

COMUNE di PADOVA

quartiere N°3 EST

Piano Urbanistico Attuativo

"MARGHERITA"

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

CONSORZIO URBANISTICO MARGHERITA
Via Garavaggio, 11
35020 ALBIGNASEGO (PD)
C.F. e P.IVA 04584550281

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

032-01_ MARZO 2020- LUGLIO 2020



VARIANTA 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

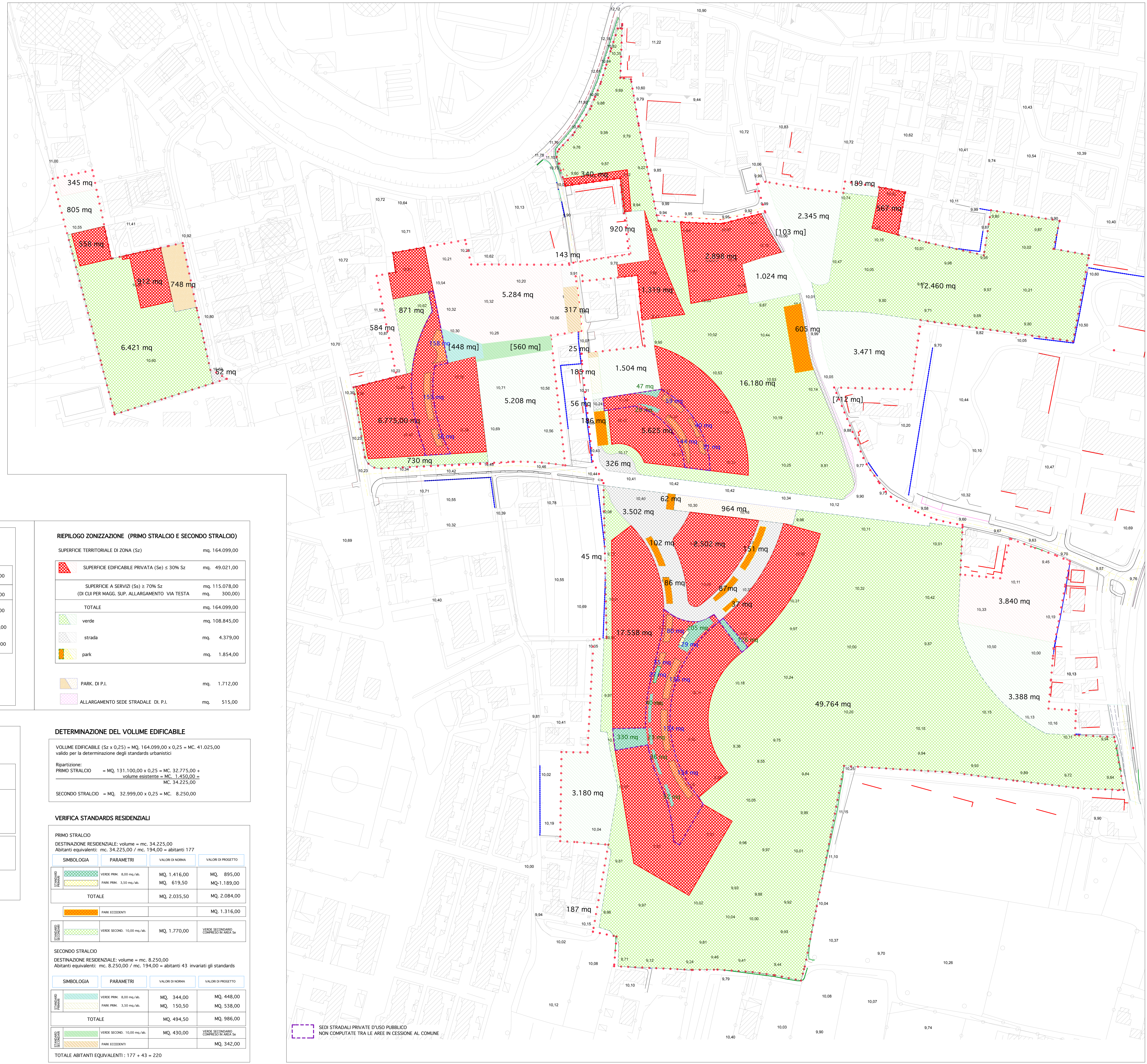
06B

1:1000

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI E REGIME DELLE AREE
(VARIANTE)

