

COMUNE DI PADOVA

Via Altichiero, 35135, Padova
N.C.T.: Fg. 2, mapp.116, 117, 118, 223, 225, 227, 229

proprietà:



AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA SU CORPO EDILIZIO SEPARATO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE AI SENSI DELL'ART.4 DELLA L.R. N.55/2012

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA / PROJECT LEADER
Kazuyo Sejima + Ryue Nishizawa / S A N A A
1-5-26, Tatsumi, Koto-ku, Tokyo, 135-0053, Japan
T +81 3 5534 1780 - F +81 3 5534 1757
E projekt_key@sanaa.co.jp - W sanaa.co.jp

Kazuyo Sejima + Ryue Nishizawa / S A N A A

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA / LOCAL ARCHITECT
BORCHIA ARCHITETTI

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA / PROGETTO STRUTTURALE / IMPIANTI MECCANICI / IMPIANTI ELETTRICI
BMS

Studio Architetti Borchia Associati
Via P. F. Cavi, 1 - 35122 Padova (PD)
T +39 049 657 430
E borchia@studiorborchia.it - W studiorborchia.it

BMS Progetti s.r.l.
P.zza SS. Trinità, 6 - 20154 Milano (MI)
T +39 02 2900 3457 - 3531 - F +39 02 2900 3452
E bmsprogetti@bmsprogetti.it - W bmsprogetti.it

VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA / STUDIO IMPATTO ACUSTICO / STUDIO VIABILITA' / VALUTAZIONE AMBIENTALE / STUDIO SEISMOLOGICO
Tre Esso S.r.l.
Via San Marco, 14 - 30030 Tombelle di Vigonovo (VE)
T +39 049 870 5564 - F +39 049 870 5572
E tre.eso@libero.it - W 3esesso.it

PREVENZIONE INCENDI
Studio Termotecnico Bonsembiante S.a.s.
Via Croce Rossa, 112 - 32129 Padova (PD)
T +39 049 775 228 - F +39 049 792 7483
E ufficiotecnico@studioterbonsembiante.it - W studioterbonsembiante.it

Rev	Data	Descrizione	Dis.	Conti.	Appr.

