

COMUNE DI MONSELICE

**- PERMESSO DI COSTRUIRE in VARIANTE SANATORIA
al PdC n° 57 del 20 luglio 2009 -**

**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO
DI UN'EDIFICIO COMMERCIALE, ARTIGIANALE, UFFICI E RESIDENZIALE
SITO IN VIA COLOMBO N° 61 A MONSELICE (Pd)**

PROGETTISTA ENRICO SANTANGELO Architetto
via Fambri n° 2 - 35131 Padova - tel 333.3225699 - mail enricosantangelo@hotmail.it

COMMITTENTE [REDACTED]

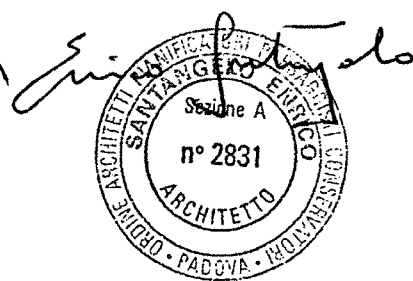
DATA	APRILE 2012	TAVOLA		SCALA	
-------------	-------------	---------------	--	--------------	--

OGGETTO DOCUMENTAZIONE ANALITICA E SCHEMATICA DEI VOLUMI E SUPERFICI

NOTE RELAZIONE VERIFICA DEI VOLUMI
PdC STATO DI PROGETTO IN VARIANTE
STATO DI FATTO PdC APPROVATO n° 57 DEL 20.07.2009
STATO DI FATTO ANTECEDENTE AL PdC n° 57 DEL 20.07.2009

IL DIRIGENTE
Approva il presente progetto da allegare
al permesso di costruire n. **071**
del **02.04.2012**

IL DIRIGENTE SETTORE GESTIONE E PROMOZIONE DEL TERRITORIO
Servizi Tecnici
Ing. MARIO RANIOLO



COMUNE DI MONSELICE
Ufficio Protocollo
ARRIVO n° 0010115
del 04-04-2012

UFFICIO TECNICO

COMUNE DI MONSELICE
Area Promozione e Gestione del Territorio
Unità Edilizia Privata

Visto: si esprime parere FAVOREVOLE
 CONTRARIO
 SOSPENSIVO
Monselice, 20/06/2012

IL DIRIGENTE
GESTIONE E PROMOZIONE
DEL TERRITORIO
Servizi Tecnici
Ing. MARIO RANIOLO



VASSALLO
STUDIO DI ARCHITETTURA ED INTERNI

Al signor Sindaco
del Comune di Monselice
Settore Edilizia privata

Oggetto: Permesso di Costruire in Variante Sanatoria al Permesso di Costruire n° 57 del 20.07.2009 per ristrutturazione ed ampliamento di un'edificio commerciale, artigianale, uffici e residenziale.

Richiedenti: [REDACTED]

Ubicazione: Via Colombo n° 61 a Monselice (Pd)

RELAZIONE VERIFICA DEI VOLUMI

I riferimenti normativi ai quali a cui ci si richiama per la stesura della presente verifica volumi sono:

- art. 15 punto "e" art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monselice.
Z.T.O. Commerciale – artigianale D2
Per un massimo del 50% sono ammesse attività commerciali - direzionali;
Densità territoriale 3 mc/mq.
- art. 1 della Legge Regionale n° 21 del 30 luglio 1996
I tamponamenti perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni soggette alle norme sul risparmio energetico; non sono considerati nei computi per la determinazione del volume, per la sola parte eccedente i 30 cm ad un massimo di 25 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi.
- capo 2° dell'art.4 Volume dell'edificio punto 8 del Regolamento Edilizio Comunale
Volumi costituiti dallo zoccolo relativo al piano di calpestio del livello fuori terra degli edifici anche in presenza di piani interrati per un'altezza massima di 50 cm.

