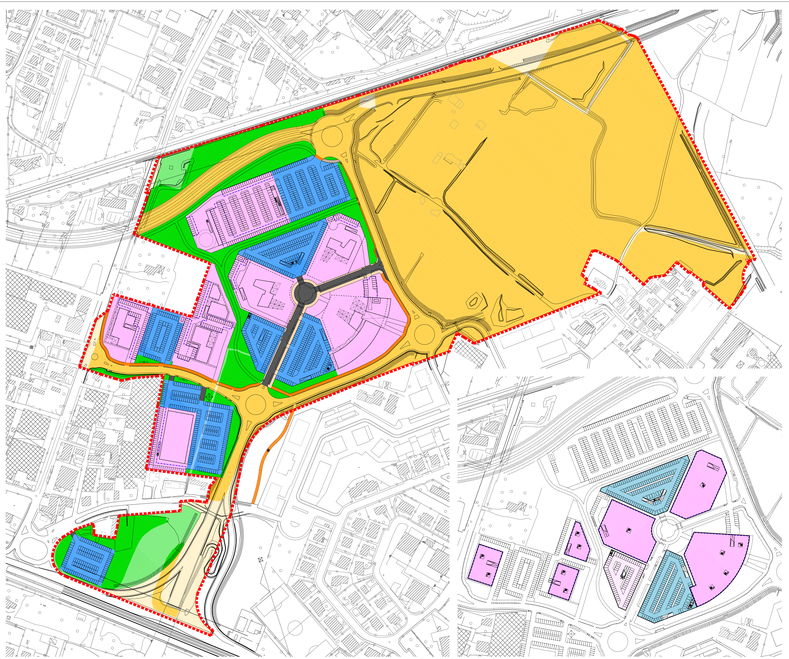


ATTACCO A TERRA

PIANTA PIANO INTERRATO

LEGENDA

PERIMETRO AMBITO P.U.A.	258,961,00 mq
AREE PRIVATE (escluse aree con vincolo di uso pubblico)	39,745,71 mq
PARCHEGGI PRIVATI	
(in superficie)	6,465,40 mq
(in interrato)	12,598,10 mq
}	19.063,50 mq
* eventuale interrato per locali tecnologici, di servizio o per parcheggi	

AREE DA ATTREZZARE PREVISTE DAL PIANO

AREE A PARCHEGGIO

su aree private con previsione di cessione/vincolo ad uso pubblico (in superficie)	25.662,61 mq	
parcheggio su aree pubbliche (ante PUA 2009) (in superficie)	234,42 mq	} 25.897,03 mq
su aree private con previsione di cessione/vincolo ad uso pubblico (in interrato)	5.902,97 mq	
	31.800,00 mq	

AREE A VERDE

su aree private con previsione di cessione o vincolo ad uso pubblico	22.678,75 mq	} 28.817,01 mq
verde su aree pubbliche (ante PUA 2009)	6.138,26 mq	
strade interne	2.665,23 mq	
marciapiedi, piste ciclo/pedonali su viabilità interna	1.205,75 mq	} 3.870,98 mq
marciapiedi, piste ciclo/pedonali su aree private con previsione di cessione o vincolo ad uso pubblico a completamento della viabilità principale	2.142,02 mq	} 2.150,72 mq
marciapiedi, piste ciclo/pedonali su aree pubbliche (ante PUA 2009) a completamento della viabilità principale	8,70 mq	
TOTALE AREE IN SUPERFICIE ATTREZZATE A SERVIZI		60.735,74 mq