TITOLO ELABORATO: **PROPOSTA DI VARIANTE AL P.I. - NUOVA ZONIZZAZIONE** ELABORATO N°: **ARC.23_rev04**

data	stato	disegnatore	controllo	approvazione	al. interno
DICEMBRE 2021	1:2000				

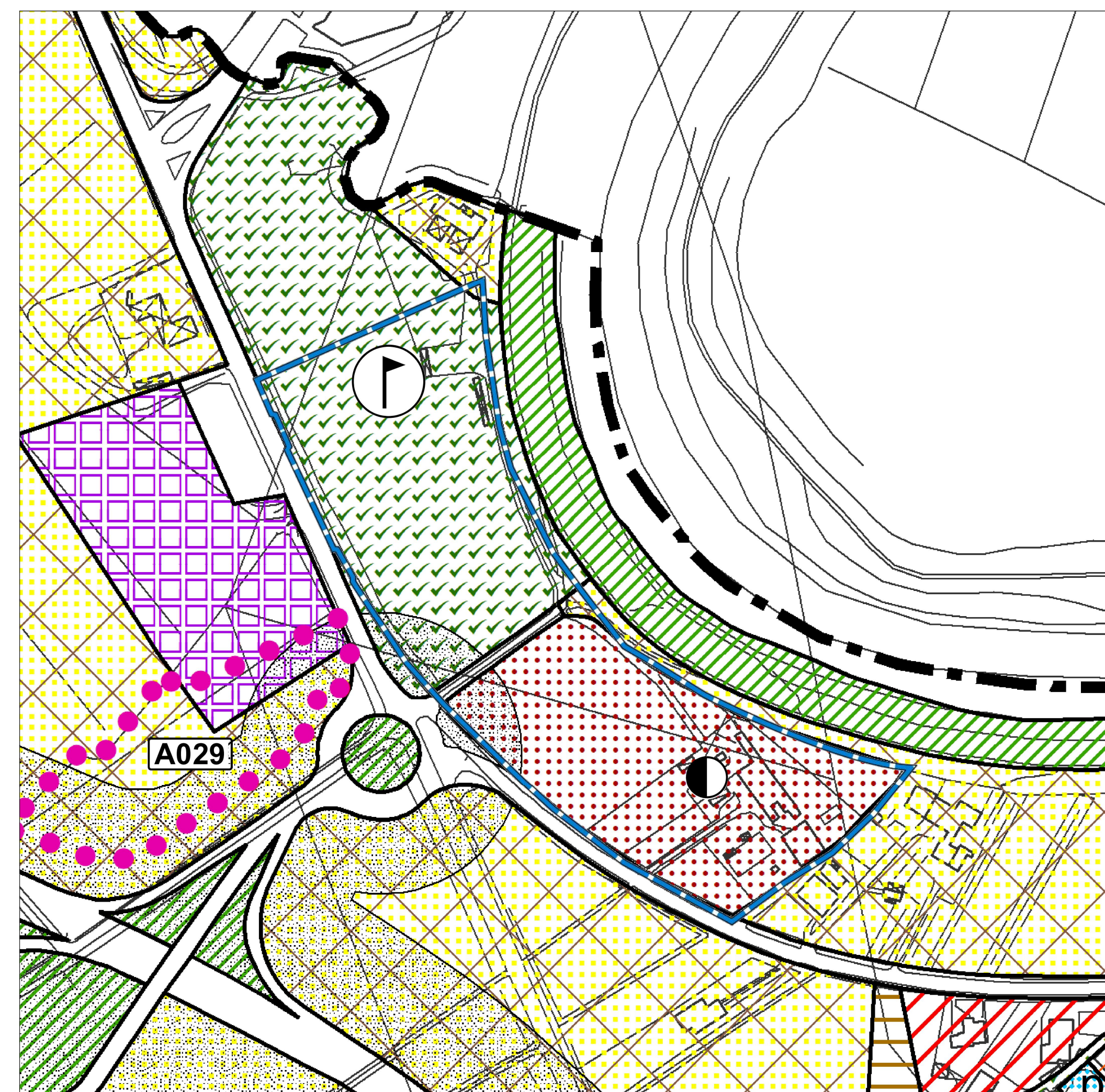
DISCIPLINA DI ZONA

	STATO ATTUALE	STATO DI PROGETTO	TOTALE	normativa
SUPERFICIE FONDIARIA (art. 91 del reg. edilizio previgente)	SF 18.500 mq	HQ 18.000 mq	36.500 mq	
SUPERFICIE COPERTA (art. 90 del reg. edilizio previgente)	SC villa 525 mq barchessa 265 mq annessi 30 mq tot. 820 mq	HQ guardiola 50 mq	8.830 mq	
SUPERFICIE PERMEABILE (art. 62.1 del nuovo reg. edilizio)	SP parcheggio in piazza compartato al 50%	8.730 mq	20.683 mq	
INDICE DI PERMEABILITA' (allegato 1 - nuovo reg. edilizio) SP/SP - ART.62.1	65%	49%	57%	>=30%
SUPERFICIE IMPERMEABILE	1.712 mq	1.362 mq	3.074 mq	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (art. 92 reg. ed. previgente)	SLP villa PT 525 mq villa P1 447 mq villa P2 224 mq barchessa PT 265 mq barchessa P1 177 mq barchessa P2 177 mq annessi 30 mq totale 1.845 mq	PT 2.117 mq PM 702 mq P1 7.895 mq P-1 551 mq guardiola 50 mq totale 11.315 mq	13.160 mq	
NUMERO DI PIANI (Art. 83 del reg. edilizio previgente)	villa 3 n barchessa 3 n	HQ 3 n guardiola 1 n		
ALTEZZA FRONTI (def. 27 del nuovo reg. edilizio)		HQ 13,10 mt guardiola 3,00 mt		
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 72 del reg. edilizio previgente)		edificio 12,00 mt guardiola 2,70 mt		
VOLUME DELL'EDIFICIO (art. 101 del reg. edilizio previgente)	VT	PT+PM 15.496 mc P1 34.738 mc guardiola 150 mc totale 50.384 mc		