La potenzialità edificatoria del lotto è pari alla seguente conclusione:

SUPERFICIE TERRITORIALE		2160 mq
50% zona COMMERCIALE-DIREZIONALE	1080 mq X 3 mc/mq =	3240 mc
50% zona ARTIGIANALE	1080 mq X 3 mc/mq =	3240 mc

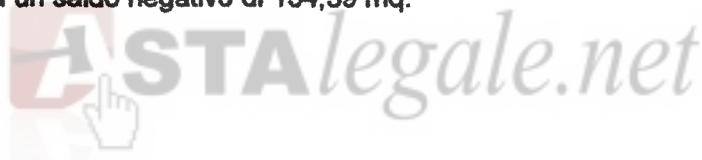
I dati sintetizzati ci dicono che il nuovo Permesso di Costruire in Variante al PdC approvato, comporta una riduzione della volumetria da 4427,42 mc a 4370,83 mc e precisamente per il direzionale – commerciale da 3206,70 mc a 3120,55 mc; l'artigianale da 373,25 mc a 320,70 mc; il

residenziale invece subisce un aumento rispetto al permesso di costruire approvato da 743,64 mc a 1126,86 mc, ma comunque inferiore allo stato di fatto antecedente al PdC approvato di 1175,79 mc.

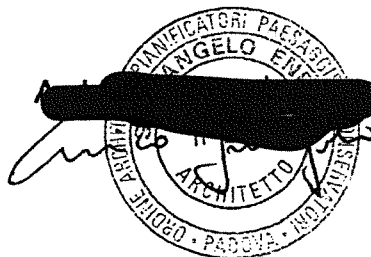
Il piano interrato scomputato dal calcolo del volume è invece considerato per la metratura commerciale; ecco quindi che influisce in modo notevole sul totale dell'intervento, che passa da 1125,83 mq a 1712,93 mq.

Tale interrato è dedicato innanzitutto ai 4 vani tecnici delle unità immobiliari per un totale di circa mq 56,50. (necessari come si certifica dalla Relazione tecnica impianti tecnologici allegata), al vano tecnico dell'impianto di sollevamento (tipologia ad ascensore) e ai vani accessori non abitabili destinati a servizi igienici, depositi, corridoi e vani scale per 411,18 mq; tutti non accessibili al pubblico ma solamente ad uso del personale interno impiegato, rispettivamente commerciali 69,76 mq, direzionali 309,44 mq, residenziali 31,98 e nulla per l'artigianale.

La verifica degli standard sia per il DM 1444 del 02.04.1968 che per la Legge regionale 61 del 1985 comporta un saldo negativo di 154,39 mq.



Padova, 02 aprile 2012



- RIEPILOGO -		
Superficie territoriale del lotto	2.160 mq	
50% zona commerciale - artigianale	1.080 mq X 3 mc / mq = 3240 mc	3.240 mc + 3.240 mc = 6.480 mc
50% zona commerciale - artigianale	1.080 mq X 3 mc / mq = 3240 mc	
zona a residenziale STF > 500 mc	STF > 500 mc = 1.175,80 mc	
TOTALE MC	4.253,21 mc < 6.480 mc (max) < 4.427,42 (PdC approvato)	
TOTALE MQ	1.678,13 mq > 1.125,83 mq (PdC approvato)	
DIREZIONALE - COMMERCIALE	3.002,93 mc (VARIANTE PdC STATO DI PROGETTO) < 3.206,70 mc (PdC approvato)	
ARTIGIANALE	320,70 mc (VARIANTE PdC STATO DI PROGETTO) < 373,25 mc (PdC approvato)	
RESIDENZIALE	929,58 mc (VARIANTE PdC STATO DI PROGETTO) < 1.175,80 mc (STATO DI FATTO)	

	STATO DI FATTO	STATO APPROVATO PdC	PdC STATO DI PROGETTO
SUPERFICIE (MQ LORDI)	841,20	1.125,83	1.712,93
VOLUME (MC LORDI)	3.159,29	4.427,42	4.370,83

