

COMUNE di PADOVA

quartiere N°3 EST

Piano Urbanistico Attuativo

"MARGHERITA"

CONSORZIO URBANISTICO MARGHERITA
CON SEDE IN VIA CARAVAGGIO N.11
35020 ALBIGNASEGO (PD)

CONSORZIO URBANISTICO MARGHERITA
Via Caravaggio 11
35020 ALBIGNASEGO (PD)
C.F. e P.IVA 04584550291

PROGETTISTA - ARCH. MARIO ALESSANDRO VANZETTO
COLLABORATORI - ARCH. ERMANNO ASTORI

032-01_MARZO 2020



VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE AL P.U.A.
APPROVATO CON DELIBERA G.C. N.187 DEL 25/05/2017
CONVENZIONE NOTAIO FRANCO CARDARELLI IN DATA
06/10/2017

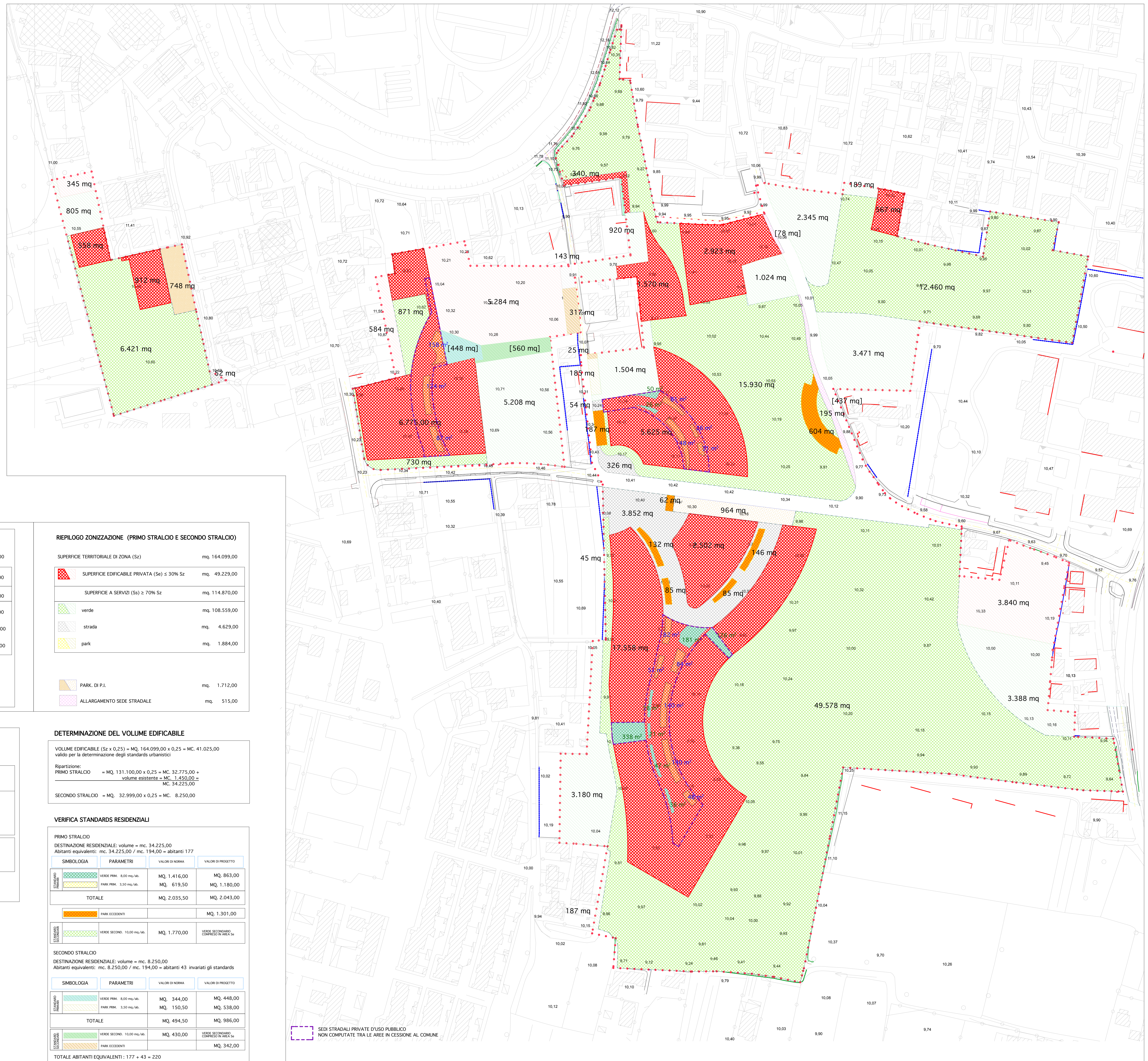
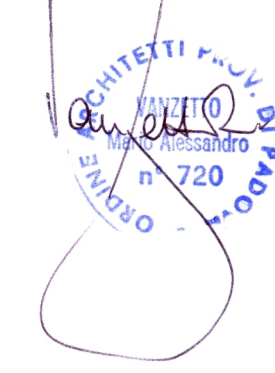
06A

1:1000

VERIFICA STANDARDS URBANISTICHE E REGIME DELLE AREE
(P.U.A. APPROVATO E CONVENZIONATO)

STUDIO D'ARCHITETTURA VANZETTO MARIO ALESSANDRO
VIA ESTE 27, 35142 PADOVA, TEL. 049.875.97.67 - FAX. 049.821.08.01
studiovanzetto@tin.it; ALESSANDRO.VANZETTO@padova191.it

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



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

ZONIZZAZIONE (PRIMO STRALCIO E SECONDO STRALCIO)

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

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 (Ss) ≥ 70% Sz	mq. 91.770,00
verde	mq. 86.185,00
strada (52,00+3.852,00+326,00+54,00)	mq. 4.284,00
park (187,00+42,00+132,00+85,00+85,00+146,00+64,00)	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)

Sz	mq. 32.999,00
SUPERFICIE EDIFICABILE PRIVATA (Se) ≤ 30% Sz	mq. 9.899,00
SUPERFICIE A SERVIZI (Ss) ≥ 70% Sz	mq. 23.100,00
verde	mq. 22.419,00
strada	mq. 143,00
park	mq. 538,00

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 (Ss) ≥ 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 standard 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
STANDARD PRIMARIO	VERDE PRIM. 8,00 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
STANDARD SECONDARIO	VERDE PRIM. 8,00 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
STANDARD TERZIARIO	VERDE SECOND. 10,00 mq./ab.	MQ. 430,00	VERDE SECONDARIO COMPRESO IN AREA Sz
	PARK ECCEDENTI		MQ. 342,00

TOTALE ABITANTI EQUIVALENTI: 177 + 43 = 220

ZONIZZAZIONE PER L'AREA DI VIA TONOLO DI CUI SI E' OTTENUTO INSERIMENTO AI SENSI DEL 4° COMMA ART. 16 N.T.A. (comprensiva di park di P.I.)
Sup. tot. mq. 9.841,00

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

verde	mq. 5.524,00
PARK DI P.I.	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