

COMUNE di PADOVA

quartiere N°3 EST

Piano Urbanistico Attuativo

"MARGHERITA"

PROGETTISTA - ARCH. MARIO ALESSANDRO VANZETTO

COLLABORATORI - ARCH. ERMANNIO ASTORI

032-01_ DICEMBRE 2016



DOMANDA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N°11 DEL 23 APRILE 2004

06

1:1000

VERIFICA STANDARDS URBANISTIC E REGIME DELLE AREE

STUDIO D'ARCHITETTURA VANZETTO MARIO ALESSANDRO
VIA ESTE 27, 35142 PADOVA, TEL. 049.875.97.67 - FAX. 049.821.08.01
studiovanzetto@tin.it; ALESS00@vanzettopadova.191.it

Il presente disegno è di nostra proprietà e non può essere riprodotto né consegnato a terzi senza N.G. autorizzazione scritta. Legge 22 Aprile 1941 n° 633

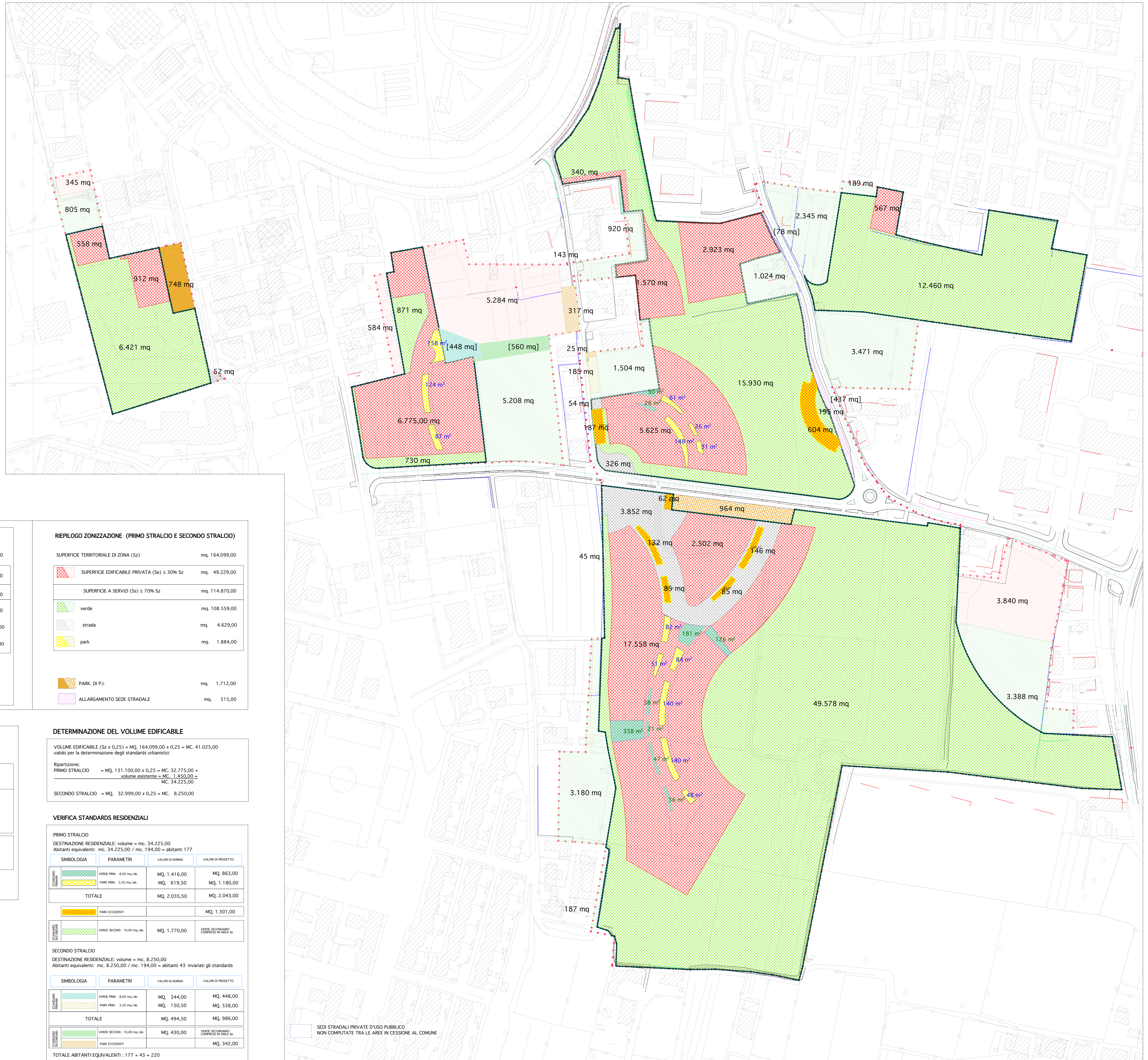
CONSORZIO URBANISTICO MARGHERITA:
N.C.T. fg. 107 mapp. 1373 (porzione) - 1099 (porzione)
- 1271 - 384 - 416 (porzione) - 423 - 693 - 1250 (porzione) - 356 - 467 (porzione) - 481 - 482 (porzione) - 483 - 1263 (porzione) - 1264 - 1290 (porzione) - 1292 - 1387 - 1389 - 1390 - 1392 - 1394
N.C.T. fg. 131 mapp. 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 287 - 138 - 137 - 138 - 141 - 139 - 140 - 143 - 144

