

**REGIONE VENETO
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI PADOVA**

**ALLEGATI ALLA SCHEDA DI
VERIFICA FACILITATA DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

RICHIESTA DI P.U.A. PER UN INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 14/2019 DI
UN'AREA TRA VIA SARPI E VIA BELFIORE NEL COMUNE DI PADOVA (PD)

Ottobre 2023

IL PROPONENTE

Sig.ra O. A.

Via Altinate n. 120 – Padova (PD), 35121

I RELATORI

Arch. Roberta Patt

Arch. Loris Villa



Patt Architetto Roberta

Via Dei Tempesta, 3 - Resana (TV), 31023
cell: +39 347 7412298
e-mail: architetto.robertapatt@gmail.com

ELENCO DEGLI ALLEGATI:

ALLEGATO 01 – TAVOLE DI INQUADRAMENTO;

ALLEGATO 02 – TAVOLE DI PROGETTO;

ALLEGATO 03 – ESTRATTI PIANIFICAZIONE VIGENTE E POTENZIALI EFFETTI
SULL'AMBIENTE;

ALLEGATO 04 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

ALLEGATO 05 – RELAZIONE TECNICA;

ALLEGATO 06 – C.I. DICHIARANTE;

ALLEGATO 07 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DELL'AREA.

ALLEGATO 01 – TAVOLE DI INQUADRAMENTO

RICHIESTA DI P.U.A. PER UN INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R.14/2019 DI UN'AREA TRA VIA SARPI E VIA BELFIORE NEL COMUNE DI PADOVA (PD)

PROGETTAZIONE STUDIO ARCHIPOLIS
 ANTONIO VENTURATO - PIETRO REGAZZO ARCHITETTI
 Tel 049 8941025 - Fax 049 7386601
 Via San Cristoforo 82 - 35129 Padova
 email progetti@studioarchipolis.it

ELABORATO: ESTRATTI DI MAPPA SCALA: 1:1.000 - 1:5.000 DATA: OTTOBRE 2023

COMMESSA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	TIPO ELABORATO	N° TAVOLA	REVISIONE	N°PIANO
		ARC	01	07	

LEGENDA

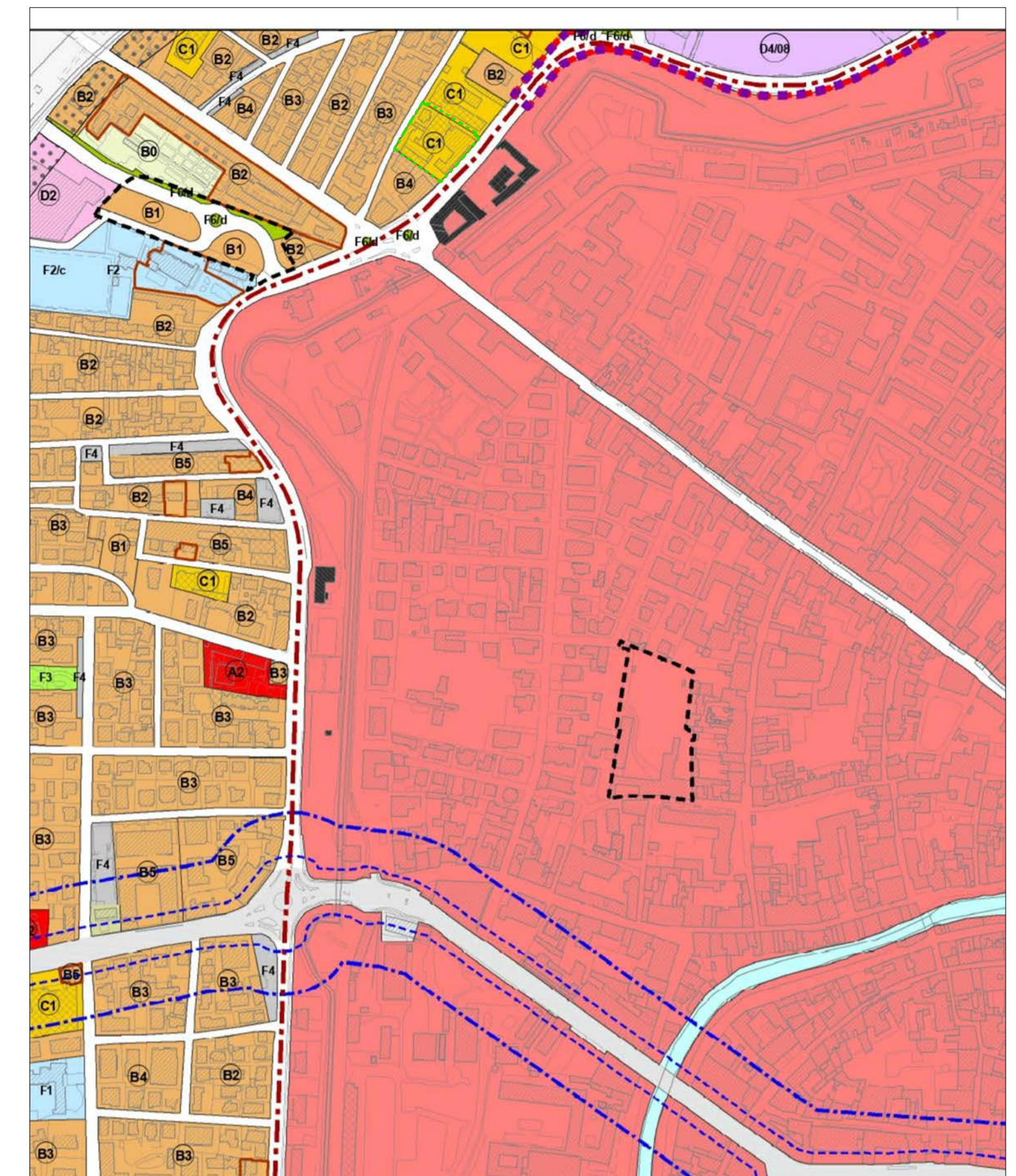
AMBITO P.U.A. (linea verde tratteggiata)

AREA VERDE OGGETTO DI CESSIONE AL COMUNE (linea verde tratteggiata)

