

Comune di Padova

Protocollo:

Quartiere: 1 Centro Storico

Titolo: Piano di Recupero "Tiepolo-Orus" previsto nel P.I. Centro Storico "zona di degrado" con precise disposizioni planivolumetriche inerenti alle opere di urbanizzazione ed edifico (art.23, c1, lettera b, D.P.R. 380/2001) tra le vie G.B. Tiepolo e G. Orus

Progettista:

Arch. Davide Ruzza Griggio



Arch. Mario Micalizzi



Committenti:

Rodi s.r.l.

Altre Proprietà:

R.B. Rodi s.r.l.

Descrizione:

- Planivolumetrico -  
- Regime dei Suoli -  
- Standards Urbanistici -

Tavola:

06

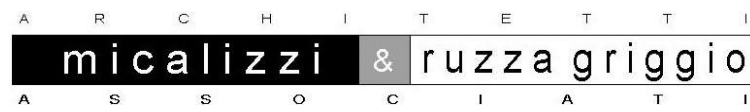
Data:

Ottobre 2025

Sostituisce:

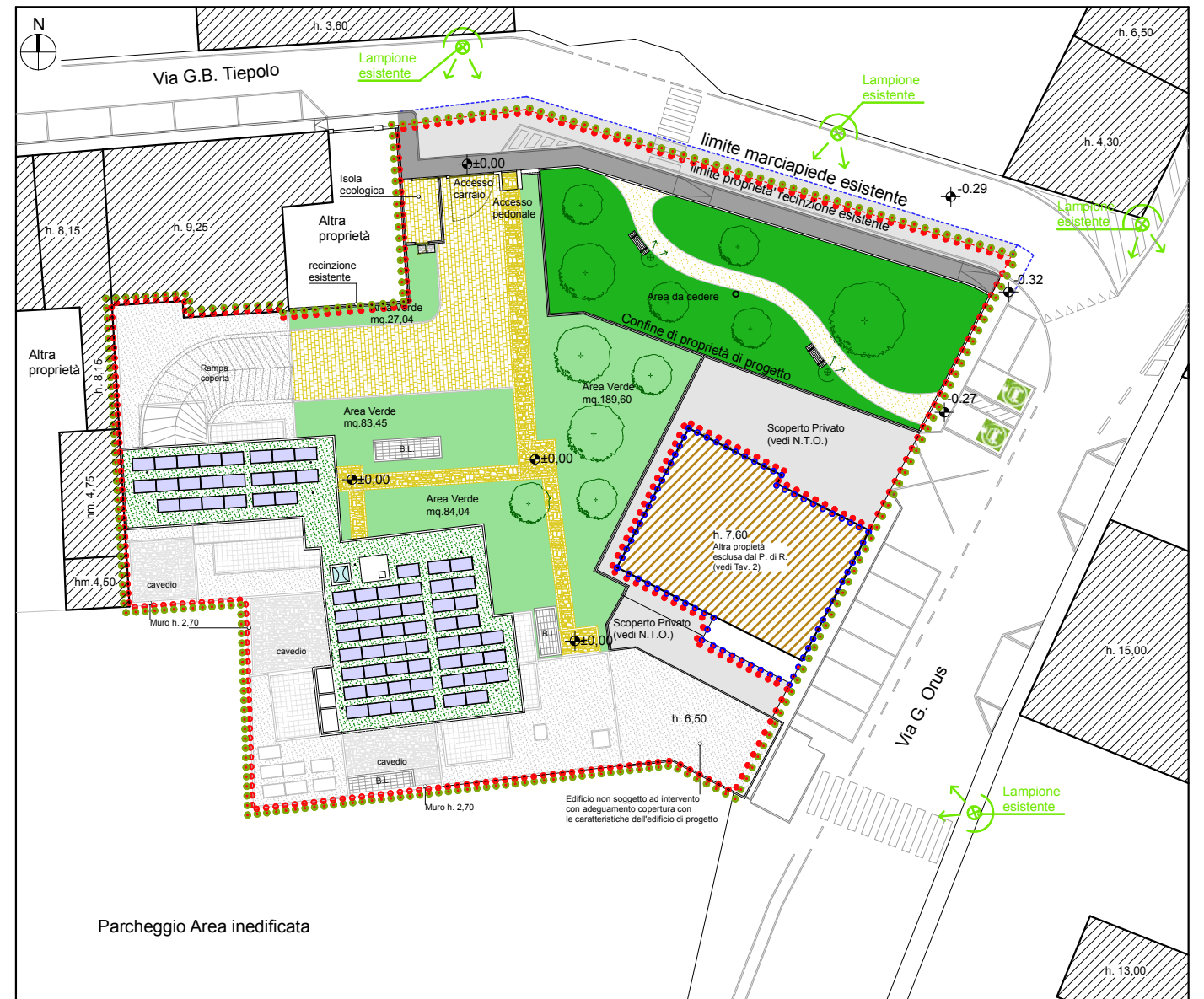
Scala:

1/500



Via Mortise n.43 - 35129 Padova tf. 049/610483 Fax. 049/8894615 e - mail: info@micalizziruzza.it

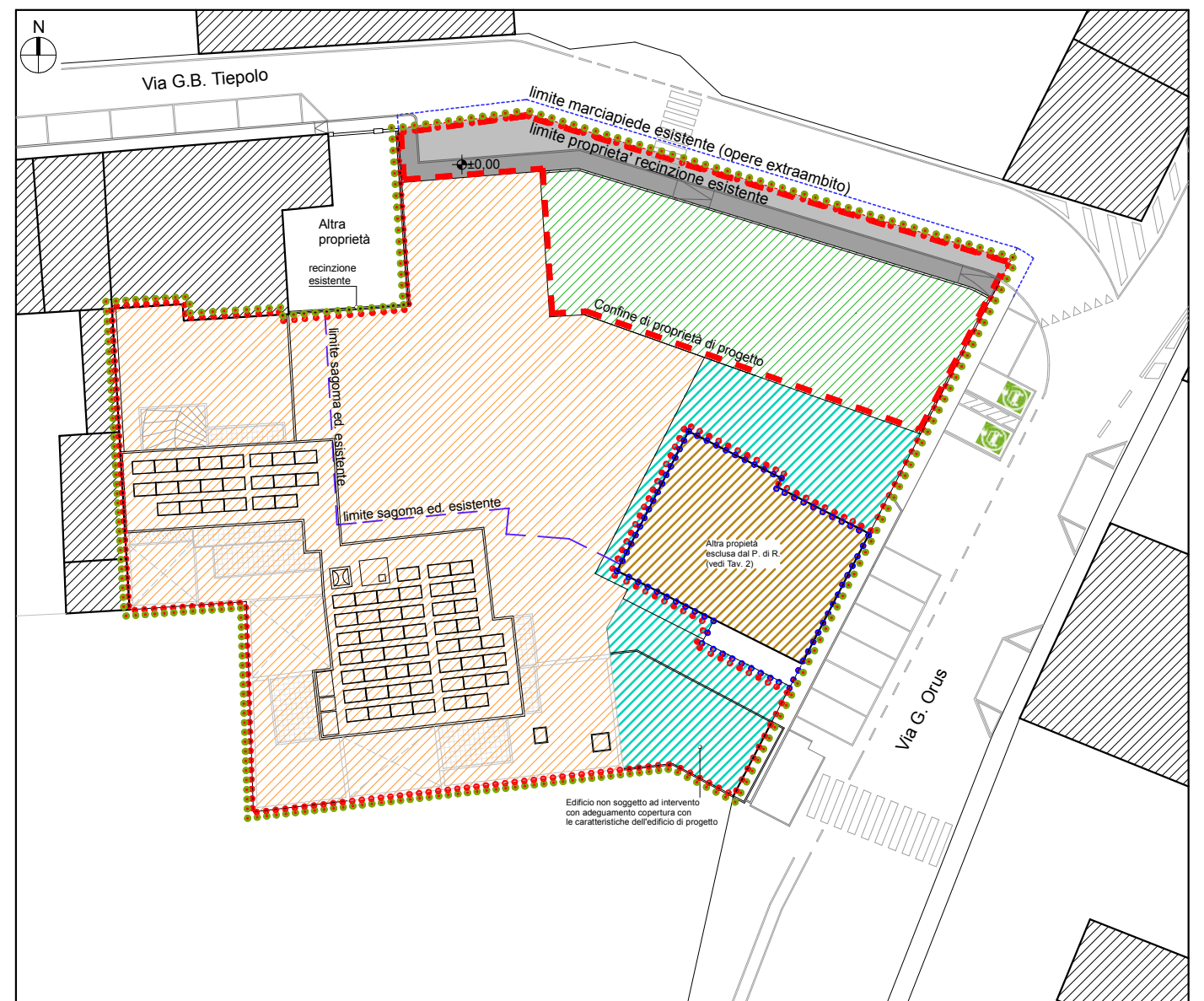
INFORMAZIONI E DISEGNO SONO DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLO STUDIO MICALIZZI E RUZZA GRIGGIO ARCHITETTI ASSOCIATI. - LA DIFFUSIONE E LA RIPRODUZIONE SENZA AUTORIZZAZIONE SONO VIETATE A TERMINI DI LEGGE