SUPERFICIE A STANDARD - RIFERIMENTI NORMATIVI -			
	STATO DI FATTO	STATO APPROVATO PdC	PdC STATO DI PROGETTO
ART. 5 del DM 02.04.1968 N° 1444 ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI			
Spazi pubblici (mq) = Superficie lorda di pavimento x 0,8 di cui almeno la metà destinata a parcheggio.			
	163,39 mq x 0,8 = 131,12	895,74 mq x 0,8 = 716,59	1.281,73 mq x 0,8 = 1.025,38
	VERDE 65,56 mq	VERDE 358,30 mq	VERDE 512,69 mq
	PARCHEGGIO 65,56 mq	PARCHEGGIO 358,30 mq	PARCHEGGIO 512,69 mq
ART. 25 della LR VENETO N° 61 DEL 1985 ATTIVITA' A CARATTERE ARTIGIANALE			
Almeno il 10% del lotto.			
	2160 mq : 2 = 1080 mq x 0,10 = 108,00	2160 mq : 2 = 1080 mq x 0,10 = 108,00	2160 mq : 2 = 1080 mq x 0,10 = 108,00
	VERDE 54,00 mq	VERDE 54,00 mq	VERDE 54,00 mq
	PARCHEGGIO 54,00 mq	PARCHEGGIO 54,00 mq	PARCHEGGIO 54,00 mq

DIFFERENZA TRA STANDARD

	STATO DI FATTO APPROVATO	STATO DI PROGETTO	DIFFERENZA
PARCHEGGIO			
COMMERCIALE DIREZIONALE	358,30	512,69	
ARTIGIANALE	54,00	54,00	
	412,30	566,99	- 154,39

	STATO DI FATTO APPROVATO	STATO DI PROGETTO	DIFFERENZA
VERDE			
COMMERCIALE DIREZIONALE	358,30	512,69	
ARTIGIANALE	54,00	54,00	
	412,30	566,99	- 154,39

CALCOLO DELLE SUPERFICI LORDE E VOLUME URBANISTICO COMMERCIALE - DIREZIONALE

N°	DIMENSIONI (ml)	MQ LORDI	MQ LORDI ATTIVITA'	H (ml)	MC LORDI	MC LORDI ATTIVITA'
A 01	15,40 x 9,90	152,46	1.281,73 mq	3,38	515,31	3.120,55 mc
A 02	6,15 x 2,55	15,68		3,38	53,00	
A 03	3,50 x 2,55	8,93		3,38	30,18	
TOTALE COMMERCIALE 177,07 mq				TOTALE COMMERCIALE 598,49 mc		
I 01	6,20 x 2,94	18,26				
I 02	3,81 x 3,35	12,77				
I 03	6,55 x 3,00	19,66				
I 04	2,90 x 1,31	3,81				
I 05	3,81 x 2,70	10,29				
I 06	2,55 x 1,95	4,97				
TOTALE INTERRATO COMMERCIALE 69,76 mq						
B 01		45,78		3,38	154,74	
B 02	4,70 x 2,55	11,99		3,38	40,53	
B 03	3,69 x 8,25	30,44		6,88	209,43	
B 04	11,78 x 12,33	145,25		3,38	490,95	
B 05	7,32 x 5,80	42,46		3,17	134,60	
B 06	6,08 x 3,80	23,10		3,17	73,23	
B 07	7,32 x 5,80	42,46	3,17	134,60		
B 08	10,42 x 5,23	54,50	3,35	182,58		
B 09	4,98 x 2,58	12,85	3,17	40,73		
B 10		45,78	3,35	153,36		
B 11	12,28 x 7,80	95,78	3,35	320,86		
B 12		15,41	3,17	48,85		
B 13		24,98	3,35	83,68		
B 14		14,59	3,35	48,88		
B 15		28,66	3,35	96,01		
TOTALE DIREZIONALE 634,03 mq			TOTALE DIREZIONALE 2.213,03 mc			
I 07	9,20 x 5,65	51,98				
I 08	8,95 x 2,39	21,40				
I 09	2,85 x 2,71	7,72				
I 10	3,06 x 3,05	9,33				
I 11	8,35 x 2,19	18,28				
I 12	3,06 x 2,55	7,80				
I 13	3,06 x 2,75	8,41				
I 14	9,15 x 4,71	43,09				
I 15	4,56 x 2,90	13,23				
I 16	15,35 x 3,22	49,47				
I 17	10,78 x 7,30	78,73				
TOTALE INTERRATO DIREZIONALE 309,44 mq						
P 01	15,00 x 2,31	34,65	3,38	117,12		
P 02	(0,95 + 1,56) X 15,00 / 2	18,83	3,38	63,64		
P 03	2,72 x 8,08	21,98	3,38	74,29		
P 04		2,93	3,38	9,90		
P 05	(0,95 + 1,56) X 10,39 / 2	13,04	3,38	44,07		
TOTALE PORTICO 91,43 mq			TOTALE PORTICO 309,03 mc			