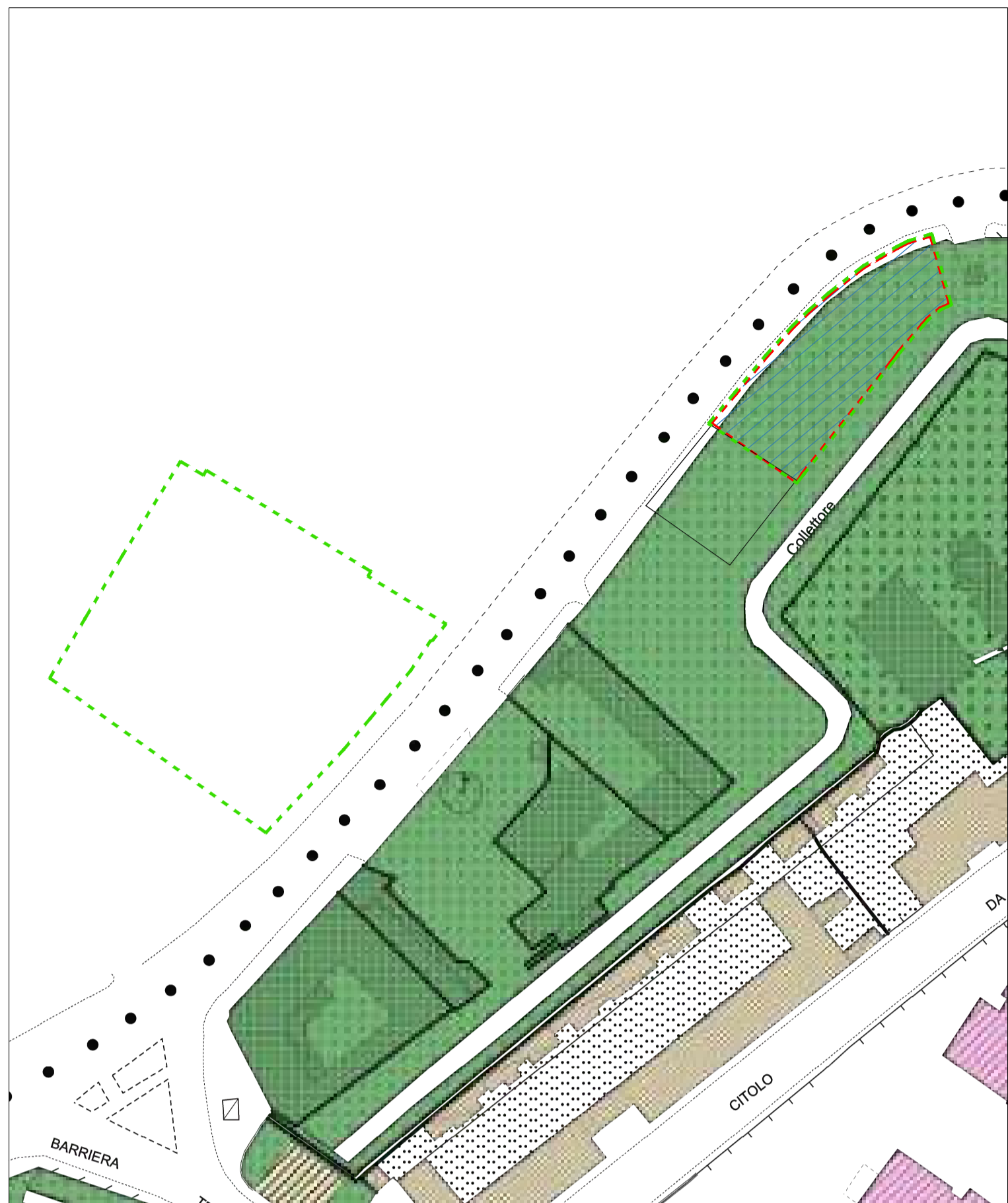
SUPERFICI

PROPRIETARIO	DATI CATASTALI		SUP. CATASTALE
	foglio	mappone	
Aguilario Olga	63	699	2.625 mq
Aguilario Olga	63	768	103 mq
Aguilario Olga	63	188	290 mq
Aguilario Olga	63	187	30 mq
Aguilario Olga	63	432 in parte	955,50 mq
Aguilario Olga	63	195 in parte	28 mq

tot. 4.031,50 mq superficie catastale



Estratto del P.I. esterno al Centro Storico - scala 1:5.000



Estratto del P.I. Centro Storico - scala 1:1.000



Estratto Aerofotogrammetrico - scala 1:1.000



Estratto Catastale - scala 1:1.000



Fotopiano - scala 1:1.000

LEGENDA P.I. fuori Centro Storico

- CITTÀ STORICA**
- art. 15 ZTO A1 a carattere storico, artistico e di particolare pregio paesaggistico-ambientale
 - art. 16 ZTO A2 edifici ed ambiti di interesse storico, architettonico e testimoniale isolati
- CITTÀ CONSOLIDATA RESIDENZIALE**
- art. 17 ZTO B0 a verde privato
 - art. 18 ZTO B1 residenziale di completamento a bassa densità
 - art. 18 ZTO B2 residenziale di completamento a medio-bassa densità
 - art. 18 ZTO B3 residenziale di completamento a media densità
 - art. 18 ZTO B4 residenziale di completamento ad elevata densità
 - art. 18 ZTO B5 residenziale di completamento salura
 - art. 19 ZTO B6 nucleo residenziale in ambito agricolo
 - art. 20 ZTO B7 residenziale di completamento ineditata con lotti di medie dimensioni
 - art. 21 ZTO B8 residenziale di completamento ineditata con lotti di piccole dimensioni
L/n = scheda intervento di nuova edificazione su Lotta
- CITTÀ DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**
- art. 22 ZTO C1 residenziale di rigenerazione
 - art. 23 ZTO C2 residenziale di espansione

- CITTÀ CONSOLIDATA PRODUTTIVA**
- art. 25 ZTO D1 industriale di completamento
 - art. 26 ZTO D2 commerciale, direzionale e turistica di completamento
 - art. 27 ZTO D3 polifunzionale della ricerca e dell'innovazione
 - art. 28 ZTO D4 speciale di trasformazione
D4/n = sottozona D4 (tabella Art. 28 delle NTO)

- TERRITORIO AGRICOLO**
- art. 31 ZTO E1 agricolo-paesaggistica
 - art. 32 ZTO E2 agricolo-produttiva

- CITTÀ DEI SERVIZI**
- SERVIZI LOCALI E DI QUARTIERE
- art. 34 ZTO F1 per l'istruzione
 - art. 34 ZTO F2 per attrezzature di interesse comune
 - art. 34 ZTO F3 per spazi di verde pubblico ed attrezzato a parco, per il gioco e lo sport
 - art. 34 ZTO F4 per parcheggi
- SERVIZI URBANI E TERRITORIALI
- art. 35 ZTO F5 per attrezzature di interesse generale
F5/a = servizi amministrativi e di pubblica sicurezza
F5/b = servizi per l'istruzione
F5/c = servizi di interesse scientifico, culturale e per il tempo libero
F5/d = servizi sanitari e socio-assistenziali
F5/e = servizi sociali
F5/f = servizi religiosi (cimiteri)
F5/g = servizi tecnologici e telecomunicazioni
F5/h = fiera e attività connesse
F5/i = attrezzature e infrastrutture per la mobilità
F5/j = attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'entroporto
F5/k = altre attrezzature di interesse generale
 - art. 35 ZTO F6 per parchi urbani e territoriali, verde sportivo e verde attrezzato di interesse territoriale
F6/a = impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale
F6/b = parco territoriale dello sport e del loisir Euganeo
F6/c = parco fluviale
F6/d = verde stradale e ferroviario