AREE PREVISTE IN CESSIONE SENZA REALIZZAZIONE DI OPERE DA PARTE DEL CONSORZIO

145.850,16 mq

AREE PUBBLICHE (ante PUA 2009) SENZA REALIZZAZIONE DI OPERE DA PARTE DEL CONSORZIO

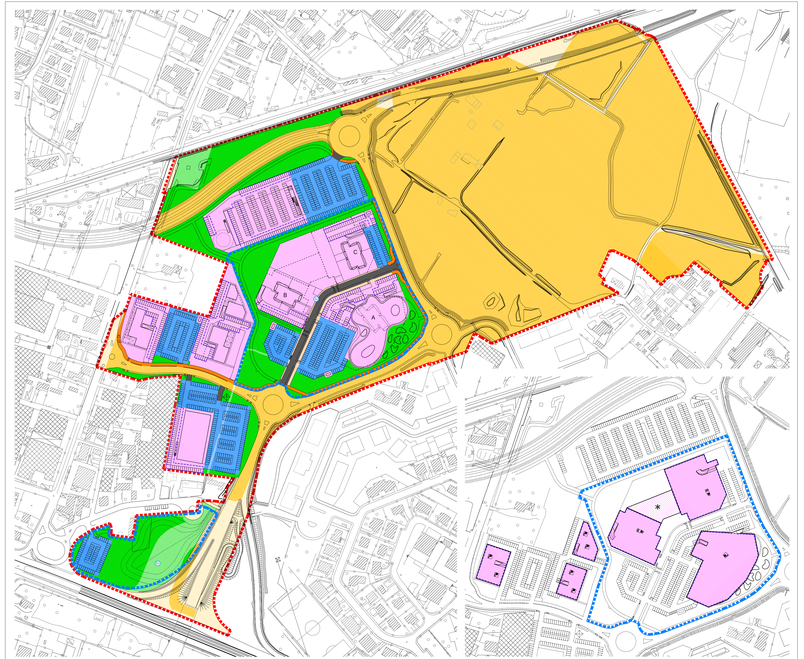
12.629,39 mq

COLLEGAMENTO CICLOPEDONALE SU AREA COMUNALE ESTERNA ALL'AMBITO TRA LA PISTA CICLABILE PREVISTA DAL CONSORZIO E QUELLA PREVISTA DAL PROGETTO DI VIABILITA' PRINCIPALE

CALCOLO STANDARD E DOTAZIONE PARCHEGGI PRIVATI

	DATI DIMENSIONALI					STANDARD RICHIESTI 1mq/1mq S.L.P.		PARCHEGGIO PRIVATO
UMI	destinazione	volume	H	S.L.P.	Verde Pub(67%)	Park Pu (33%)		1mq/1mc
1	non residenziale	13.500,00 mc	3,00 m	4.500,00 mq	2.115,00 mq	2.385,00 mq		1.350,00 mq
2	non residenziale	21.000,00 mc	3,00 m	7.000,00 mq	3.290,00 mq	3.710,00 mq		2.100,00 mq
3	non residenziale	9.000,00 mc	4,50 m	2.000,00 mq	940,00 mq	1.060,00 mq		900,00 mq
4	non residenziale	20.250,00 mc	4,50 m	4.500,00 mq	2.115,00 mq	2.385,00 mq		2.025,00 mq
8	non residenziale	125.351,96 mc	3,00 m	41.783,99 mq	19.638,47 mq	22.145,51 mq		12.535,20 mq
totale		189.101,96 mc		59.783,99 mq	28.098,47 mq	31.685,51 mq		18.910,20 mq

PUA APPROVATO: AREE DA ATTREZZARE



ATTACCO A TERRA

LEGENDA

PERIMETRO AMBITO P.U.A.	258,961,00 mq
AMBITO DELL'UMI 5 OGGETTO DEL PLANIVOLUMETRICO DI AGGIORNAMENTO	
AREE PRIVATE (escluse aree con vincolo di uso pubblico)	39,490,91 mq
AREE PRIVATE da cedere/vincolare all'Enel	254,80 mq
}	39.745,71 mq

PARCHEGGI PRIVATI

(in superficie)	8,420,78 mq	
(in interrato)	14,840,30 mq	} 23.261,08 mq
* eventuale interrato per locali tecnologici, di servizio o per parcheggi	1,200,00 mq	

AREE DA ATTREZZARE PREVISTE DAL PIANO

AREE A PARCHEGGIO

su aree private con previsione di cessione/vincolo ad uso pubblico (in superficie)	20.115,97 mq	
parcheggio su aree pubbliche (ante PUA 2009) (Concessione Consorzio di bonifica Bacchiglione Brenta del 11/11/2009 rep.n°1613)	254,81 mq	} 20.370,78 mq