N.B. IL PIANO INTERRATO E' DI SOLI LOCALI ACCESSORI COMMERCIALI - DIREZIONALI (NON ACCESSIBILI AL PUBBLICO) O LOCALI TECNICI

CALCOLO DELLE SUPERFICI LORDE E VOLUME URBANISTICO RESIDENZIALE										
	N°	DIMENSIONI (ml)	MQ LORDI	MQ LORDI ATTIVITA'	H (ml)	MC LORDI	MC LORDI ATTIVITA'			
RESIDENZIALE	C 01	10,42 x 5,08	52,93	324,30 mq	3,18	168,31	929,58 mc			
	C 02		75,38		3,18	239,71				
	C 03	12,28 x 7,80	95,78		3,18	304,58				
	C 04		24,98		3,18	79,44				
	C 05		14,59		3,18	46,40				
	C 06		28,66		3,18	91,14				
	TOTALE RESIDENZIALE				292,32 mq	TOTALE RESIDENZIALE			929,58 mc	
	+	8,20 x 3,90	31,98							
	TOTALE INTERRATO RESIDENZIALE				31,98 mq					

CALCOLO DELLE SUPERFICI LORDE E VOLUME URBANISTICO ARTIGIANALE										
	N°	DIMENSIONI (ml)	MQ LORDI	MQ LORDI ATTIVITA'	H (ml)	MC LORDI	MC LORDI ATTIVITA'			
ARTIGIANALE	D 01	5,30 x 5,89	31,22	106,90 mq	3,00	93,66	320,70 mc			
	D 02	12,09 x 6,26	75,68		3,00	227,04				
	TOTALE ARTIGIANALE				106,90 mq	TOTALE ARTIGIANALE			320,70 mc	
	+	VANI ACCESSORI INTERRATO			-----					
	TOTALE INTERRATO				-----					

CALCOLO DELLE SUPERFICI LORDE E VOLUME URBANISTICO VANI TECNICI							
	N°	DIMENSIONI (ml)	MQ LORDI	MQ LORDI ATTIVITA'	H (ml)	MC LORDI	MC LORDI ATTIVITA'
VANO TECNICO	T 01	3,00 x 2,95	8,83	57,72 mq			
	T 02	2,90 x 2,50	7,26				
	T 03	3,24 x 2,85	9,23				
	T 04	6,82 x 4,75	32,40				
	TOTALE INTERRATO VANI TECNICI				57,72 mq		

N.B. IL PIANO INTERRATO E' DI SOLI LOCALI ACCESSORI COMMERCIALI - DIREZIONALI (NON ACCESSIBILI AL PUBBLICO) O LOCALI TECNICI