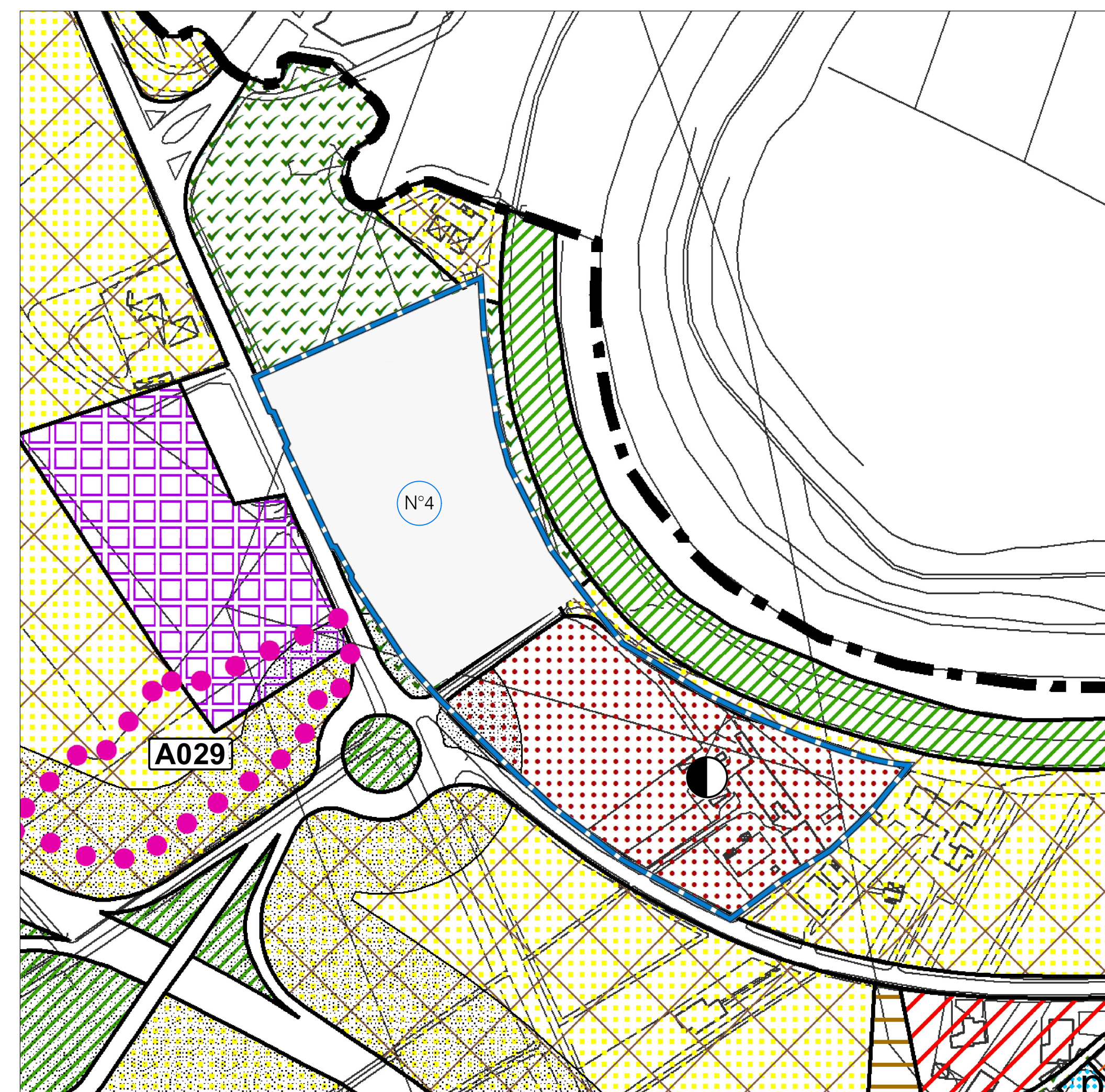
DIMENSIONAMENTO STANDARD E PERTINENZIALE				
LR 11/2004 art.31	10% di SF	SF (villa + hq)	36.500 mq	3.650 mq
L.122/89 (legge Tognoli) art.2	10% di VT	V (hq)	50.384 mq	5.038 mq
NTA art.21	40% di Sp	Sp (villa + hq)	13.160 mq	5.284 mq
MINIMO STANDARD E PERTINENZIALE PARK				
12.127 mq				
MINIMO STANDARD E PERTINENZIALE VERDE				
12.127 mq				
STANDARD E PERTINENZIALE DI PROGETTO				
Villa Zagari				
		HQ		TOT
SUPERFICIE VERDE	10.840 mq	8.730 mq		19.370 mq
SUPERFICIE PARCHEGGI	park A 5.202 mq	park B 6.930 mq		12.132 mq

	MINIMO STANDARD E PERTINENZIALE	<	STANDARD E PERTINENZIALE PROGETTO
SUPERFICIE PARCHEGGI	12.127 mq	<	12.132 mq
SUPERFICIE VERDE	12.127 mq	<	19.370 mq

ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI - STATO DI FATTO



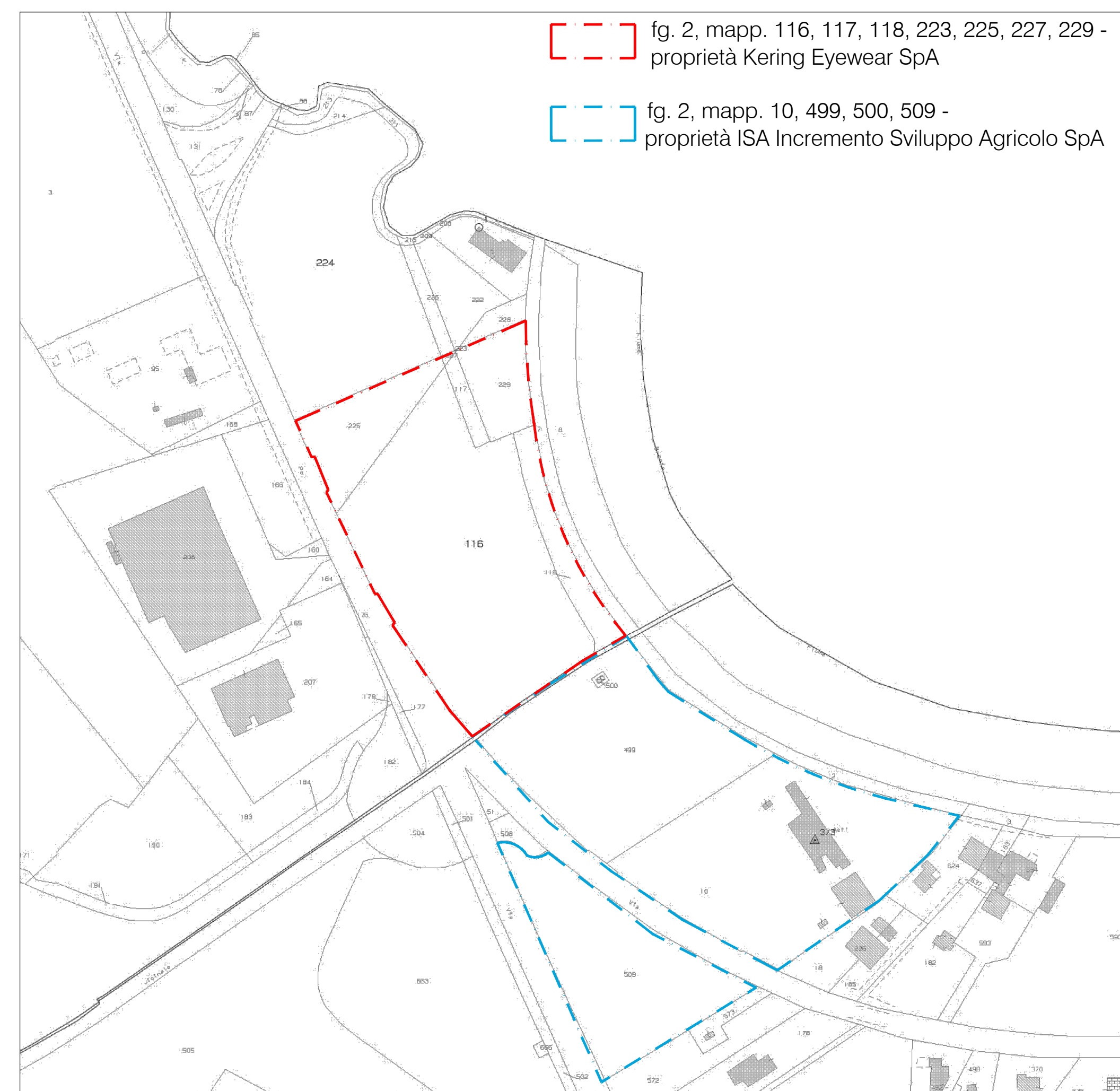
ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI - PROPOSTA DI VARIANTE