- CONDOMINIO "IL GATTAMELATA" - VIA GATTAMELATA 190b - PADOVA: N.C.T. fg. 107 mapp. 1374

- PIOVAN STEFANO - VECCHIATO INES: N.C.T. fg. 107 mapp. 1301 - 1304

- PIAZZA DANIELE: N.C.T. fg. 131 mapp. 132 - 133 (porzione)

- ROSSETTO MATTEO: N.C.T. fg. 107 mapp. 387



AREA INTERESSATA DAL PIANO GUIDA (mq. 161.412,00)

ZONIZZAZIONE (PRIMO STRALCIO E SECONDO STRALCIO)

Sz COMPLESSIVA 1° E 2° STRALCIO (AMBITO P.U.A. E AREA EXT. AMBITO) mq.164.099,00

PEREQUAZIONE IN PROPRIETA' AL CONSORZIO MARGHERITA E ALTRE DITTE

Sz CONSORZIO MARGHERITA + DITTE NON ADERENTI mq. 123.209,00 +
Sz EXTRA AMBITO mq. 7.768,00 +
Sz NON ADERENTI IN EXTRA AMBITO mq. 123,00 =
mq. 131.100,00

CONSORZIO MARGHERITA E ALTRE DITTE (PRIMO STRALCIO)

	SUPERFICIE EDIFICABILE PRIVATA (Se) ≤ 30% Sz	mq. 39.330,00
	SUPERFICIE A SERVIZI (Sa) ≥ 70% Sz	mq. 91.770,00
	verde	mq. 86.185,00
	strada (92,00+382,00+326,00+44,00)	mq. 4.284,00
	park (45,00+187,00+62,00+132,00+65,00+45,00+146,00+60,00)	mq. 1.301,00
	PARK DI P.I.	mq. 964,00
	ALLARGAMENTO SEDE STRADALE	mq. 515,00

DITTE NON ADERENTI IN AMBITO P.U.A. (SECONDO STRALCIO)

	SUPERFICIE EDIFICABILE PRIVATA (Se) ≤ 30% Sz	mq. 9.899,00
	SUPERFICIE A SERVIZI (Sa) ≥ 70% Sz	mq. 23.100,00
	verde	mq. 22.419,00
	strada	mq. 143,00
	park	mq. 538,00
	PARK DI P.I.	mq. 1.712,00
	ALLARGAMENTO SEDE STRADALE	mq. 515,00