- INFRASTRUTTURE**
- art. 36 Ferrovie
 - art. 36 Tram - Linee SIR esistenti e di progetto
 - art. 36 Viabilità esistente
 - art. 36 Viabilità di progetto
 - art. 45 Zona di tutela del Piano di Rischio Aeroportuale (PRA)
A = zona di tutela "A" del PRA
B = zona di tutela "B" del PRA
C = zona di tutela "C" del PRA
 - art. 37, 42 Fascia di rispetto (stradale, ferroviaria, cimiteriale)
 - art. 37 Corridoio TAV (nuova linea AV/AC Verona-Padova)
 - art. 37 Fascia di rispetto allargata SIR
 - art. 37 Fascia di rispetto ristretta SIR
 - art. 38 Area per attrezzature stradali

- AMBITI A DISCIPLINA PARTICOLARE**
- MODALITÀ DI INTERVENTO
- art. 7 Piano Urbanistico Attuativo (PUA) confermato
 - art. 35, All. A Accordo di Programma (AdP)
 - art. 48 Area con scheda progettuale
P/n = scheda area di Riqualificazione/Rigenerazione
E/n = scheda area di Espansione (o nuova urbanizzazione)
L/n = scheda intervento di nuova edificazione su Lotta
 - art. 13, 48 Area da sottoporre ad Accordo Pubblico Privato
AP/PP = area da sottoporre ad Accordo Art. 6 LR 11/2004

- AMBITI RELATIVI ALLA CITTÀ STORICA**
- art. 15 Centro storico
 - art. 16 Architettura del Novecento
 - art. 17 Prontuario *
- AMBITI RELATIVI AL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO**
- art. 25 Zona industriale-commerciale e porto fluviale (L. 739/1969, DGR 2651/1990, Art. 21)
 - art. 25, 35 Area intermediale
 - art. 29 Parco commerciale
 - LR 55/2012 Perimetro SUAP in variante allo strumento urbanistico generale
- AMBITI RELATIVI AL SISTEMA AMBIENTALE**
- LR 4/2015 Perimetro Variante Verde per la riclassificazione di aree edificabili (Art. 7, LR 4/2015)
 - art. 43 Corso d'acqua o canale
 - art. 43 Area fluviale per la tutela della sicurezza idraulica
 - art. 11, c. 2 Manufatto incongruo (Art. 2, comma 1, lett. b, LR 14/2015)

LEGENDA P.I. Centro Storico

- AREE PER SERVIZI PUBBLICI** ART. 43 N.T.A.
- ISTRUZIONE: Asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo.
 - INTERESSE COMUNE (1) - SERVIZI RELIGIOSI
 - VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO
 - ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO
 - PARCHEGGI E AUTORIMESSE
 - MODIFICHE AI SENSI DI QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 5.1.1 DEL P.A.T. (CON AUMENTO DI VOLUME)

- Modalità di intervento nelle aree del "Sistema Bastionato"**
- AREE DI TUTELA
 - AREE A PARCO
 - AREE A VERDE

RICHIESTA DI P.U.A. PER UN INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R.14/2019 DI UN'AREA TRA VIA SARPI E VIA BELFIORE NEL COMUNE DI PADOVA (PD)

PROGETTAZIONE STUDIO 3.01.2016 ANTONIO VENTURATO - PIETRO REGAZZO ARCHITETTI

Table with 6 columns: COMMESSA, LIVELLO DI PROGETTAZIONE, TIPO ELABORATO, N° TAVOLA, REVISIONE, INPIANO. Row 1: ARC, 02B, 05.

LEGENDA: AMBITO P.U.A. (dashed green line), PUNTO DI RILIEVO (crosshair symbol).

LIBRETTO MISURE DEI PUNTI RILEVATI

Table with 7 columns: Num., Punto, Codice, COORDINATE (E, N, Z), Quota assoluta S.L.M., Descrizione. Contains 50 rows of survey data.

Table with 7 columns: Num., Punto, Codice, COORDINATE (E, N, Z), Quota assoluta S.L.M., Descrizione. Contains 40 rows of survey data.



torio - Direttore SARACO RODOLEFO

Vis. tel. 1 Part

RICHIESTA DI P.U.A. PER UN INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R.14/2019 DI UN'AREA TRA VIA SARPI E VIA BELFIORE NEL COMUNE DI PADOVA (PD)

PROGETTAZIONE STUDIO ARCHIPOLIS ANTONIO VENTURATO - PIETRO REGAZZO ARCHITETTI

Table with 6 columns: COMMESSA, LIVELLO DI PROGETTAZIONE, TIPO ELABORATO, N° TAVOLA, REVISIONE, N°PIANO. Row 1: ARC, 04A, 08.