- RIEPILOGO -

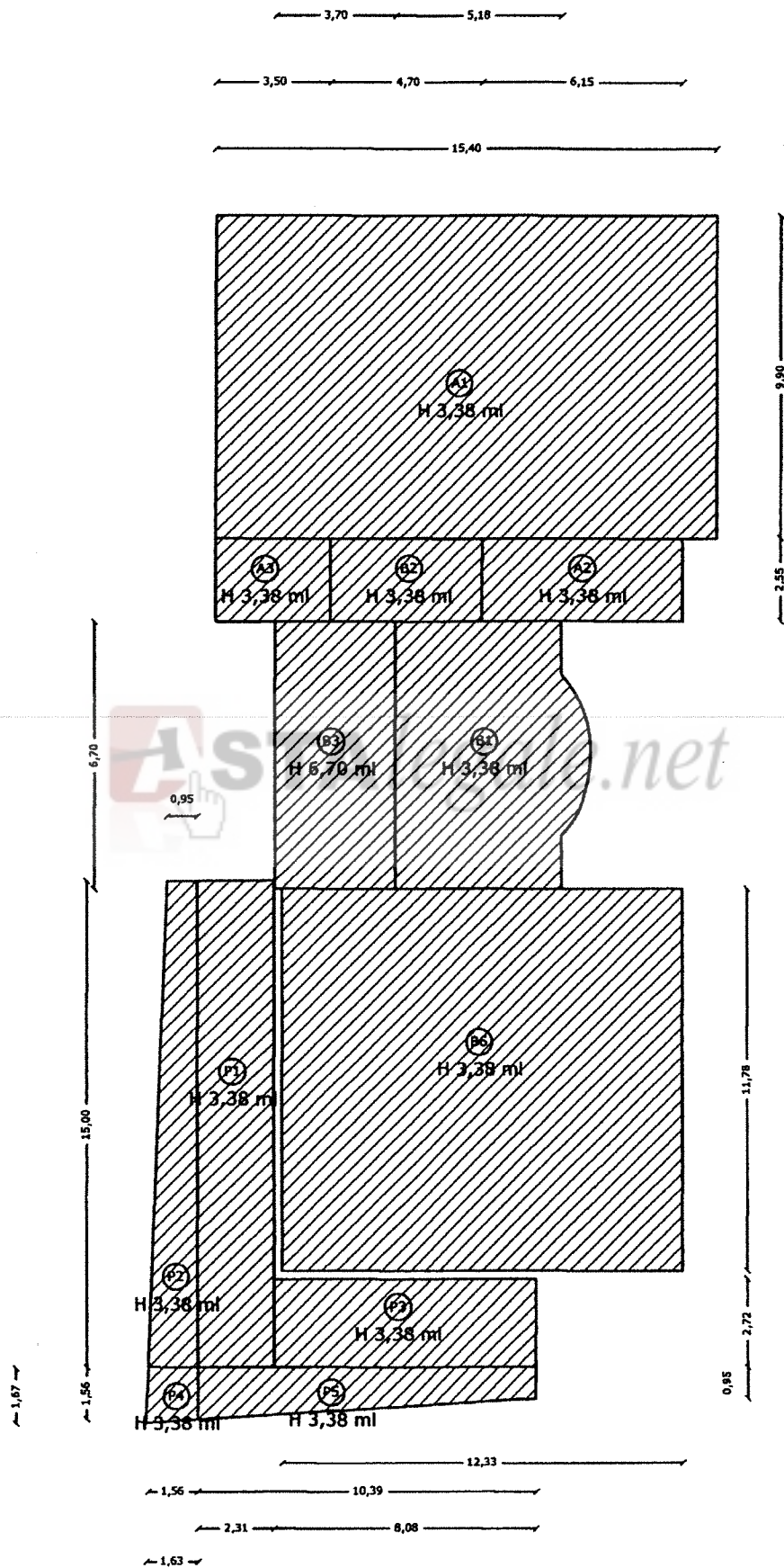
Superficie territoriale del lotto	2.160 mq	
50% zona commerciale - artigianale	1.080 mq X 3 mc / mq = 3240 mc	3.240 mc + 3.240 mc = 6.480 mc
50% zona commerciale - artigianale	1.080 mq X 3 mc / mq = 3240 mc	
zona a residenziale STF > 500 mc	STF > 500 mc = 1.175,80 mc	

TOTALE MC	4.370,83 mc < 6.480 mc (max) < 4.427,42 (PdC approvato)
TOTALE MQ	1.712,93 > 1.125,83 mq (PdC approvato)
DIREZIONALE - COMMERCIALE	3.120,55 mc (VARIANTE PdC STATO DI PROGETTO) < 3.206,70 mc (PdC approvato)
ARTIGIANALE	320,70 mc (VARIANTE PdC STATO DI PROGETTO) < 373,25 mc (PdC approvato)
RESIDENZIALE	929,58 mc (VARIANTE PdC STATO DI PROGETTO) < 1.175,80 mc (STATO DI FATTO)