RIEPILOGO ZONIZZAZIONE (PRIMO STRALCIO E SECONDO STRALCIO)

	SUPERFICIE TERRITORIALE DI ZONA (Sz)	mq. 164.099,00
	SUPERFICIE EDIFICABILE PRIVATA (Se) ≤ 30% Sz	mq. 49.229,00
	SUPERFICIE A SERVIZI (Sa) ≥ 70% Sz	mq. 114.870,00
	verde	mq. 108.559,00
	strada	mq. 4.629,00
	park	mq. 1.884,00
	PARK DI P.I.	mq. 1.712,00
	ALLARGAMENTO SEDE STRADALE	mq. 515,00

DETERMINAZIONE DEL VOLUME EDIFICABILE

VOLUME EDIFICABILE (Sz x 0,25) = MQ. 164.099,00 x 0,25 = MC. 41.025,00
valido per la determinazione degli standards urbanistici

Ripartizione:
PRIMO STRALCIO = MQ. 131.100,00 x 0,25 = MC. 32.775,00 +
volume esistente = MC. 1.450,00 =
MC. 34.225,00
SECONDO STRALCIO = MQ. 32.999,00 x 0,25 = MC. 8.250,00

VERIFICA STANDARDS RESIDENZIALI

PRIMO STRALCIO
DESTINAZIONE RESIDENZIALE: volume = mc. 34.225,00
Abitanti equivalenti: mc. 34.225,00 / mc. 194,00 = abitanti 177

SIMBOLOGIA	PARAMETRI	VALORI DI NORMA	VALORI DI PROGETTO
	VERDE PRIM. 6,00 mq./ab.	MQ. 1.416,00	MQ. 863,00
	PARK PRIM. 3,50 mq./ab.	MQ. 619,50	MQ. 1.180,00
TOTALE		MQ. 2.035,50	MQ. 2.043,00
	PARK ECCEDENTI		MQ. 1.301,00

SECONDO STRALCIO
DESTINAZIONE RESIDENZIALE: volume = mc. 8.250,00
Abitanti equivalenti: mc. 8.250,00 / mc. 194,00 = abitanti 43 invariati gli standards

SIMBOLOGIA	PARAMETRI	VALORI DI NORMA	VALORI DI PROGETTO
	VERDE PRIM. 6,00 mq./ab.	MQ. 344,00	MQ. 448,00
	PARK PRIM. 3,50 mq./ab.	MQ. 150,50	MQ. 538,00
TOTALE		MQ. 494,50	MQ. 986,00
	PARK ECCEDENTI		MQ. 342,00

TOTALE ABITANTI EQUIVALENTI: 177 + 43 = 220

ZONIZZAZIONE PER L'AREA DI VIA TONIOLO DI CUI SI E' OTTENUTO INSERIMENTO AI SENSI DEL 4° COMMA ART. 16 N.T.A. (comprensiva di park di P.I.)

DITTE ADERENTI (PRIMO STRALCIO)

Sz ADERENTI	mq. 7.768,00 +
Sz NON ADERENTI INCLUSI	mq. 123,00 =
SZ TOTALE	mq. 7.891,00
Se (≥ 30% Sz) mq. 2.367,00 (di cui mq. 1.470,00 in ambito ext. e mq. 897,00 da trasportare in ambito P.U.A. primo stralcio)	
Ss (≥ 70% Sz) mq. 5.524,00	
PARK DI PRG	mq. 748,00
SEDE STRADALE	mq. 52,00

DITTE NON ADERENTI (SECONDO STRALCIO)

Sz mq. 1.150,00	
Se (≤ 30% Sz) mq. 345,00	
Ss (≥ 70% Sz) mq. 805,00	
park standard	mq. 11,00

mq. 7.891,00+748,00+52,00 + mq. 1.150,00 = mq. 9.841,00

SEDI STRADALI PRIVATE D'USO PUBBLICO NON COMPUTATE TRA LE AREE IN CESSIONE AL COMUNE