EDIFICIO H+R1
AUTORIMESSA P-1
3849 mq (H) + 3295 mq (R1) = 7.144 mq
EDIFICIO A1
AUTORIMESSA P-1
693 mq
EDIFICIO C
AUTORIMESSA P-1
2.147 mq
PIAZZA ESISTENTE
AUTORIMESSA P-1 e P-2
6.604 mq
EDIFICIO A2 EISTENTE
AUTORIMESSA P-1
3.282 mq + 1.712 mq = 4.994 mq
tropark
corsia per uscita dal parcheggio Metropark
area di sosta autobus
gas
Viale Della Pace
CABINA ENEL
200 mq
108 mq
350 mq
Viale ITALIA
STOP
EDIFICIO H
Non residenziale
51.142 mc
960 mq
47 mq
EDIFICIO R1
Non residenziale
32.947 mc
EDIFICIO A1
Non residenziale
6.930 mc
EDIFICIO C
Non residenziale
45.253 mc
park bici 168 mq
CABINA ENEL
EDIFICIO A2
Non residenziale
20.128 mc
Viale Della Pace
Via Niccolò Tommaseo
fermata Pace
FOSCOLO
VALERI
Tempio della Pace
fermata Pace
riservato autobus
Tribunale

| | |
|---|---|
| VOLUME TOTALE VARIANTE P.U.A. APPROVATA | 156.400 mc |
| DETRAZIONE VOLUME EDIFICIO A2 (realizzato) | -20.128 mc media struttura di vendita |
| | 136.272 mc |
| di cui: | |
| RESIDENZIALE | 32.947 mc (<50% Vol. realizzabile) |
| NON RESIDENZIALE | 103.325 mc negozi di vicinato/uffici/strutture ricettive |

| | |
|---|---|
| VOLUME TOTALE VARIANTE DI PROGETTO | 156.400 mc |
| DETRAZIONE VOLUME EDIFICIO A2 (realizzato) | -20.128 mc media struttura di vendita |
| | 136.272 mc |
| di cui: | |
| RESIDENZIALE | 0 mc (<50% Vol. realizzabile) |
| NON RESIDENZIALE | 136.272 mc negozi di vicinato/uffici/strutture ricettive |

Determinazione SLP
Destinazione Residenziale: non è necessaria ai fini del calcolo degli standard, che vengono calcolati sul parametro del volume
Destinazione non residenziale
Edifici C, A1, R1 e H - h teorica=3,30 m 45.253/3.3+6.930/3.3+32.947/3.3+51.142/3.3= mq 41.295
(ai sensi dell'art. 19 - 9 comma NTA, salvo, in sede di P. di C., l'eventuale diversa determinazione della SLP stessa in funzione dell'altezza effettiva)
Edificio A2 - h=4.52 m 20.128/4.52 = mq 4.453,10 di cui mq 2.500 di superficie di vendita

VERIFICA FABBISOGNO STANDARD PROPOSTA DI VARIANTE

| | |
|---|---|
| Determinazione standard residenziale | |
| Standard previsti art 19 NTA del PI | mc 0 |
| Abitanti 0/100 mc/ab* = 0 | |
| Parcheggio 0 ab x 3,5 mq/ab* | mq 0 |
| Verde 0 ab x 9 mq/ab* | mq 0 |

| | |
|---|---|
| Determinazione standard residenziale aggiuntivi | |
| Standard previsti art 32 L.R. 11/2004 | mc 0 |
| Abitanti 0/194 mc/ab = ab. 0 | |
| Verde 0 ab x 10 mc x ab | mq 0 |

| | |
|---|---|
| Determinazione standard non residenziale | |
| Parcheggio (41.295 x 0,40) | mq 16.518 |
| Verde (41.295 x 0,40) | mq 16.518 |

Standard non residenziale Edifici A2 realizzato - Media Struttura di Vendita - L.R. 15/04
Area libera minima: mq 2.500 x 1.8 = mq 4.500
Area libera realizzata: mq 4.550 > 4.500

| RIEPILOGO STANDARD RICHIESTI / PREVISTI | | Richiesto | Previsto | Differenza |
|---|---|---|---|---|
| Parcheggio | Residenziale | mq 0 | | |
| | Non Residenziale | mq 0 | | |
| | Totale | mq 16.518 | mq 8.224 | (-8.294 mq) |
| Verde | Residenziale | mq 0 | | |
| | Aggiuntivi | mq 0 | | |
| | Non residenziale | mq 16.518 | | |
| | Totale | mq 16.518 | mq 21.806 | (+5.288 mq) |