AREE A VERDE

su aree private già cedute o con previsione di cessione o vincolo ad uso pubblico	27.912,90 mq	
verde su aree pubbliche (ante PUA 2009)	6.008,35 mq	} 33.921,25 mq
strade interne	2.253,71 mq	
marciapiedi, piste ciclo/pedonali su viabilità interna	998,42 mq	} 3.252,13 mq
marciapiedi, piste ciclo/pedonali su aree private già cedute o con previsione di cessione o vincolo ad uso pubblico a completamento della viabilità principale	2.541,29 mq	
marciapiedi, piste ciclo/pedonali su aree pubbliche (ante PUA 2009) a completamento della viabilità principale	8,70 mq	} 2.549,99 mq
TOTALE AREE IN SUPERFICIE ATTREZZATE A SERVIZI		60.735,74 mq

CALCOLO STANDARD E DOTAZIONE PARCHEGGI PRIVATI

UMI	DESTINAZIONE	VOLUME mc	H m	S.L.P. mq.	ab. 1/120 M.V.	STANDARD (*) verde	park	totale	Park privato 1mq./20mc
1	non residenziale	13.500,00	3,0	4.500,00	-	2.250,00	2.250,00	4.500,00	1.350,00
2	non residenziale	21.000,00	3,0	7.000,00	-	3.500,00	3.500,00	7.000,00	2.100,00
3	non residenziale	9.000,00	4,5	2.000,00	-	1.000,00	1.000,00	2.000,00	900,00
4	non residenziale	20.250,00	4,5	4.500,00	-	2.250,00	2.250,00	4.500,00	2.025,00
5	non residenziale	31.110,00	3,0	10.370,00	-	5.185,00	5.185,00	10.370,00	3.111,00
	residenziale	34.241,94	3,0	11.414,00	400	3.888,00	1.701,00	5.589,00	5.424,20
		125.351,96		41.784,00		9.073,00	6.886,00	15.959,00	12.535,20
TOT		**189.101,96**		**59.784,00**		**18.073,00**	**15.886,00**	**33.959,00**	**18.910,20**

(*) destinazione non residenziale: verde richiesto: 0,5mq./1mq. S.L.P.
parcheggio richiesto: 0,5mq./1mq. S.L.P.
destinazione residenziale: verde richiesto: 8mq./ab.
parcheggio richiesto: 1,5mq./ab.

PIANTA PIANO INTERRATO

AREE CEDUTE AL COMUNE SENZA REALIZZAZIONE DI OPERE DA PARTE DEI PROPONENTI

145.850,16 mq

AREE PUBBLICHE (ante PUA 2009) SENZA REALIZZAZIONE DI OPERE DA PARTE DEI PROPONENTI

12.629,39 mq

PUA VARIANTE: AREE DA ATTREZZARE

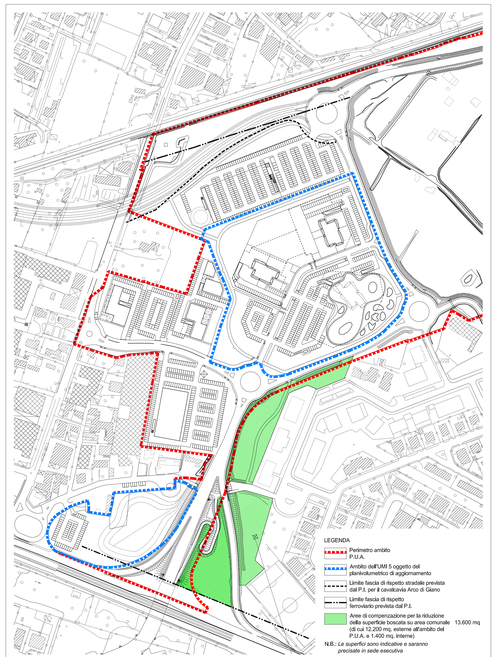
VERIFICA SUPERFICI A SERVIZI DEL P.U.A.