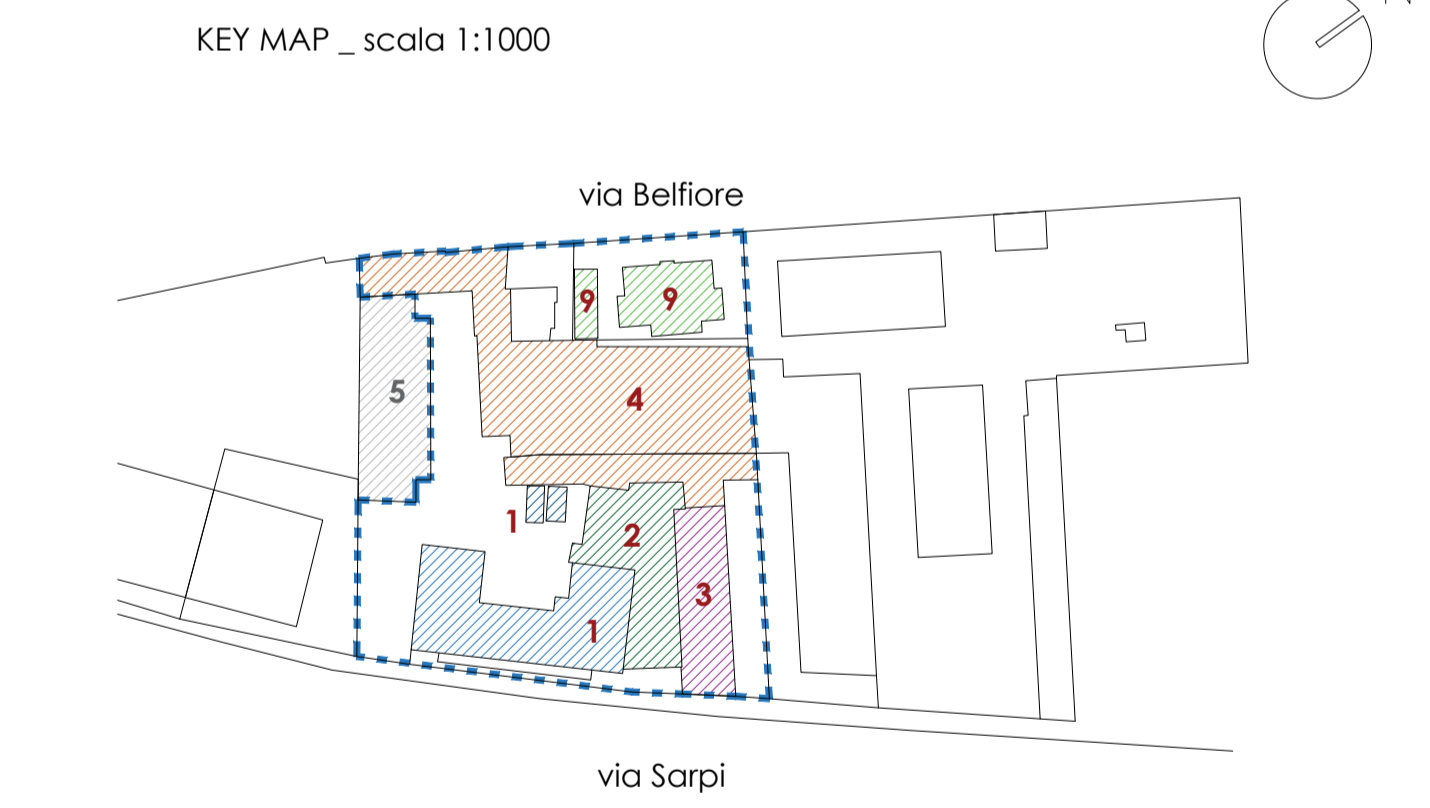
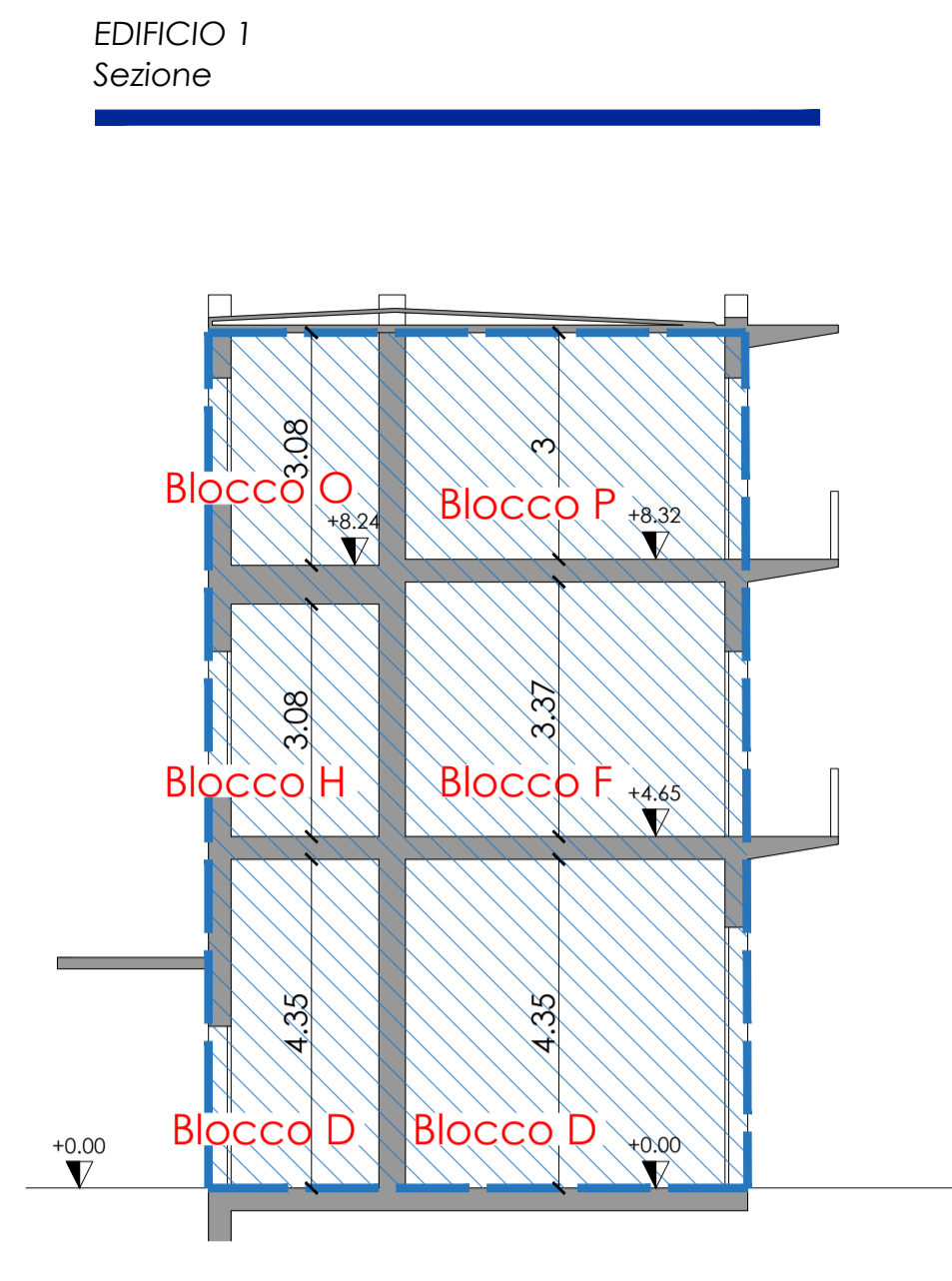
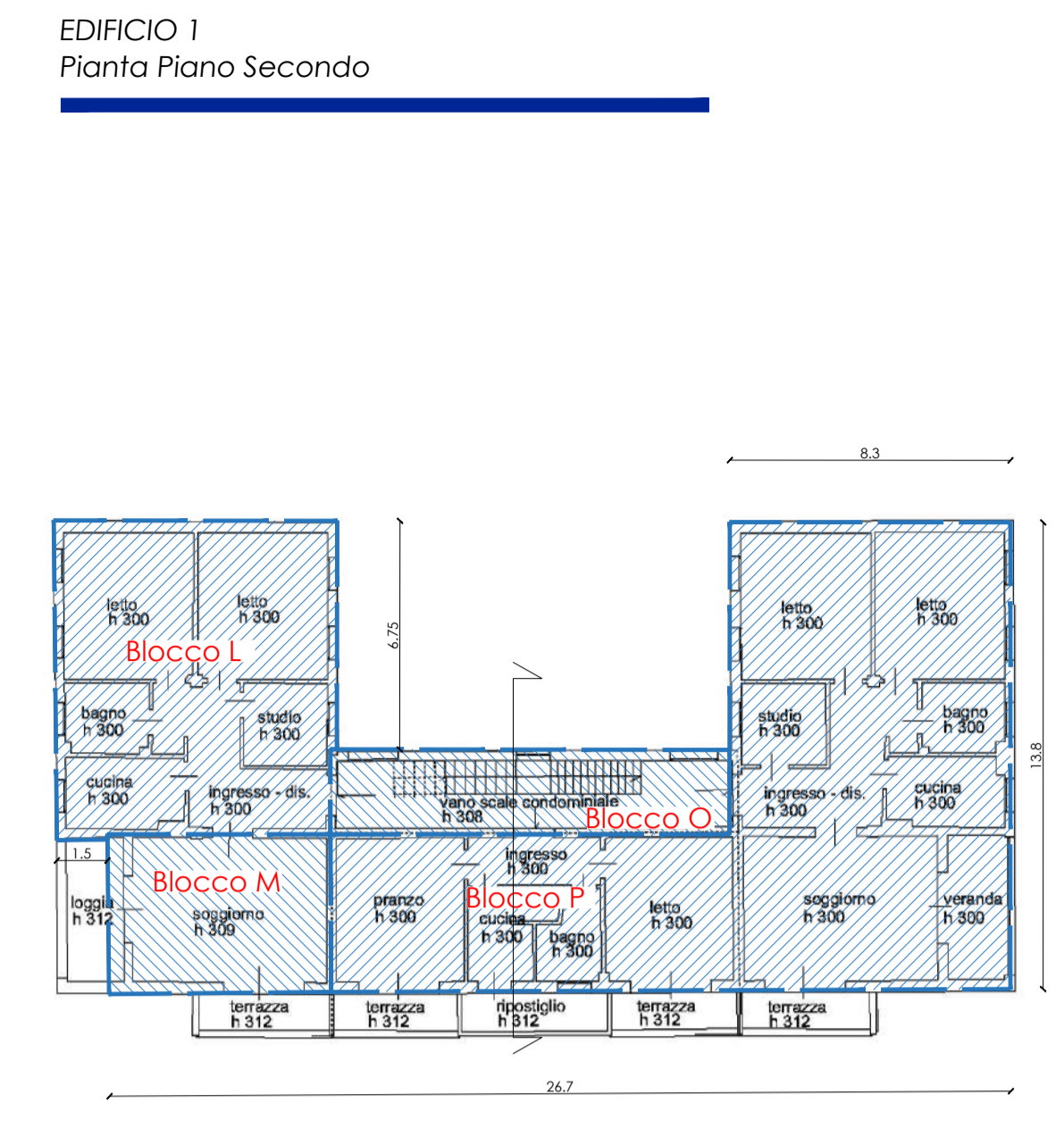
