



COMUNE DI PADOVA
Quartiere n. 3 Est Brenta - Venezia, Forcellini, Camin

Comittente:
R. B. IMMOBILIARE S.a.s. di Donola Maurizio

Titolo:
Area di Perequazione Integrata - Via delle Granze
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "Green Village"
VARIANTE NON SOSTANZIALE

Data approvazione PUA:
febbraio 2013
Data Variante:
aprile 2015
Agg:
30 aprile 2015

TAV.
ZONIZZAZIONE DI PIANO
CALCOLO SUPERFICI S2, S5, S5 E STANDARD
STATO VARIATO

Elaborato:
scala 1:500

STUDIO MOCELLINI

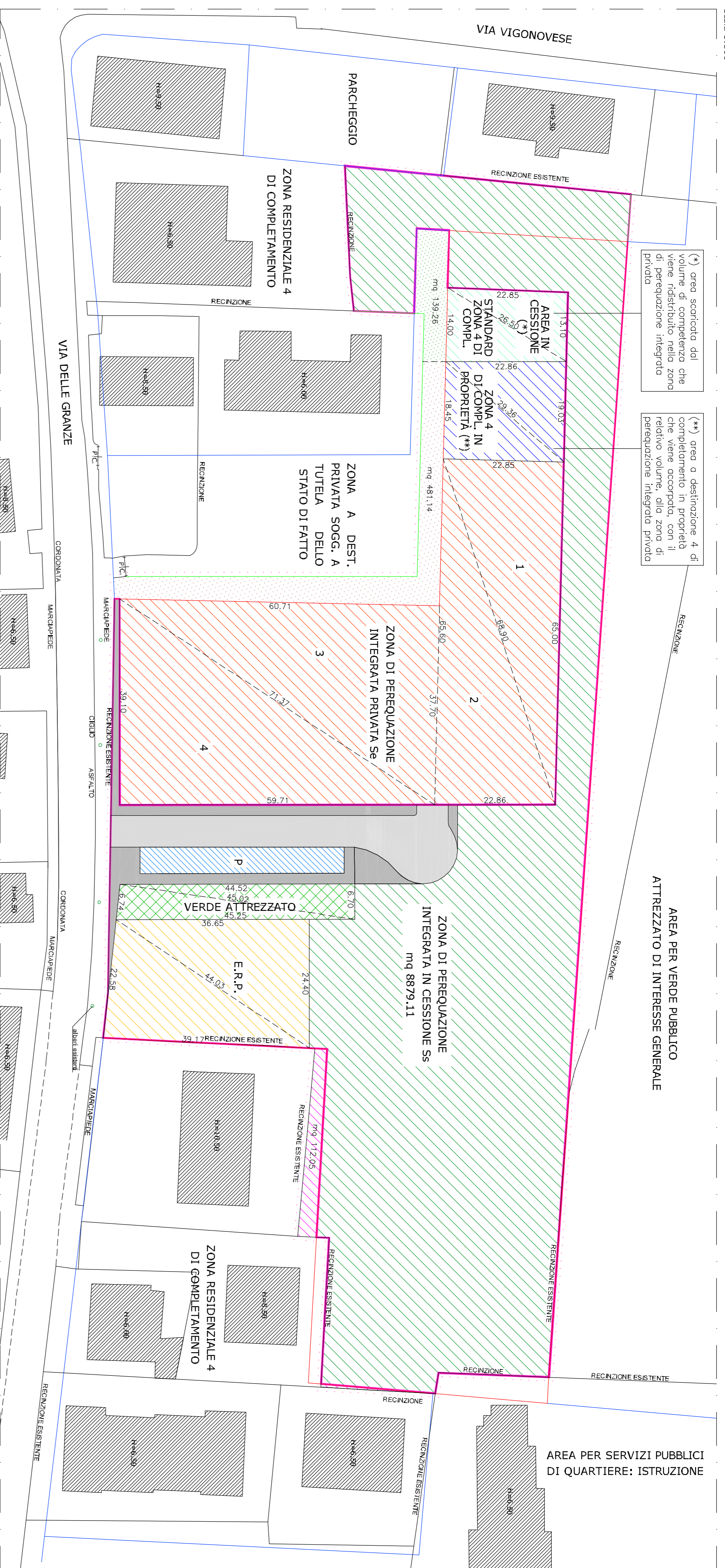
tel/fax 049 774305
mai studiomocellini@libero.it
Mocellini Geom. Stefano - via Vigonovese n. 31 Padova
Mocellini Ing. Marco - via Vigonovese n. 31 Padova

A norma delle vigenti leggi sul diritto di urbanità il presente disegno non può essere riprodotto né sviluppato a terzi senza il nostro consenso.