	PUA APPROVATO	PLANIVOLUMETRICO DI AGGIORNAMENTO	
PERIMETRO AMBITO P.U.A.	**258.961,00 mq**	**258.961,00 mq**	
AREE PRIVATE (EDIFICABILI)	39.490,91 mq	39.490,91 mq	
AREE PRIVATE da cedere/vincolare all'Enel	254,80 mq	254,80 mq	
TOTALE AREE PRIVATE	**39.745,71 mq**	**39.745,71 mq**	
PARCHEGGI PRIVATI IN SUPERFICIE	6.465,40 mq	8.420,78 mq	
PARCHEGGI PRIVATI IN INTERRATO	12.598,10 mq	14.840,30 mq	
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI	**19.063,50 mq**	**23.261,08 mq**	+ 18.910,20 mq (*)
AREE DA ATTREZZARE			
AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO			
in superficie	25.897,03 mq	20.370,78 mq	
in interrato	5.902,97 mq	0,00 mq	
totale	**31.800,00 mq**	**20.370,78 mq**	+ 25.886,00 mq (**)
AREE A VERDE	**28.817,01 mq**	**33.921,25 mq**	+ 28.070,00 mq (***)
VIABILITA' INTERNA			
strade interne	2.665,23 mq	2.253,71 mq	
marciapiedi, piste ciclopedonali su viabilità interna	1.205,75 mq	998,42 mq	
totale	3.870,98 mq	3.252,13 mq	
marciapiedi, piste ciclopedonale a completamento della viabilità principale	2.150,72 mq	2.549,99 mq	
Aree occupate dalla nuova viabilità comunale	0,00 mq	641,59 mq	
TOTALE AREE IN SUPERFICIE ATTREZZATE A SERVIZI	**60.735,74 mq**	**60.735,74 mq**	= 60.735,74 mq (****)
AREE IN CESSIONE SENZA REALIZZAZIONE DI OPERE	145.850,16 mq	145.621,36 mq	
AREE PUBBLICHE (ante PUA 2009) SENZA REALIZZAZIONE DI OPERE	12.629,39 mq	12.857,17 mq	
	158.479,55 mq	**158.479,15 mq**	

VERIFICA SUPERFICI A SERVIZI UMI 1,2,3,4 E UMI 5

	PUA APPROVATO	PLANIVOLUMETRICO DI AGGIORNAMENTO	
PERIMETRO AMBITO P.U.A.	**258.961,00 mq**	**258.961,00 mq**	
PERIMETRO U.M.I. 1, 2, 3, 4	**49.279,90 mq**	**49.279,90 mq**	
AREE PRIVATE (EDIFICABILI)	21.123,09 mq	21.123,09 mq	
AREE PRIVATE da cedere/vincolare all'Enel	63,70 mq	63,70 mq	
TOTALE AREE PRIVATE	**21.186,79 mq**	**21.186,79 mq**	
PARCHEGGI PRIVATI IN SUPERFICIE	5.524,16 mq	5.524,16 mq	
PARCHEGGI PRIVATI IN INTERRATO	2.702,75 mq	2.702,75 mq	
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI	**8.226,91 mq**	**8.226,91 mq**	
AREE DA ATTREZZARE			
AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO			
in superficie	13.057,06 mq	13.057,06 mq	
in interrato	0,00 mq	0,00 mq	
totale	**13.057,06 mq**	**13.057,06 mq**	
AREE A VERDE	**11.607,25 mq**	**11.607,25 mq**	
VIABILITA' INTERNA			
strade interne	190,91 mq	190,91 mq	
marciapiedi, piste ciclopedonali su viabilità interna	0,00 mq	0,00 mq	
totale	190,91 mq	190,91 mq	
marciapiedi, piste ciclopedonale a completamento della viabilità principale	877,89 mq	877,89 mq	
Aree occupate dalla nuova viabilità comunale	0,00 mq	0,00 mq	
TOTALE AREE IN SUPERFICIE ATTREZZATE A SERVIZI	**27.093,11 mq**	**27.093,11 mq**	
PERIMETRO U.M.I. 5	**52.301,55 mq**	**52.301,55 mq**	
AREE PRIVATE	18.367,82 mq	18.367,82 mq	
AREE PRIVATE da cedere/vincolare all'Enel	191,10 mq	191,10 mq	
TOTALE AREE PRIVATE	**18.558,92 mq**	**18.558,92 mq**	
PARCHEGGI PRIVATI IN SUPERFICIE	941,24 mq	2.896,42 mq	
PARCHEGGI PRIVATI IN INTERRATO	9.895,35 mq	12.137,55 mq	
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI	**10.836,59 mq**	**15.034,17 mq**	+ 12.535,20 mq (*)
AREE DA ATTREZZARE			
AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO			
in superficie	12.839,97 mq	7.313,72 mq	
in interrato	5.902,97 mq	0,00 mq	
totale	**18.742,94 mq**	**7.313,72 mq**	- 6.686,00 mq (**)
AREE A VERDE	**15.809,76 mq**	**20.914,00 mq**	+ 9.070,00 mq (***)
VIABILITA' INTERNA			
strade interne	2.514,32 mq	2.102,80 mq	
marciapiedi, piste ciclopedonali su viabilità interna	1.205,75 mq	998,42 mq	
totale	3.720,07 mq	3.101,22 mq	
marciapiedi, piste ciclopedonale a completamento della viabilità principale	1.272,81 mq	1.672,10 mq	
Aree occupate dalla nuova viabilità comunale	0,00 mq	641,59 mq	
TOTALE AREE IN SUPERFICIE ATTREZZATE A SERVIZI	**33.642,63 mq**	**33.642,63 mq**	= 33.642,63 mq (****)
AREE IN CESSIONE SENZA REALIZZAZIONE DI OPERE	145.850,16 mq	145.850,16 mq	
AREE PUBBLICHE (ante PUA 2009) SENZA REALIZZAZIONE DI OPERE	12.629,39 mq	12.629,39 mq	
	158.479,55 mq	**158.479,55 mq**	

