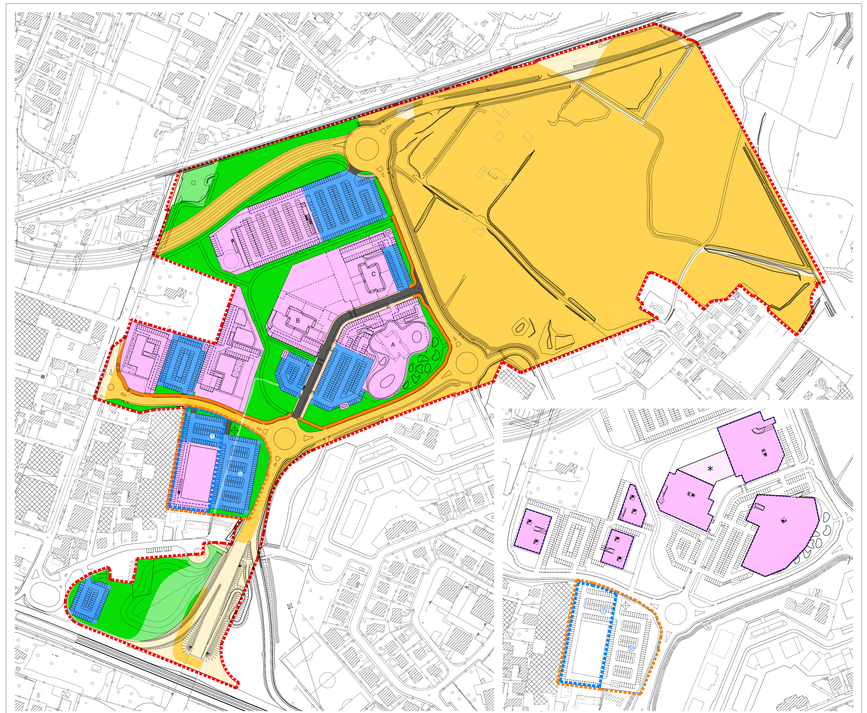


ATTACCO A TERRA

LEGENDA

- PERIMETRO AMBITO P.U.A. — 258.961,00 mq
- AMBITO DELLA UMI 3 OGGETTO DEL PLANIVOLUMETRICO DI AGGIORNAMENTO
- AMBITO DI INTERVENTO (UMI Zb E 3) — 39.473,66 mq
- 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

PIANTA PIANO INTERRATO

AREE CEDUTE AL COMUNE SENZA REALIZZAZIONE DI OPERE DA PARTE DEI PROPONENTI — 145.850,16 mq

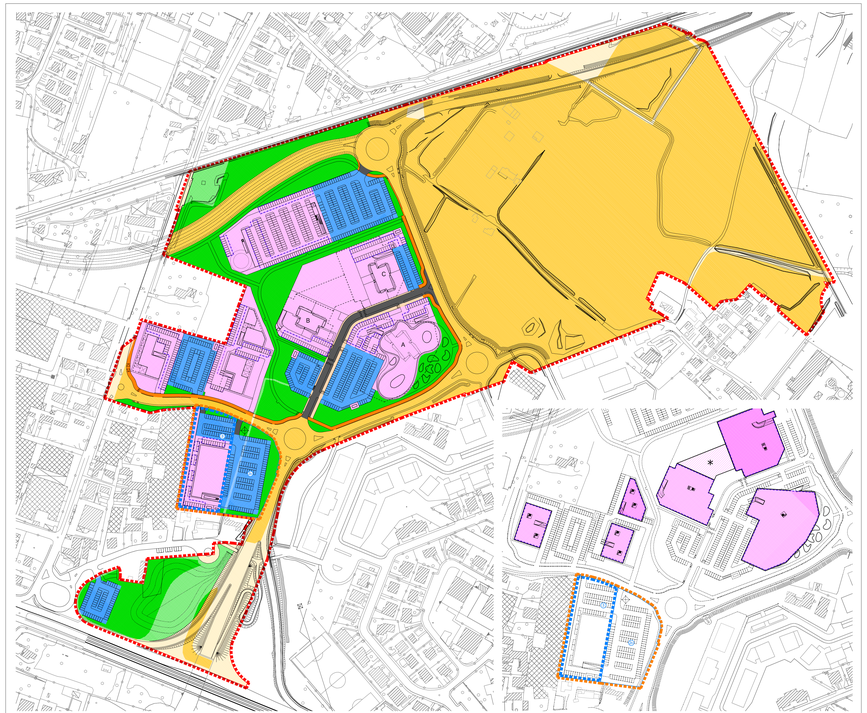
AREE PUBBLICHE (ante PUA 2009) SENZA REALIZZAZIONE DI OPERE DA PARTE DEI PROPONENTI — 12.629,39 mq