Planivolumetrico - 1/500

Legenda

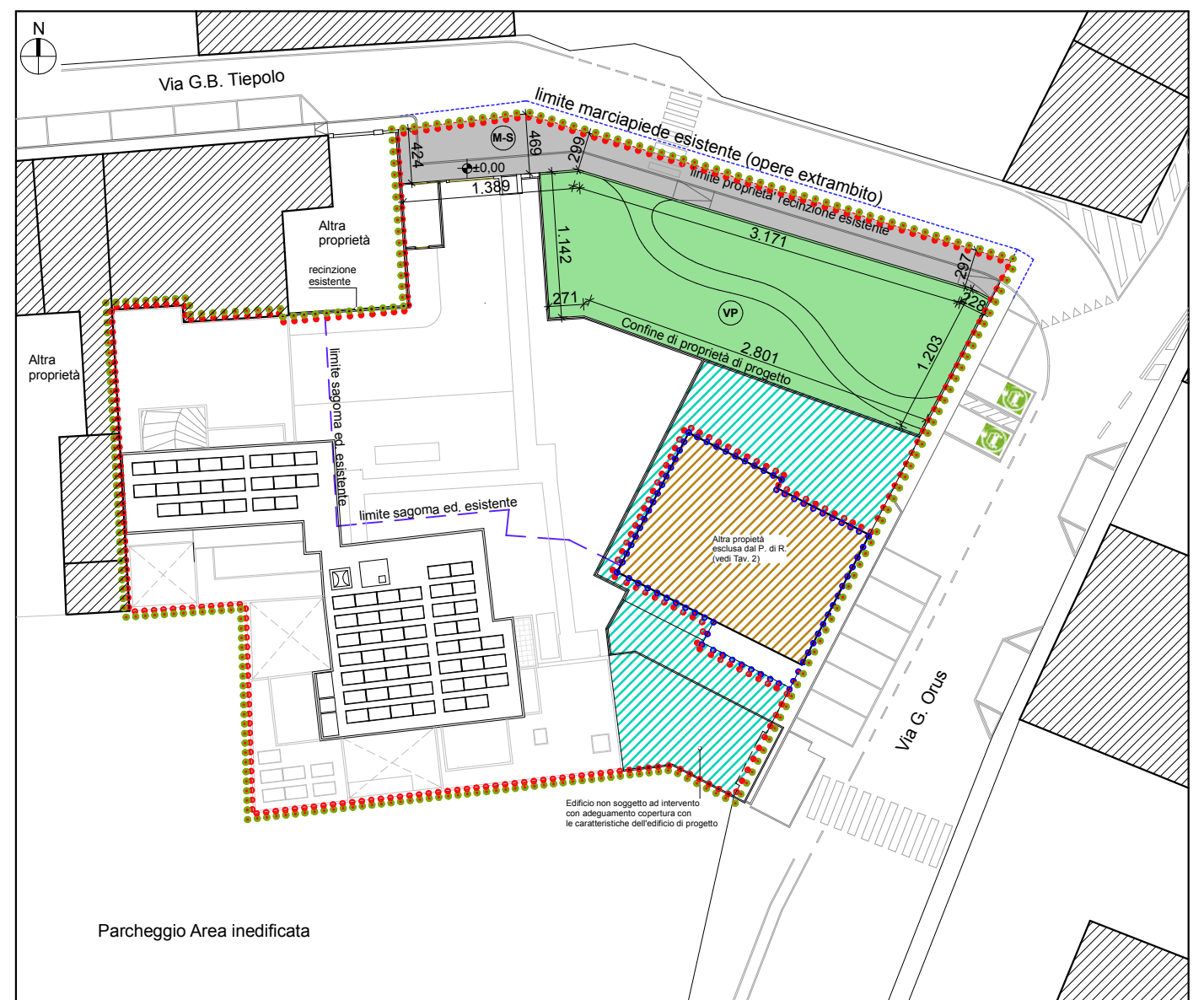
- Perimetro Zona di Degrado
Perimetro area soggetta a P.di R.
Altra proprietà esclusa dal P.di R.