LEGENDA

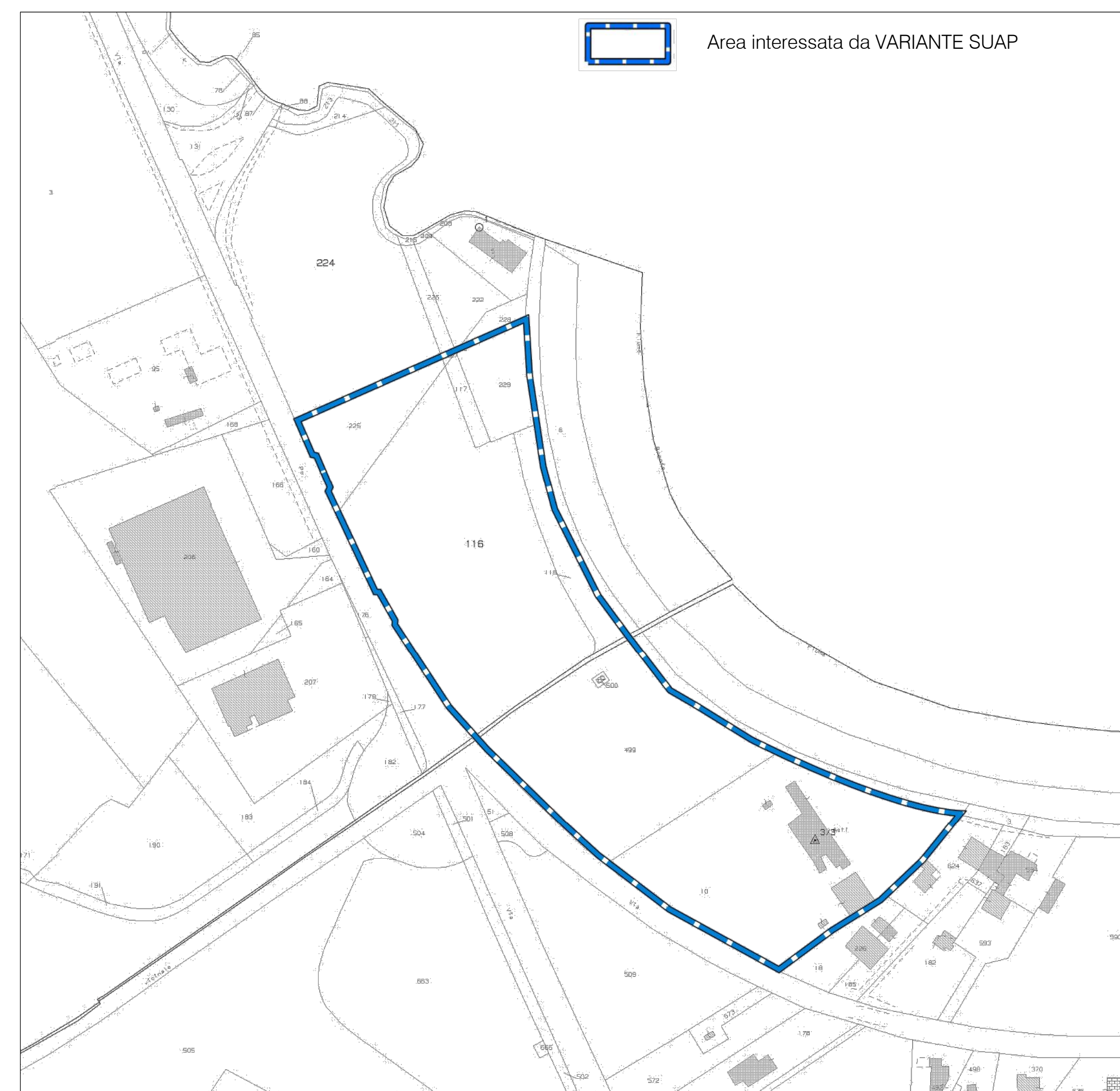
- Zone agricole - Sottozona E3 di tutela (art.20)
- Zona di tutela delle attività insediative di interesse storico, architettonico, ambientale esterne al centro storico (art. 24)
- Aree per verde pubblico attrezzato di interesse generale (art. 29)
- Aree per verde pubblico di interesse generale nel territorio esterno al centro storico (art. 28)
- Area di rispetto (art. 33) - vincolo superato
- Area per attrezzature stradali (art. 27)
- Area interessata da VARIANTE SUAP
- Zona a destinazione produttiva speciale

ESTRATTO DI MAPPA - STATO DI FATTO



- fg. 2, mapp. 116, 117, 118, 223, 225, 227, 229 - proprietà Kering Eyewear SpA
- fg. 2, mapp. 10, 499, 500, 509 - proprietà ISA Incremento Sviluppo Agricolo SpA

ESTRATTO DI MAPPA - PROPOSTA DI VARIANTE



- Area interessata da VARIANTE SUAP

SUPERFICIE A STANDARD

- 1.825 mq - VERDE A STANDARD
- 1.825 mq - PARCHEGGIO A STANDARD
- 3.650 mq**