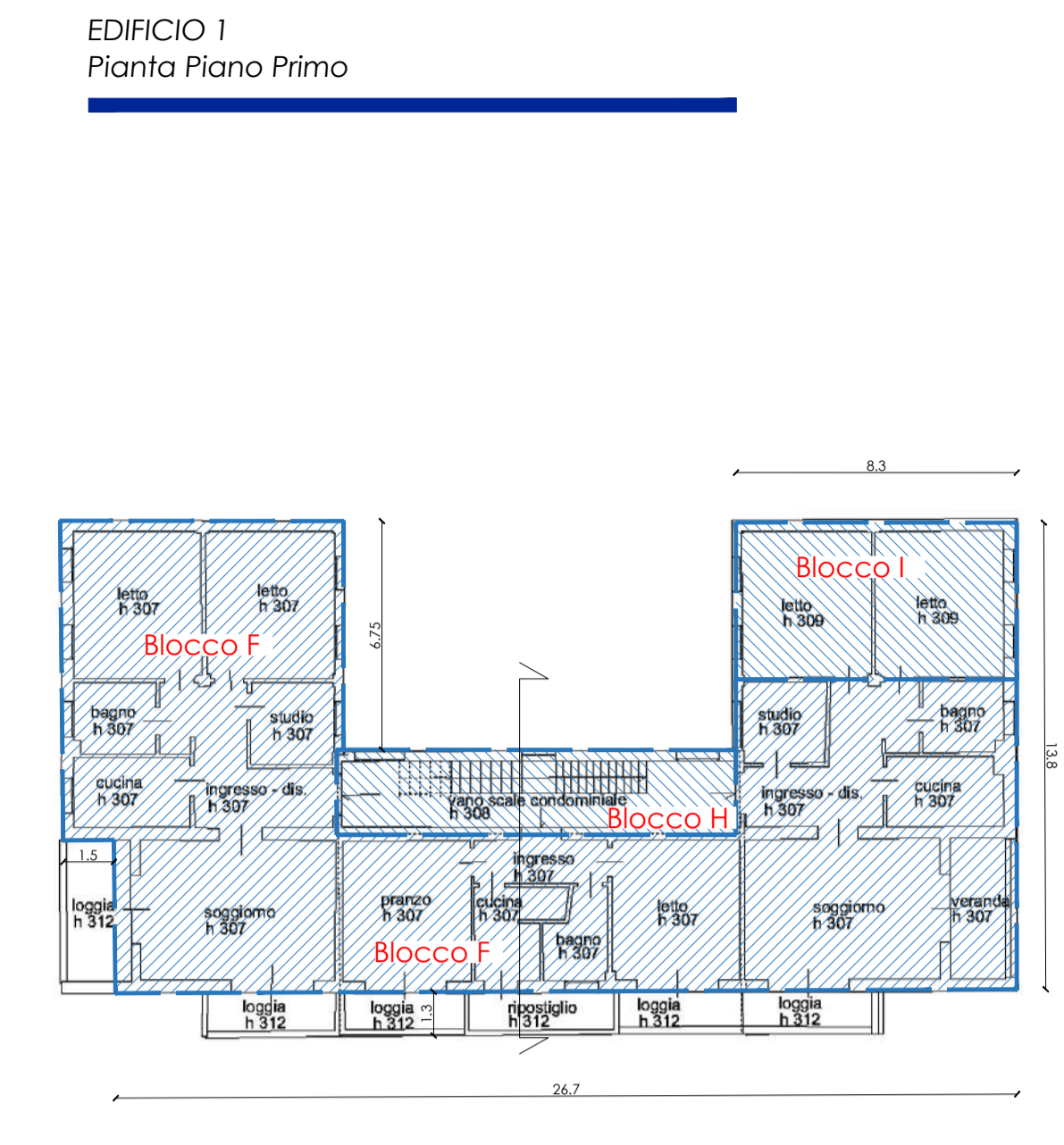
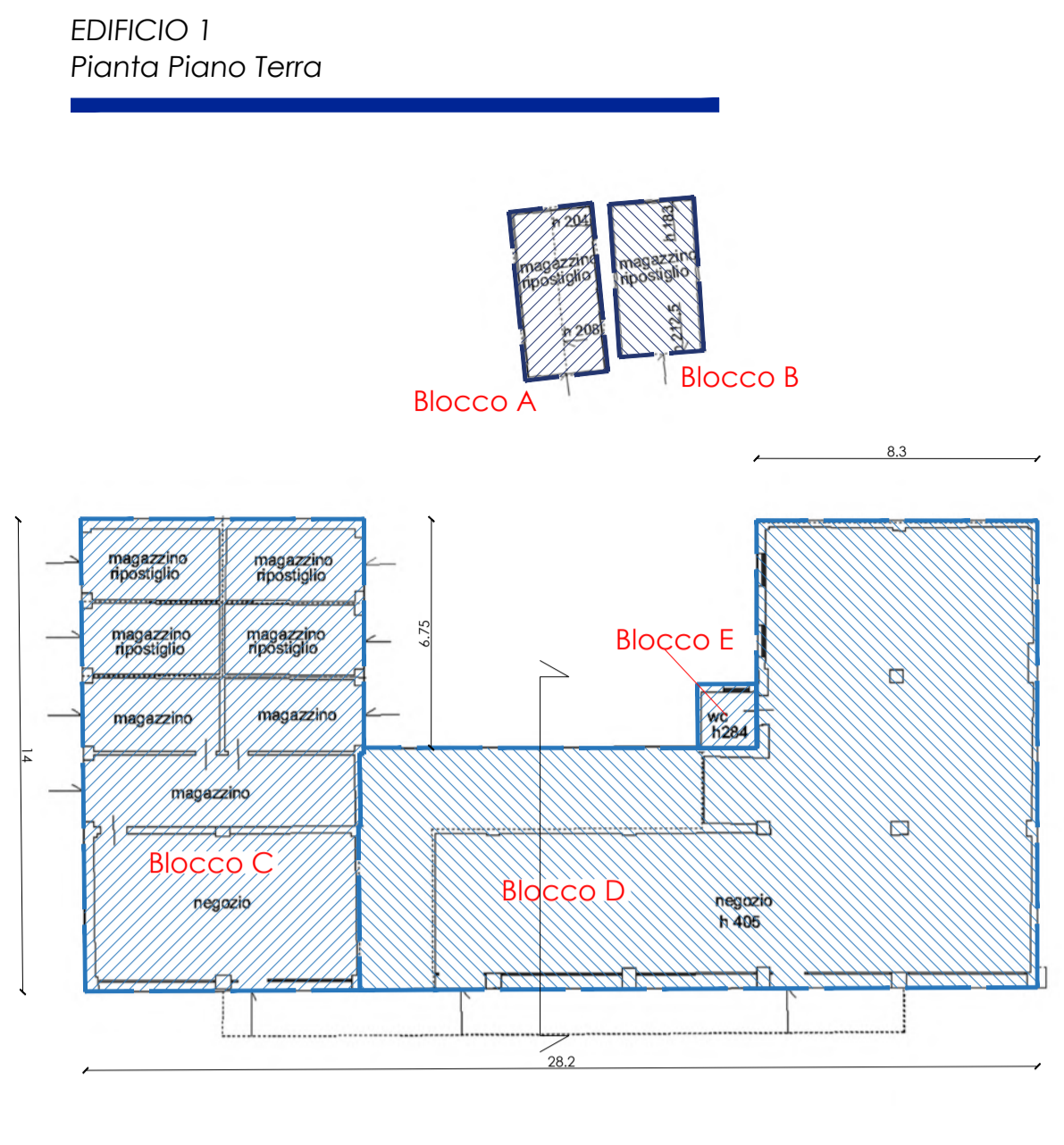