Area pubblica non ceduta: mq 8.294 - mq 5.288 = mq 3.006

*MONETIZZAZIONE ai sensi del "Regolamento per la determinazione dei criteri per la monetizzazione delle dotazioni territoriali e pertinenziali negli interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie".
Valore del terreno ai fini delle monetizzazioni delle aree a standard zona Stazione €/mq 195 riduzione 20 % art. 5 - comma 3: €/mq 195 - 20 % = €/mq 156

MONETIZZAZIONE STANDARD PUBBLICI

| | | |
|---|---|---|
| Parcheggio pubblico | = 8.294 mq x 100 €/mq = | 829.400 € (mancato attrezzamento parcheggio pubblico) |
| Verde pubblico | = 5.288 mq - 2.853 mq = 2.435 mq x 32,00 €/mq = | 77.920 € (verde effettivamente attrezzato) |
| Delta monetizzazione standard pubblici = 829.400 € - 77.920 € = | | 751.480 € |
| mancata cessione area | = 3.006 mq x 156 €/mq = | 468.936 € |
| TOTALE | | 1.220.416 € |

| RIEPILOGO STANDARD RICHIESTI/PREVISTI | Richiesto | Previsti Variante PUA 2022 | Previsti Variante PUA attuale | Differenza |
|---|---|---|---|---|
| Parcheggi privati | | | | |
| 1mq/10 mc (art. 41 sexies della L. 1150/42 - art. 2 della L. 122/1989) | | | | |
| Edifici A1 - R1 - H | | | | |
| mc 91.019 / 10 = | mq 9.102 | mq 9.104 | mq 9.152 | (+ 50 mq) |
| Edificio C | | | | |
| mc 45.253 / 10 = | mq 4.525 | mq 2.370 | mq 2.147 | (-2.378 mq) |

MONETIZZAZIONE PARCHEGGIO PRIVATO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Attrezzamento | = mq 2.378 x 100 €/mq | = | 237.800 € |
| mancata cessione | = mq 2.378 x 156 €/mq | = | 370.968 € |
| TOTALE | | = | 608.768 € |

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI PADOVA

# Variante P.U.A.
# Riqualificazione Urbanistica dell' area a nord della Chiesa della Pace e del Tribunale

COMMITTENTE: I.F.I.P. s.r.l.

PROGETTAZIONE: STUDIO 5 s.r.l.
Architettura-Ingegneria-Urbanistica
Viale dell'Industria n° 60 - 35129 PADOVA
Tel. 0498078279 - Fax. 0497929002

| IL COMMITTENTE | IL PROGETTISTA | L'IMPRESA | UTILIZZATORE |
|---|---|---|---|
| | | | |

| ELABORATO | TAVOLA | SCALA |
|---|---|---|
| STANDARD URBANISTICI | 06 | 1:500 |

| DATE REVISIONE | 05/11/2025 | | | DATA EMISSIONE |
|---|---|---|---|---|
| | | | | LUGLIO 2025 |

## LEGENDA

| | |
|---|---|
| ━ | Perimetro P.U.A. - INVARIATO |
| ━ | Ambito della Variante |
| ─ ─ ─ | Limite lotto privato |

## STANDARD URBANISTICI

### PARCHEGGI

| | | | |
|---|---|---|---|
| ━ | parcheggi in autorimessa | | |
| 🟨 | parcheggi pubblici in superficie | mq | 518 |
| ▨ | parcheggi pubblici in autorimessa (p.int. edifici) | mq | 6.604 |
| ▨ | area ceduta al Comune alla firma della Convenzione del piano approvato (2022) a compensazione della quota di parcheggi da monetizzare | mq | 1.102 |
| | Totale parcheggi pubblici | mq | 8.224 |
| 🟧 | parcheggi privato in superficie<br>960 mq + 47 mq + 200 mq + 108 mq | mq | 1.315 |
| ▨ | parcheggi privati in autorimessa<br>3849 mq (H) + 3295 mq (R1) + 693 mq (A1) + 2147 mq (C) | mq | 9.984 |
| | Totale parcheggi privati | mq | 11.299 |

### VERDE

| | | | |
|---|---|---|---|
| 🟩 | piazze, spazi lastricati e/o a prato, percorsi ciclo-pedonali | mq | 18.953 |
| 🟩 | area ceduta al Comune (2025)<br>conteggiata come standard a verde | mq | 2.853 |
| | Totale verde | mq | 21.806 |

### MEDIA STRUTTURA DI VENDITA

| | | | |
|---|---|---|---|
| ▨ | area libera M.S.V. - L.R. 15/04 - in superficie | mq | 1.268 |
| ▨ | area libera M.S.V. - L.R. 15/04 - al piano interrato | mq | 3.282 |
| ▨ | porzione non conteggiata negli standard - al piano interrato | mq | 1.712 |