Regime dei suoli scala 1/500

Legenda

- Perimetro Zona di Degrado
Perimetro area soggetta a P.di R.
Altra proprietà esclusa dal P.di R.



Standards urbanistici scala 1/500

Legenda

- Perimetro Zona di Degrado
Perimetro area soggetta a P.di R.
Altra proprietà esclusa dal P.di R.

Legenda Planivolumetrico

- Verde Pubblico
Verde Privato
Tetto verde
Perimetro Zona di Degrado
Perimetro Altra Proprietà'

Legenda Regime dei Suoli

- Area da cedere a strada
Area da cedere a maciapiedi
Area da cedere a strade e maciapiedi
Area da cedere a verde attrezzato
Area d'Intervento (ex Torrefazione Ruffo)
Area di proprietà (ex torrefazione Ruffo non soggetta ad intervento)
Area di altra proprietà esclusa dal P. di R.
Perimetro Zona di Degrado
Perimetro area soggetta a P.di R.
Altra proprietà esclusa dal P. di R.
Limite area da cedere

Aree da cedere al comune

Spazi a verde = mq. 389,00
Spazi a marciapiede e strada (Allargamento stradale) = mq. 164,00
Totale aree da cedere = mq. 553,00

Standards Urbanistici Richiesti

Riferimento normativo = Art. 9 N.T.O.
Abitante teorico = 194 mc abitante di volume urbanistico realizzato
mc. 6827,00 / mc 194 = 35,19 = Abitanti n° 35
Spazi a verde attrezzato = 8 mq ad abitante = 8 mq. x 35 ab = 280,00 mq.
Spazi a parcheggio = 5 mq ad abitante = 5 mq. x 35 ab = 175,00 mq.

Standards Urbanistici di progetto

Spazi a parcheggio (NON PREVISTI DA MONETIZZARE) = 175,00 mq.
Spazi a verde attrezzato = 389,00 mq. > 280,00 mq.
Area Verde in eccedenza (DA COMPENSARE) = 109,00 mq.
Allargamento stradale (NON A STANDARDS) = 164,00 mq.

- Perimetro Zona di Degrado
Perimetro area soggetta a P.di R.
Altra proprietà esclusa dal P.di R.
Limite area da cedere
Area verde
Area marciapiede e strada (allargamento stradale)
Edifici esistenti

Verifica Dati di Progetto

Superficie totale Area di Degrado Perimetrata mq. 2539,00
Volume ammissibile MAX Area di Degrado Perimetrata mq. 2539,00 x 3 = mc. 7617,00
Volume esistente Area Ex Ruffo mc. 3749,00
Volume esistente Altra Proprietà (esclusa da P.di R.) mc. 1475,00
Volume Totale ESISTENTE mc. 5224,00
VERIFICA VOLUME
Vol. Tot. esistente mc.5224,00 < Vol. ammissibile mc.7617,00 VERIFICATO

Superficie Area di Degrado "Ex Torrefazione Ruffo" mq. 2330,00
Vol. ammissibile MAX Area di Degrado "Ex Torrefazione Ruffo" (mq.2330,00 x 3) = mc. 6990,00
Vol. esistente Area di Degrado "Ex Torrefazione Ruffo" mc. 3749,00
VERIFICA VOLUME
Vol. Tot. esistente mc.3749,00 < Vol. ammissibile mc.6990,00 VERIFICATO

Superficie Area di Degrado "Esclusa da P. di R." mq. 209,00
Vol. ammissibile MAX Area di Degrado "esclusa dal P. di R." (mq.209,00 x 3) = mc. 627,00
Vol. esistente Area di Degrado "esclusa dal P. di R." mc. 1475,00
VERIFICA VOLUME
Vol. Tot. esistente mc.1475,00 > Vol. ammissibile mc.627,00 NON VERIFICATO

Volume di Progetto (vedi tav. 18) mc. 4833,00

VERIFICA:
Volume di Progetto + Volume non soggetto a intervento + Volume area (Altra proprietà esclusa da P. di R.) = mc. 4833,00 + mc. 519,00 + mc. 1475,00 = mc. 6827,00
VOLUME TOTALE < VOLUME AMMISSIBILE mc. 6827,00 < mc. 7617,00 VERIFICATO