TABELLA RIEPILOGATIVA VOLUMI ESISTENTI AREA LEGITTIMATI. Table with 2 columns: EDIFICIO, VOLUME mc. Totale: 8.619,59.



Summary table for EDIFICIO 1 with columns: Blocco, Superficie, Altezza, Volume. Total: 3.381,76 mc.

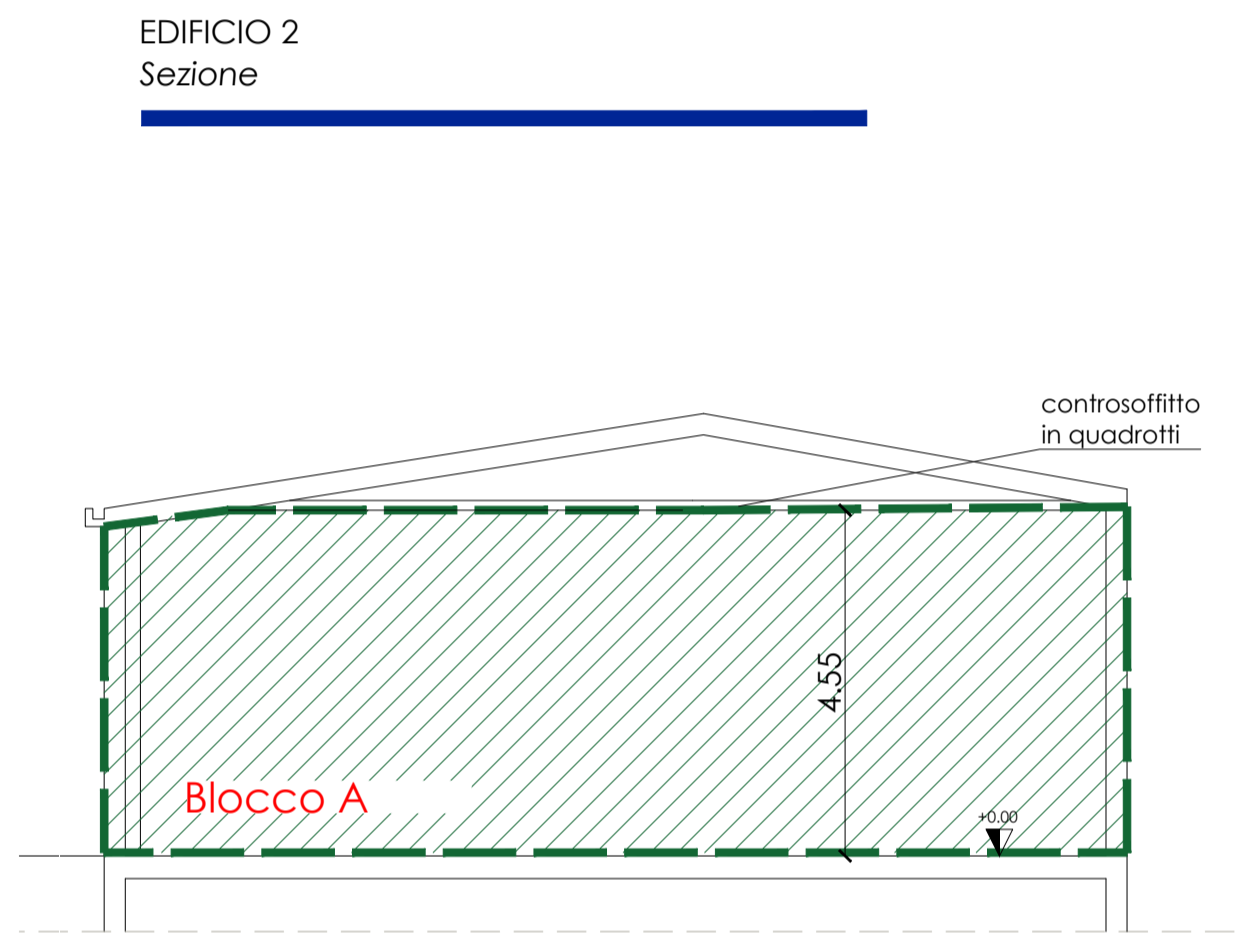
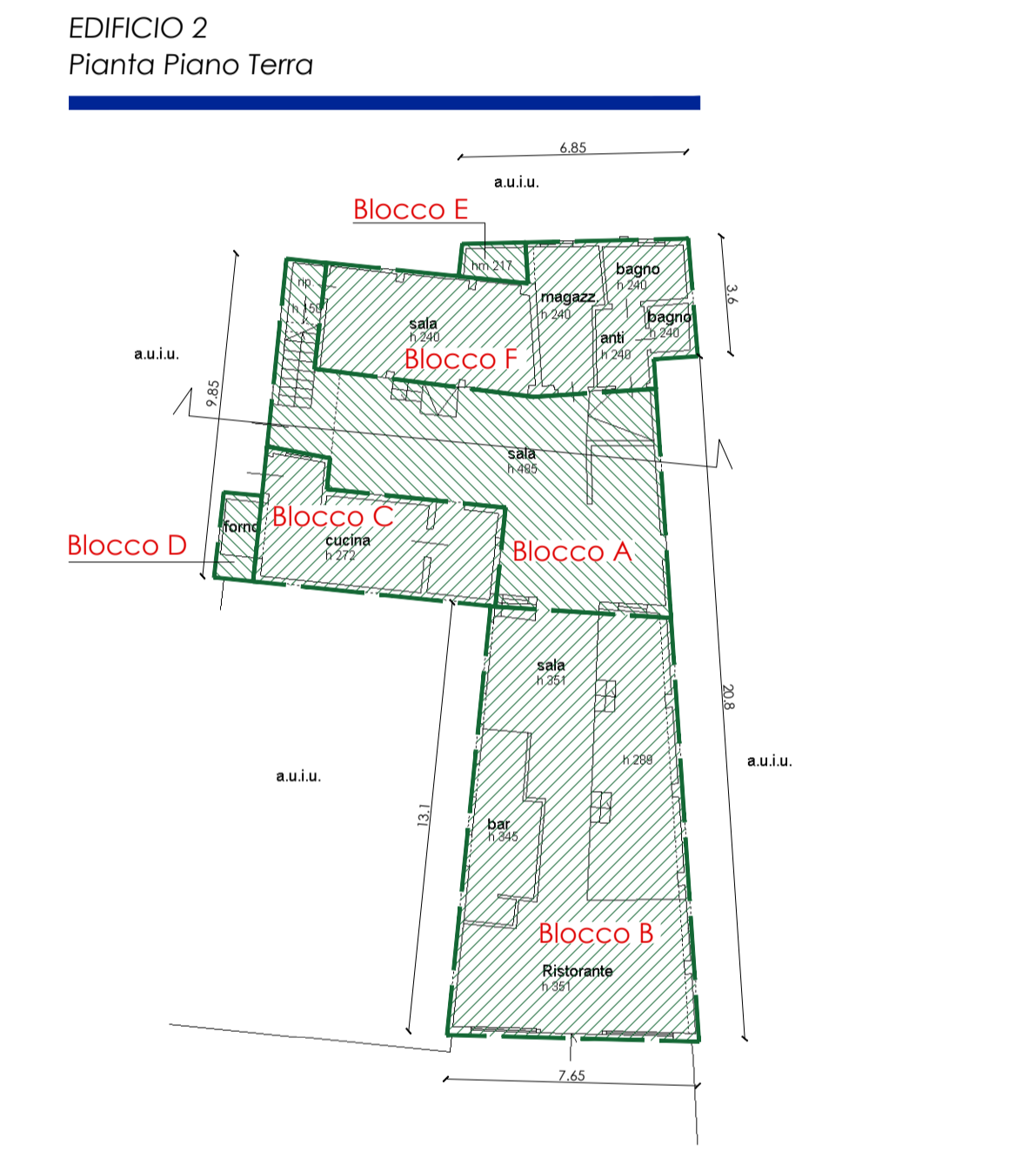