CALCOLO STANDARD E DOTAZIONE PARCHEGGI PRIVATI

UMI	DESTINAZIONE	VOLUME mc.	n.	S.L.P. mq.	ab. 1/194 v.	STANDARD (*) verde/	park/	totale	Park privato 1mq./50mc.
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	91.150,00	3,0	30.976,00	–	5.186,00	5.186,00	10.370,00	4.111,00
	residenziale	94.241,96	3,0	31.414,00	486	3.888,00	3.701,00	5.589,00	9.424,20
		125.351,96		41.794,00		9.074,00	8.886,00	15.959,00	12.535,20
TOT		**289.101,96**		**59.794,00**		**18.071,00**	**17.886,00**	**35.959,00**	**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: 3,5mq./ab.

PUA APPROVATO: AREE DA ATTREZZARE



ATTACCO A TERRA

LEGENDA

- PERIMETRO AMBITO P.U.A. — 258.961,00 mq
- AMBITO DELLA UMI 3 OGGETTO DEL PLANIVOLUMETRICO DI AGGIORNAMENTO
- AMBITO DI INTERVENTO (UMI Zb E 3) — 39.473,66 mq
- AREE PRIVATE da cedere/vincolare all'Enel — 318,50 mq — 40.292,16 mq
- PARCHEGGI PRIVATI
- (in superficie) — 8.218,13 mq
- (in interrato) — 14.840,30 mq — 23.058,43 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) — 19.691,77 mq
- parcheggio su aree pubbliche (ante PUA 2009) (Concessione Consorzio di bonifica Bacchiglione Brenta del 11/11/2009 rep.n°1613) — 254,81 mq — 19.946,58 mq

AREE A VERDE

- su aree private già cedute o con previsione di cessione o vincolo ad uso pubblico — 27.827,97 mq
- verde su aree pubbliche (ante PUA 2009) — 6.008,35 mq — 33.836,32 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 — 60.252,99 mq

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

CALCOLO STANDARD E DOTAZIONE PARCHEGGI PRIVATI

UMI	DESTINAZIONE	VOLUME mc.	n.	S.L.P. mq.	ab. 1/194 v.	STANDARD (*) verde/	park/	totale	Park privato 1mq./50mc.
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	91.150,00	3,0	30.976,00	–	5.186,00	5.186,00	10.370,00	4.111,00
	residenziale	94.241,96	3,0	31.414,00	486	3.888,00	3.701,00	5.589,00	9.424,20
		125.351,96		41.794,00		9.074,00	8.886,00	15.959,00	12.535,20
TOT		**289.101,96**		**59.794,00**		**17.971,00**	**15.786,00**	**33.759,00**	**18.750,20**

(*) 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: 3,5mq./ab.

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	39.554,61 mq	39.973,66 mq	
AREE PRIVATE da cedere/vincolare all'Enel	254,80 mq	318,50 mq	
TOTALE AREE PRIVATE	**39.809,41 mq**	**40.292,16 mq**	482,75 mq (***)
PARCHEGGI PRIVATI IN SUPERFICIE	8.420,78 mq	8.218,13 mq	
PARCHEGGI PRIVATI IN INTERRATO	14.840,30 mq	14.840,30 mq	
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI	**23.261,08 mq**	**23.058,43 mq** >	18.730,20 mq (*)
AREE DA ATTREZZARE			
AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO			
in superficie	20.370,78 mq	19.946,58 mq	
in interrato	0,00 mq	0,00 mq	
totale	**20.370,78 mq**	**19.946,58 mq** >	33.786,00 mq (**)
AREE A VERDE	**33.921,25 mq**	**33.862,70 mq** >	27.972,00 mq (**)
VIABILITA' INTERNA			
strade interne	2.253,71 mq	2.253,71 mq	
marciapiedi, piste ciclopedonali su viabilità interna	998,42 mq	998,42 mq	
totale	3.252,13 mq	3.252,13 mq	
marciapiedi, piste ciclopedonale a completamento della viabilità principale	2.549,99 mq	2.549,99 mq	
Aree occupate dalla nuova viabilità comunale	641,59 mq	641,59 mq	
TOTALE AREE IN SUPERFICIE ATTREZZATE A SERVIZI	**60.735,74 mq**	**60.252,99 mq**	-482,75 mq (***)
AREE IN CESSIONE SENZA REALIZZAZIONI DI OPERE	145.850,16 mq	145.850,16 mq	
AREE PUBBLICHE (ante PUA 2009) SENZA REALIZZAZIONI DI OPERE	12.629,39 mq	12.629,39 mq	
	158.479,55 mq	**158.479,55 mq**	

