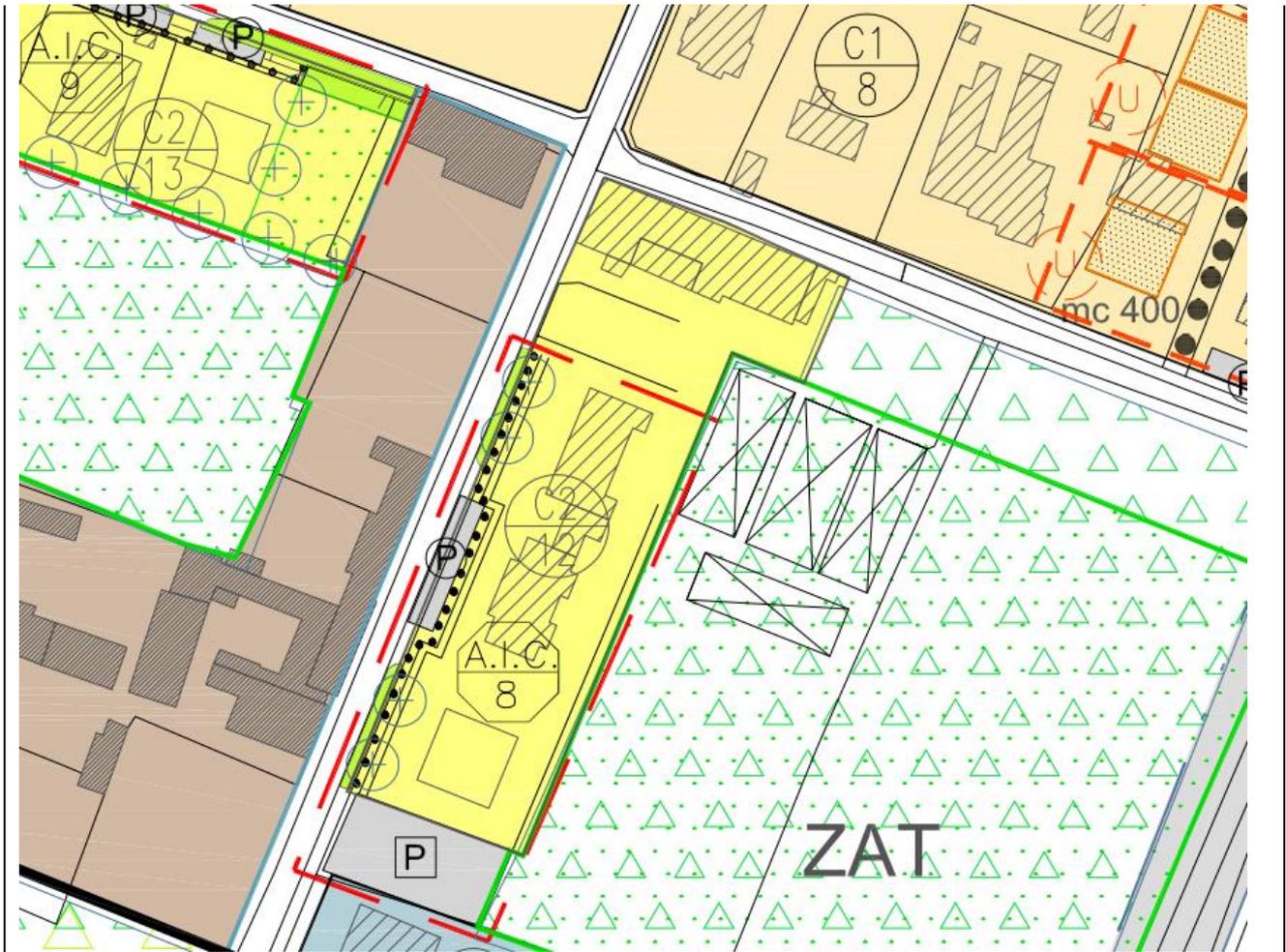
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	3150
VOLUME IN ATTO	mc	2100
INDICE DI EDIFICABILITA'	mc/mq	1,00
NUOVO VOLUME EDIFICABILE	mc	1050
ABITANTI TEORICI DI PROGETTO (totale volume edificabile/150)	n°	21
SUPERFICIE MINIMA DI LEGGE A VERDE PUBBLICO (mq 5,00 per abitante)	mq	105,0
SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO PREVISTA (compreso verde scondario)	mq	105
SUPERFICIE MINIMA DI LEGGE A PARCHEGGIO PUBBLICO (mq 3,5 x abitante)	mq	73,5
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO PREVISTA	mq	75 + 450

indicazioni particolari di progetto:

con l'intervento (S.U.A.) dovrà essere realizzato il marciapiede lungo via Matteotti con una fascia intermedia da ciglio strada della profondità di ml 2,5 destinata a verde (via alberato) parcheggi e accessi, come da elaborato grafico di P.R.G. Dovrà inoltre essere realizzato il parcheggio pubblico (mq 450) esterno al perimetro di zona ma incluso nell'ambito di intervento.
 Tipologia a schiera o uni - bifamiliari con schema planivolumetrico coordinato ed omogeneo.
 Altezza massima ml 6,50.