RIEPILOGO CALCOLO DELLE SUPERFICIE LORDE E VOLUME URBANISTICO

TIPOLOGIA	MQ	MQ TOTALI	MC	MC TOTALI
COMMERCIALE - DIREZIONALE	1.281,73	1.712,93 mq	3.120,55	4.370,83
RESIDENZIALE	324,30		929,58	
ARTIGIANALE	106,90		320,70	

	STATO DI FATTO	STATO APPROVATO PdC	PdC STATO DI PROGETTO
SUPERFICIE (MQ LORDI)	841,20	1.125,83	1.678,13
VOLUME (MC LORDI)	3.159,29	4.427,42	4.253,21



COMMERCIALE



RESIDENZIALE



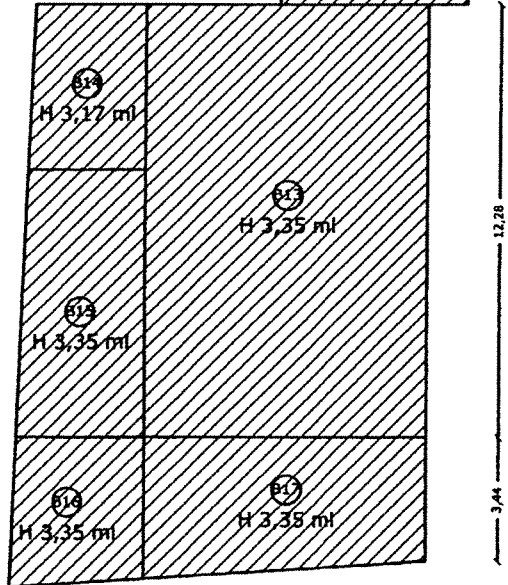
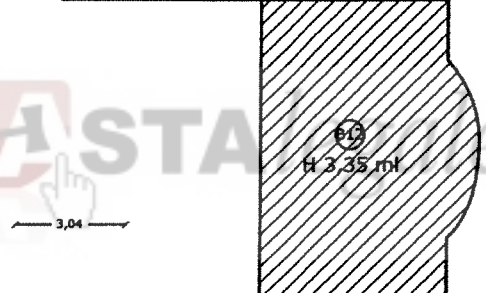
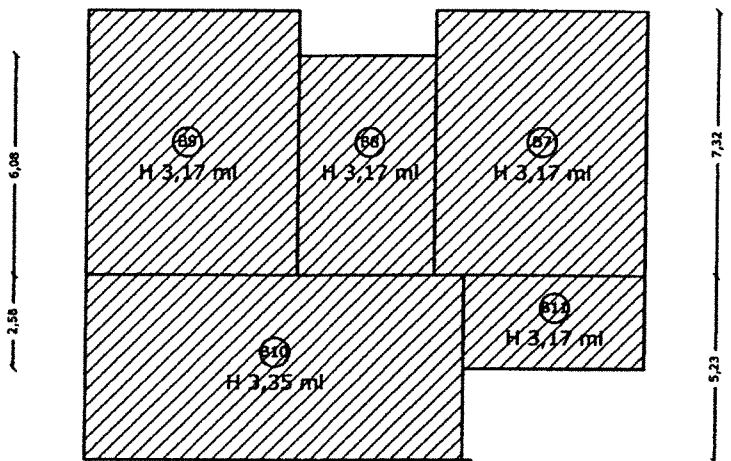
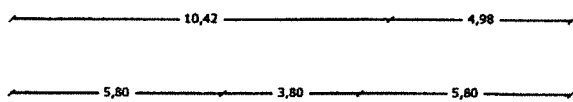
ARTIGIANALE