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

	PUA APPROVATO	PLANIVOLUMETRICO DI AGGIORNAMENTO	
PERIMETRO AMBITO P.U.A.	**258.961,00 mq**	**258.961,00 mq**	
PERIMETRO U.M.I.: 1, 2, 4, 5	**96.945,35 mq**	**96.945,35 mq**	
AREE PRIVATE EDIFICABILI	35.852,37 mq	35.852,37 mq	
AREE PRIVATE da vincolare all'Enel	254,80 mq	254,80 mq	
TOTALE AREE PRIVATE	**36.107,17 mq**	**36.107,17 mq**	
PARCHEGGI PRIVATI IN SUPERFICIE	7.498,13 mq	7.498,13 mq	
PARCHEGGI PRIVATI IN INTERRATO	14.840,30 mq	14.840,30 mq	
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI	**12.338,43 mq**	**12.338,43 mq**	
AREE DA ATTREZZARE			
AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO			
in superficie	18.813,06 mq	18.813,06 mq	
in interrato	0,00 mq	0,00 mq	
totale	**18.813,06 mq**	**18.813,06 mq**	
AREE A VERDE	**15.683,76 mq**	**15.683,76 mq**	
VIABILITA' INTERNA			
strade interne	2.215,28 mq	2.215,28 mq	
marciapiedi, piste ciclopedonali su viabilità interna	998,42 mq	998,42 mq	
totale	3.213,70 mq	3.213,70 mq	
marciapiedi, piste ciclopedonale a completamento della viabilità principale	2.549,99 mq	2.549,99 mq	
Aree occupate dalla nuova viabilità comunale	641,59 mq	641,59 mq	
TOTALE AREE IN SUPERFICIE ATTREZZATE A SERVIZI	**18.902,08 mq**	**18.902,08 mq**	
PERIMETRO U.M.I.: 3	**5.535,10 mq**	**5.535,10 mq**	
AREE PRIVATE	3.702,24 mq	4.121,29 mq	
AREE PRIVATE da vincolare all'Enel	0,00 mq	63,70 mq	
TOTALE AREE PRIVATE	**3.702,24 mq**	**4.184,99 mq**	482,75 mq (***)
PARCHEGGI PRIVATI IN SUPERFICIE	922,65 mq	720,00 mq	
PARCHEGGI PRIVATI IN INTERRATO	0,00 mq	0,00 mq	
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI	**922,65 mq**	**720,00 mq** =	720,00 mq (*)
AREE DA ATTREZZARE			
AREE A PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO			
in superficie	1.557,76 mq	1.133,54 mq	
in interrato	0,00 mq	0,00 mq	
totale	**1.557,76 mq**	**1.133,54 mq**	-424,20 mq (***)(****)
AREE A VERDE	**237,49 mq**	**179,98 mq**	-58,55 mq (***)(****)
VIABILITA' INTERNA			
strade interne	38,43 mq	38,43 mq	
marciapiedi, piste ciclopedonali su viabilità interna	0,00 mq	0,00 mq	
totale	38,43 mq	38,43 mq	
marciapiedi, piste ciclopedonale a completamento della viabilità principale	0,00 mq	0,00 mq	
Aree occupate dalla nuova viabilità comunale	0,00 mq	0,00 mq	
TOTALE AREE IN SUPERFICIE ATTREZZATE A SERVIZI	**60.735,74 mq**	**60.252,99 mq**	-482,75 mq (***)
AREE IN CESSIONI SENZA REALIZZAZIONI DI OPERE	145.850,16 mq	145.850,16 mq	
AREE PUBBLICHE (ante PUA 2009) SENZA REALIZZAZIONI 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
(***) da monetizzare.
(****) ai fini del calcolo della monetizzazione le superfici vengono arrotondate per eccesso:
parcheggio: mq. 424,20 arrotondati a mq. 425
verde: mq. 58,55 arrotondati a mq. 59

COMUNE DI PADOVA
QUARTIERE
SAN LAZZARO

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

PLANIVOLUMETRICO DI AGGIORNAMENTO DELLA UMI 3 ai sensi dell'art.13 delle Norme tecniche particolari del P.U.A.

PROPONENTI:

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

MIMOSA S.R.L.
via Giuseppe Gozzi, 24
35131 PADOVA (PD)

IMMOBILIARE CALZIGNANO S.P.A.
via Monnonelli, 121
35129 PADOVA (PD)

RAFFRONTO PUA APPROVATO/PLANIVOLUMETRICO DI AGGIORNAMENTO
- AREE DA ATTREZZARE
- VERIFICA SUPERFICI A SERVIZI

SCALA 1/2000

ELAB. N°

PA-01

PROGETTISTI:

ARCH. ANGELO BARBATO
Via Dante, 81 – 30035 MIRANO (VE)
Tel. 041 5701822
e-mail studiobarbato.a@gmail.com
pec: angelo.barbato@archiworkspec.it

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

EDIATO:	NOVEMBRE 2015	AGG.	MARZO 2016	AGG.	MAGGIO 2016	AGG.	AGG.