Table with 2 columns: Altezze reali, Altezze calcolate 3,00 ml. Lists data for blocks A through H.

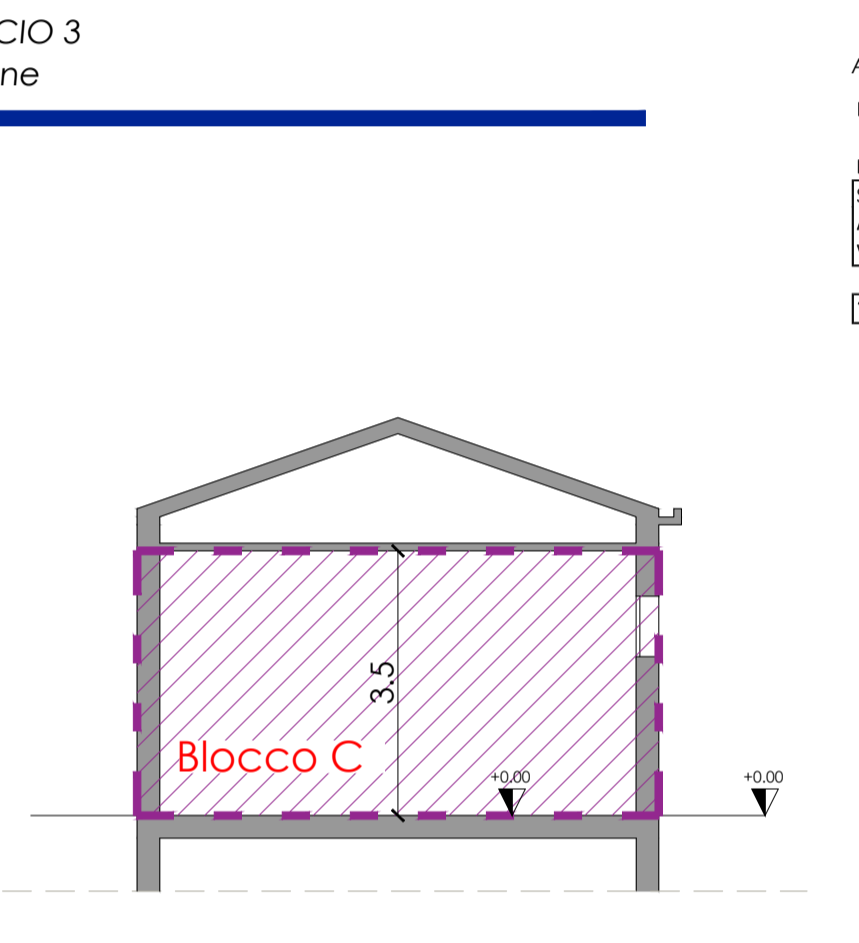
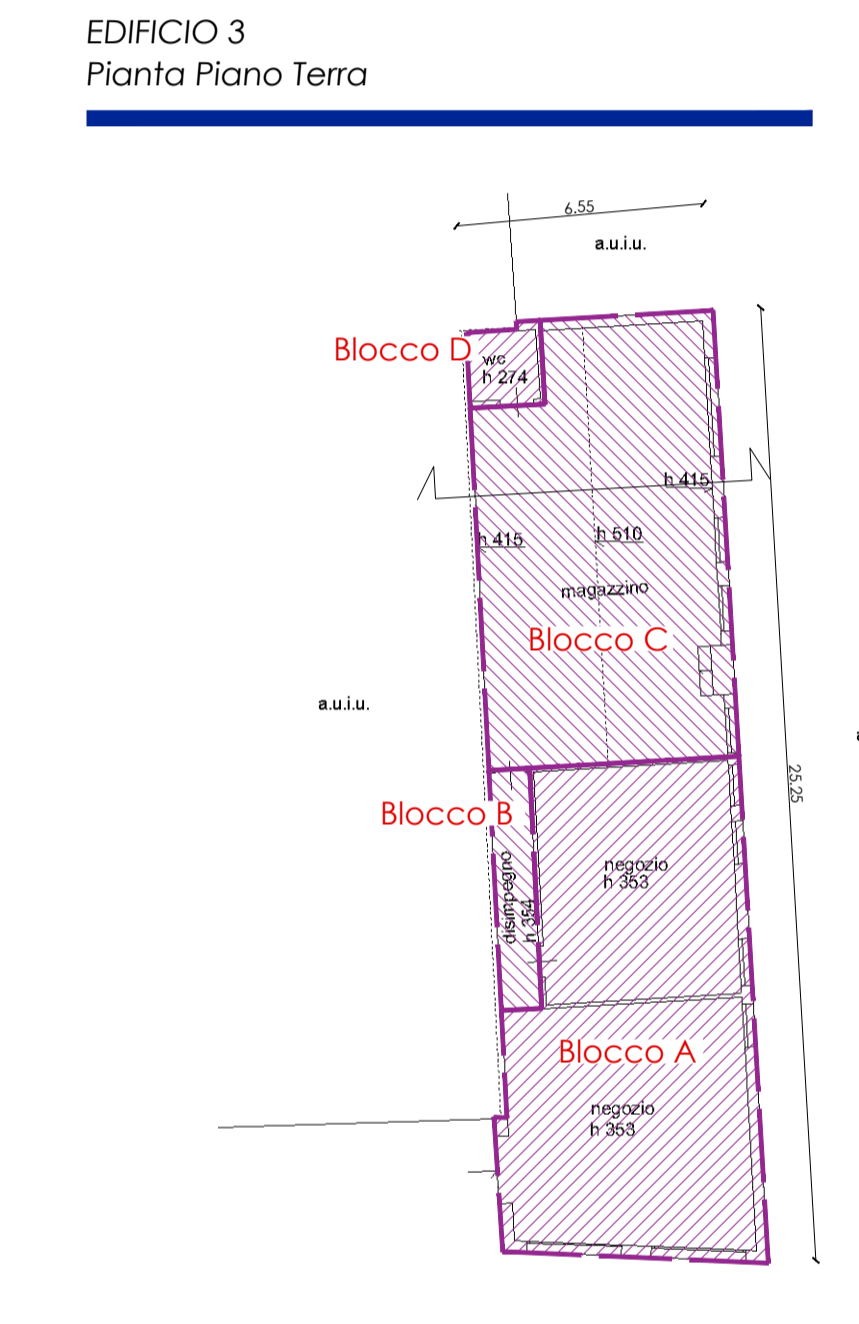