(*) rispetto Legge n°122/89
(**) rispetto dotazione standard
(***) rispetto art.22 e 23 della N.T.A.



LEGENDA

Perimetro ambito P.U.A.	
Ambito dell'UMI 5 oggetto del planivolumetrico di aggiornamento	
Limite fascia di rispetto stradale prevista dal P.I. per il cavalcavia Arco di Giano	
Limite fascia di rispetto ferroviaria prevista dal P.I.	
Aree di compenzazione per la riduzione della superficie boscata (di cui 12.200 mq. esterne all'ambito del P.U.A. e 1.400 mq. interne)	13.600 mq

N.B.: *Le superfici sono indicative e saranno precisate in sede esecutiva*

AREE DI COMPENSAZIONE PER LA RIDUZIONE DELLA SUPERFICIE BOSCATA

COMUNE DI PADOVA

QUARTIERE
SAN LAZZARO

P.U.A. "SAN LAZZARO - IR2" (Approvato con Del.C.C. n°69/2009)

PLANIVOLUMETRICO DI AGGIORNAMENTO DELL'UMI 5 ai sensi dell'art.13 delle Norme tecniche particolari del P.U.A.

PROPONENTI:

VIA SAN LAZZARO PROPERTIES S.R.L.
via Alberto Visconti di Modrone, 27
20122 MILANO (MI)

IMMOBILIARE CALZIGNANO S.P.A.
via Marconati, 101
35129 PADOVA (PD)

Firmato digitalmente da:
ANGELO BARBATO
12/01/2024 16:28

RAFFRONTO PUA APPROVATO/PLANIVOLUMETRICO DI AGGIORNAMENTO
- AREE DA ATTREZZARE
- VERIFICA SUPERFICI A SERVIZI
- AREE DI COMPENSAZIONE PER LA RIDUZIONE DELLA SUPERFICIE BOSCATA

SCALA 1/2000

ELAB. N° **PA-01**

PROGETTISTI:

ARCH. ANGELO BARBATO
Via Dante, 61 – 30035 MIRANO (VE)
Tel. Cell : 5701822
e-mail: studiobarbato.a@gmail.com
pec: angelo.barbato@archmirano.it

ARCH. GIANFRANCO ZULIAN
Via Savonarola, 256 – 35100 PADOVA (PD)
Tel. 049 8721524
arch.gfz@gmail.com

REDATTO: MAGGIO 2022 AGG. LUGLIO 2022 AGG. GIUGNO 2023 AGG.SETTEMBRE 2023 AGG. NOVEMBRE 2023 AGG. DICEMBRE 2023 AGG. GENNAIO 2024