TAVOLA 02

OGGETTO PIANO TERRA

NOTE PdC STATO DI PROGETTO

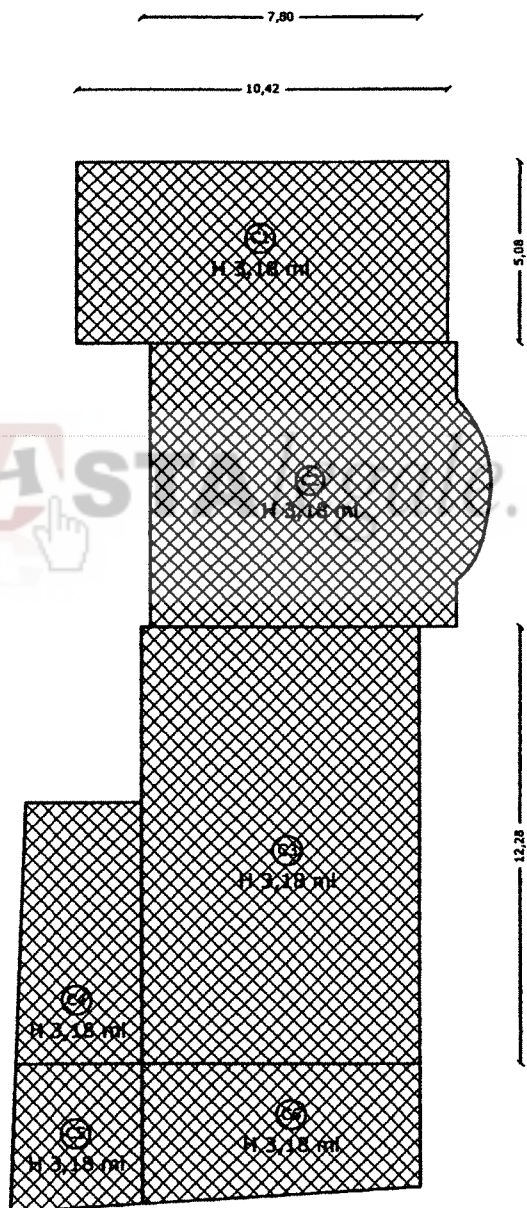
SCALA 1:200



ASTALegale.net

 COMMERCIALE
  RESIDENZIALE
  ARTIGIANALE

TAVOLA 03	OGGETTO PIANO PRIMO	NOTE PdC STATO DI PROGETTO	SCALA 1:200
-----------	---------------------	----------------------------	-------------