estratto Tavola 2.1 - Capoluogo



Perimetro Zona Omogenea



Ambito di intervento codificato



Percorsi pedonali e ciclabili



Alberature



Piazze



Allineamenti



Coni visuali significativi



F_ Aree per attrezzature a parco - gioco e sport



F_ Aree per parcheggi pubblici



Verde privato



Viabilità di progetto



portici



passaggi coperti

TIPOLOGIE DELIZIE



interventi coordinati a schiera



Uni o bifamiliari

COMUNE DI MASI **P.I. 2019**
REPERTORIO NORMATIVO INTERVENTI CODIFICATI

SCHEDA PROGETTO N. 9

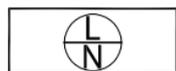
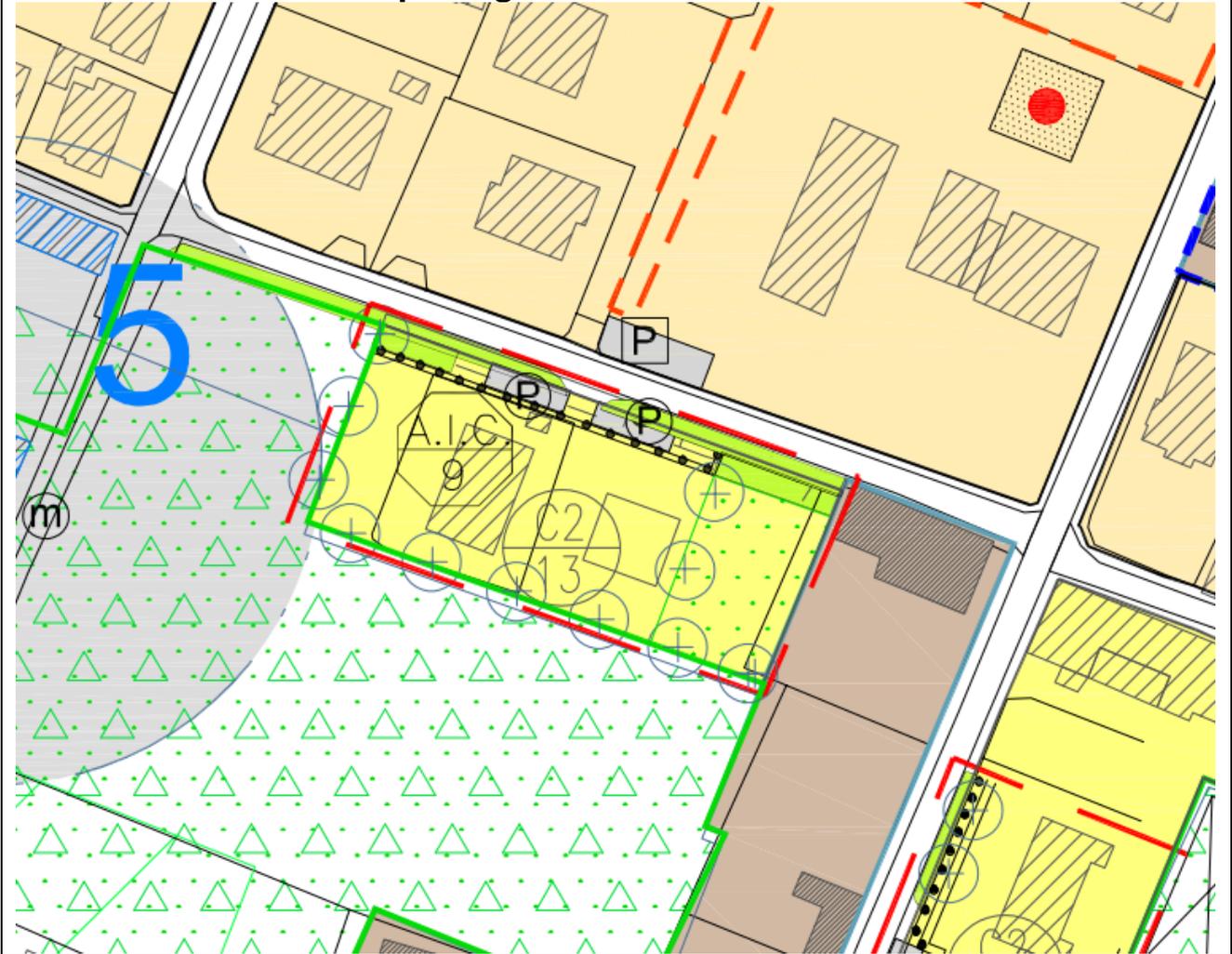
repertorio

SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	2800
VOLUME IN ATTO	mc	950
INDICE DI EDIFICABILITA'	mc/mq	1,00
NUOVO VOLUME EDIFICABILE	mc	1850
ABITANTI TEORICI DI PROGETTO (totale volume edificabile/150)	n°	19
SUPERFICIE MINIMA DI LEGGE A VERDE PUBBLICO (mq 5,00 per abitante)	mq	93,3
SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO PREVISTA	mq	95
SUPERFICIE MINIMA DI LEGGE A PARCHEGGIO PUBBLICO (mq 3,5 x abitante)	mq	65,3
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO PREVISTA	mq	70

indicazioni particolari di progetto: allargamento sezione stradale per ml 2,00 su tutto il fronte, inserimento marciapiede, verde privato di rispetto dall'edificio del centro storico ampiezza ml 20. Obbligo S.U.A.; superfici a verde parcheggio e percorsi prescrittive come da elaborato grafico di PRG, tipologia a schiera o uni - bifamiliari con schema planivolumetrico coordinato ed omogeneo. Altezza massima ml 6,50.



estratto Tavola 2.1 - Capoluogo



Perimetro Zona Omogenea



Ambito di intervento codificato



Percorsi pedonali e ciclabili



Alberature



Piazze



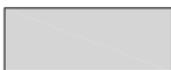
Allineamenti



Coni visuali significativi



F_ Aree per attrezzature a parco - gioco e sport



F_ Aree per parcheggi pubblici



Verde privato



Viabilità di progetto



portici



passaggi coperti

TIPOLOGIE DELIZIE



interventi coordinati a schiera



Uni o bifamiliari