LEGENDA

	Superficie zona di perequazione integrata edificabile privata (Se)	mq	3803,88
	Superficie zona di perequazione integrata a servizi in cessione (Ss)	mq	8879,11
	Superficie zona residenz. 4 di completamento edificabile in proprietà	mq	428,23
	Superficie standard urbanistici zona residenz. 4 di completam. in cessione	mq	309,62
	Superficie zona residenz. 4 di completamento non accoppiabile in cessione	mq	112,05
	Superficie area destinazione privata tutela dello stato di fatto in proprietà	mq	481,14
	Superficie area destinazione privata tutela dello stato di fatto in cessione	mq	139,26
	Superficie a servizi: verde pubblico	mq	6641,70
	Superficie edilizia residenziale pubblica ERP	mq	888,57
	Superficie area verde attrezzata	mq	300,73
	Superficie a parcheggio	mq	193,50
	Strada pubblica	mq	489,63
	Marciopiede	mq	364,96

PROPOSTA DI PIANO
scala 1:500



(*) area scorporata dal volume di completamento che viene ridistribuito nella zona di perequazione integrata privata

(**) area a destinazione 4 di completamento in proprietà che viene accoppiata con il relativo volume, alla zona di perequazione integrata privata

AREA PER VERDE PUBBLICO
ATTREZZATO DI INTERESSE GENERALE

AREA PER SERVIZI PUBBLICI
DI QUARTIERE: ISTRUZIONE

CALCOLO SUPERFICI PROPOSTA DI PIANO - VARIANTE

N	a	b	c	Semi-perimetro	Area
1	65,00	22,85	68,90	78,38	742,62
2	65,60	22,86	68,90	78,68	749,55
3	37,70	60,71	71,37	84,89	1144,38
4	39,10	59,71	71,37	85,09	1167,33
TOTALE SUPERFICIE ZONA DI PEREQUAZIONE INTEGRATA EDIFICABILE PRIVATA Se					3803,88

N	a	b	c	Semi-perimetro	Area
1	22,85	18,45	29,36	35,33	210,79
2	22,86	19,03	29,36	35,63	217,44
TOTALE SUP. AREA A DEST. RESIDENZIALE 4 DI COMPLETAMENTO EDIFICABILE IN PROPRIETA'					428,23

N	a	b	c	Semi-perimetro	Area
1	22,86	14,00	26,50	31,68	159,93
2	22,85	13,11	26,50	31,23	149,69
TOTALE SUP. AREA A DEST. RESIDENZIALE 4 DI COMPLETAMENTO EDIFICABILE IN CESSIONE					309,62

CALCOLO SUPERFICIE ZONA DI PEREQUAZIONE INTEGRATA IN CESSIONE

Superficie territoriale zona di perequazione	S2	12.682,99	mq
Superficie zona di perequazione edificabile privata prevista dal piano	Se	3803,88	mq
Superficie zona di perequazione a servizi da cedere prevista dal piano	Ss = S2-Se	8879,11	mq
Superficie zona di perequazione a servizi da cedere secondo norme PRG	S5 = 0,70*S2	8878,09	mq

CALCOLO AREA TOTALE IN CESSIONE

Superficie zona di perequazione a servizi da cedere prevista dal piano	S5	8879,11	mq
Superficie standard urbanistici area a dest. resid. 4 di completamento in cessione		309,62	mq
Superficie area a dest. resid. 4 di completamento non accoppiabile in cessione		112,05	mq
Superficie area a dest. privata soggetta a tutela dello stato di fatto in cessione		139,26	mq
TOTALE SUPERFICIE IN CESSIONE		9440,03	mq

CALCOLO AREA TOTALE IN PROPRIETA'

Superficie zona di perequazione edificabile privata prevista dal piano	Se	3803,88	mq
Superficie area a dest. resid. 4 di completamento edificabile in proprietà		428,23	mq
Superficie area a dest. privata soggetta a tutela dello stato di fatto in proprietà		481,14	mq
TOTALE SUPERFICIE IN PROPRIETA'		4713,25	mq

RIEPILOGO SUPERFICI PREVISTE DAL PIANO

TOTALE SUPERFICIE DI PROPRIETA' R.B. IMMOBILIARE		14153,28	mq
TOTALE SUPERFICIE IN CESSIONE		9440,03	mq
TOTALE SUPERFICIE IN PROPRIETA'		4713,25	mq

CALCOLO STANDARD PRIMARI

VOLUME EDIFICABILE COMPLESSIVO AMBITO DI PIANO	RICHIESTI	PREVISTI DAL PIANO
Volume edificabile zona di perequazione integrata	abitanti	
Volume edificabile zona residenziale 4 di completamento		
Volume edificabile edilizia residenziale pubblica ERP		
TOTALE VOLUME EDIFICABILE PER CALCOLO STANDARD		

ABITANTI (Volume/150)	37,00	
VERDE ATTREZZATO (8 mq/ab)	296,00	193,50
PARCHEGGIO (3,5 mq/ab)	129,50	300,73
TOTALE STANDARD PRIMARI	425,50	494,23

CALCOLO STANDARD SECONDARI

VERDE A PARCO (10 mq/ab)	370,00	mq
AREA PER ISTRUZIONE (4,5 mq/ab)	166,50	mq
AREA PER SERVIZI DI QUARTIERE (4,5 mq/ab)	166,50	mq
TOTALE STANDARD SECONDARI	703,00	mq
AREA IN CESSIONE	9440,03	mq