COMMERCIALE



RESIDENZIALE



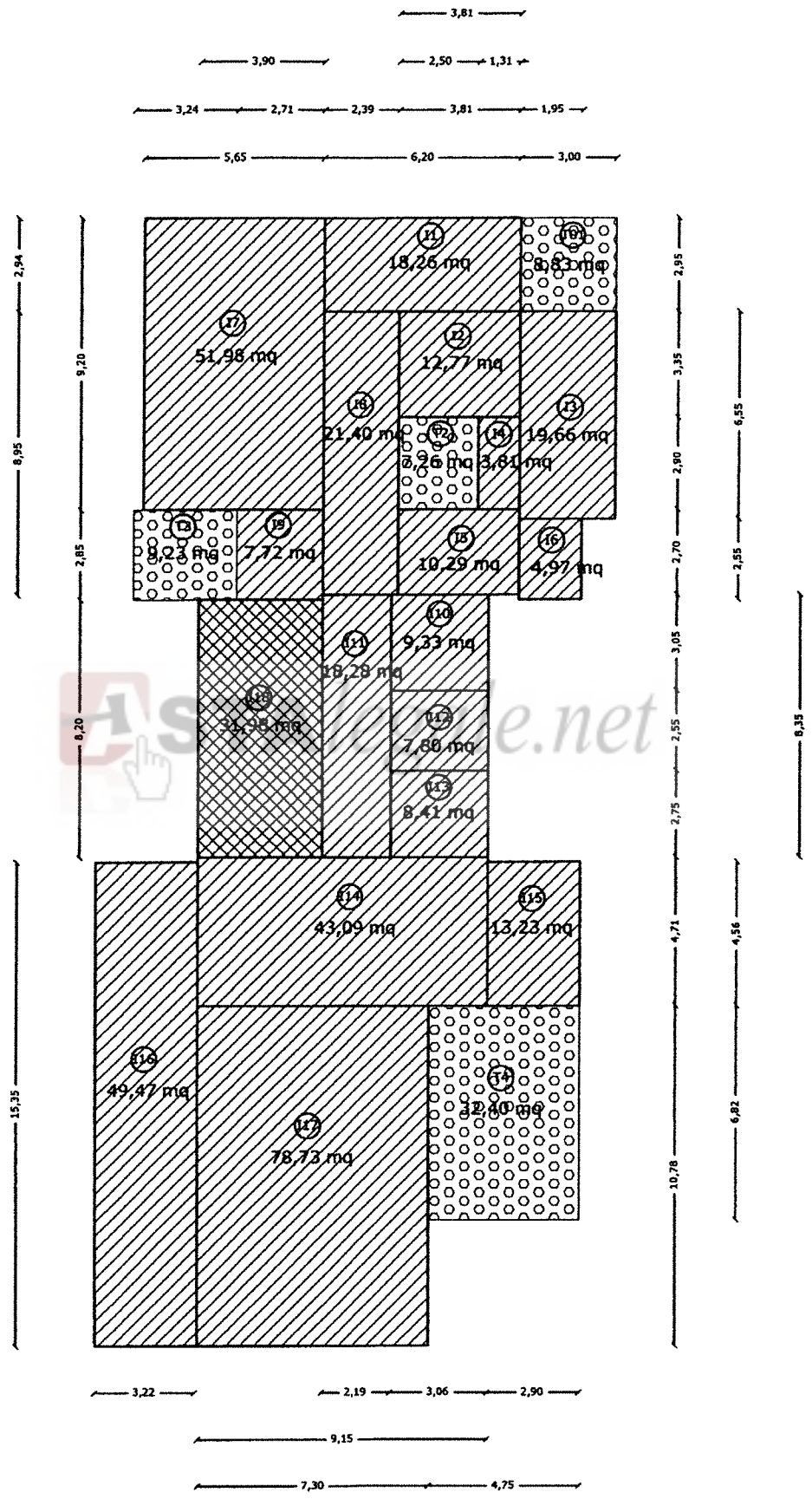
ARTIGIANALE

TAVOLA 04

OGGETTO PIANO SECONDO

NOTE PdC STATO DI PROGETTO

SCALA 1:200






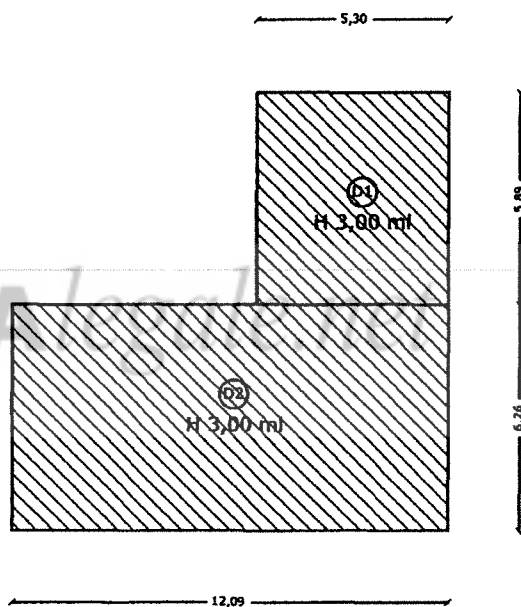
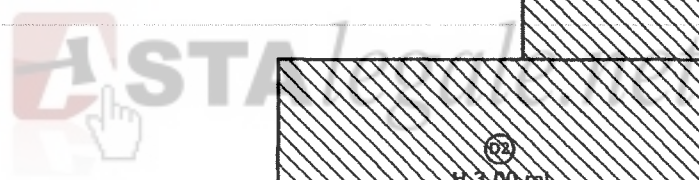
 COMMERCIALE
  RESIDENZIALE
  VANO TECNICO

TAVOLA 05	OGGETTO PIANO INTERRATO	NOTE PdC STATO DI PROGETTO	SCALA 1:200
-----------	-------------------------	----------------------------	-------------



COMMERCIALE



RESIDENZIALE



ARTIGIANALE

TAVOLA 06

OGGETTO ANNESSO ARTIGIANALE

NOTE PdC STATO DI PROGETTO

SCALA 1:200