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@vanzettopadova.191.it

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



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

ZONIZZAZIONE (PRIMO STRALCIO E SECONDO STRALCIO)
Ss COMPLESSIVA F.E. 2° STRALCIO mq. 164.099,00

PEREQUAZIONE IN PROPRIETA' AL CONSORZIO MARGHERITA E ALTRE DITTE
Ss CONSORZIO MARGHERITA + DITTE NON ADERENTI mq. 123.209,00 +
Ss EXTRA AMBITO mq. 7.768,00 +
Ss NON ADERENTI IN EXTRA AMBITO mq. 323,00 =
mq. 131.100,00

CONSORZIO MARGHERITA E ALTRE DITTE (PRIMO STRALCIO) Ss mq. 131.100,00		DITTE NON ADERENTI IN AMBITO P.U.A. (SECONDO STRALCIO) Ss mq. 32.999,00	
SUPERFICIE EDIFICABILE PRIVATA (Se) ≥ 30% Ss	mq. 39.122,00	SUPERFICIE EDIFICABILE PRIVATA (Se) ≤ 30% Ss	mq. 9.899,00
SUPERFICIE A SERVIZI (Ss) ≥ 70% Ss (DI CUI PER MAGG. SUP. ALLARG.VIA TESTA mq. 300,00)	mq. 91.978,00	SUPERFICIE A SERVIZI (Ss) ≥ 70% Ss	mq. 23.100,00
TOTALE	mq. 131.100,00		
DETTAGLIO SUPERFICIE A SERVIZI (Ss)		DETTAGLIO SUPERFICIE A SERVIZI (Ss)	
verde	mq. 86.426,00	verde	mq. 22.419,00
strada (52,00+3.902,00+326,00+16,00+300)	mq. 4.236,00	strada	mq. 143,00
park (186+605+62+102+86+87+151+37)	mq. 1.316,00	park	mq. 538,00
TOTALE SUPERFICIE A SERVIZI (Ss)	mq. 91.978,00		
PARK. DI P.I.	mq. 964,00		
ALLARG. SEDE STRADALE DI P.I.	mq. 515,00		

RIEPILOGO ZONIZZAZIONE (PRIMO STRALCIO E SECONDO STRALCIO)	
SUPERFICIE TERRITORIALE DI ZONA (Ss)	mq. 164.099,00
SUPERFICIE EDIFICABILE PRIVATA (Se) ≤ 30% Ss	mq. 49.021,00
SUPERFICIE A SERVIZI (Ss) ≥ 70% Ss (DI CUI PER MAGG. SUP. ALLARGAMENTO VIA TESTA mq. 300,00)	mq. 115.078,00
TOTALE	mq. 164.099,00
verde	mq. 108.845,00
strada	mq. 4.379,00
park	mq. 1.854,00
PARK. DI P.I.	mq. 1.712,00
ALLARGAMENTO SEDE STRADALE DI P.I.	mq. 515,00

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.)	
DITTE ADERENTI (PRIMO STRALCIO)	
Ss ADERENTI mq. 7.768,00 + Ss NON ADERENTI INCLUSI mq. 123,00 = Ss TOTALE mq. 7.891,00	
Se (≥ 30% Ss) 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% Ss) mq. 5.524,00	
PARK. DI PRG mq. 748,00	
SEDE STRADALE mq. 52,00	
DITTE NON ADERENTI (SECONDO STRALCIO)	
Ss mq. 1.150,00	
Se (≤ 30% Ss) mq. 345,00	
Ss (≥ 70% Ss) mq. 805,00	
park standard mq. 11,00	
mq. 7.891,00+748,00+52,00 + mq. 1.150,00 = mq. 9.841,00	

DETERMINAZIONE DEL VOLUME EDIFICABILE	
VOLUME EDIFICABILE (Ss 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
VERDE PRIMARIO	VERDE PRIM. 8,00 mq/ab.	MQ. 1.416,00	MQ. 895,00
	PARK PRIM. 3,50 mq/ab.	MQ. 619,50	MQ. 1.189,00
TOTALE		MQ. 2.035,50	MQ. 2.084,00
PARK ECCEDENTI			MQ. 1.316,00
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 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
PARK ECCEDENTI			MQ. 342,00
VERDE SECONDARIO COMPRESO IN AREA Ss			
VERDE SECOND. 10,00 mq/ab.		MQ. 430,00	MQ. 430,00
PARK ECCEDENTI			MQ. 342,00
TOTALE ABITANTI EQUIVALENTI : 177 + 43 = 220			

SEDE STRADALE PRIVATE D'USO PUBBLICO NON COMPUTATE TRA LE AREE IN CESSIONE AL COMUNE