Table with 2 columns: Altezze reali, Altezze calcolate 3,00 ml. Lists data for blocks A through D.

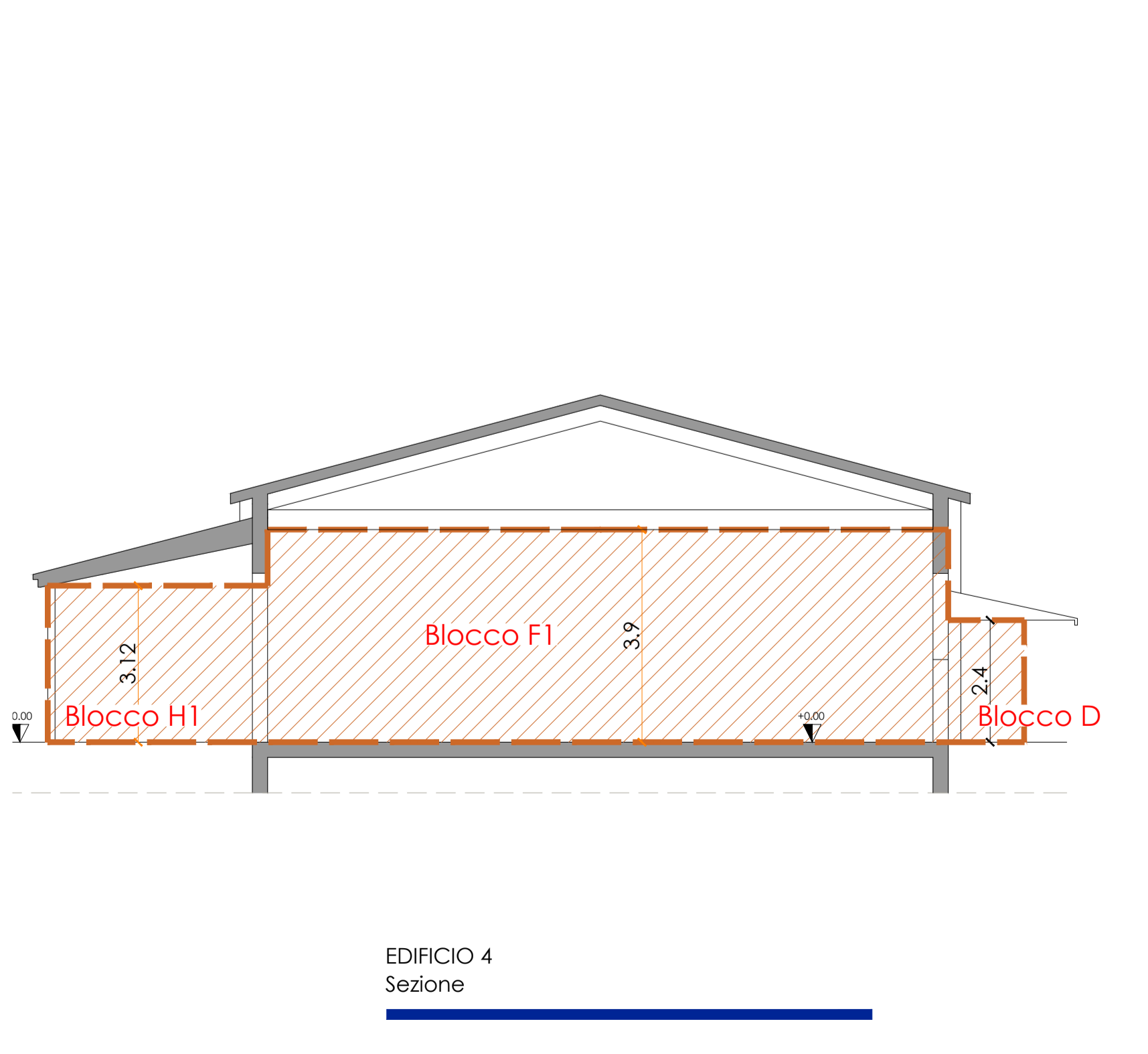
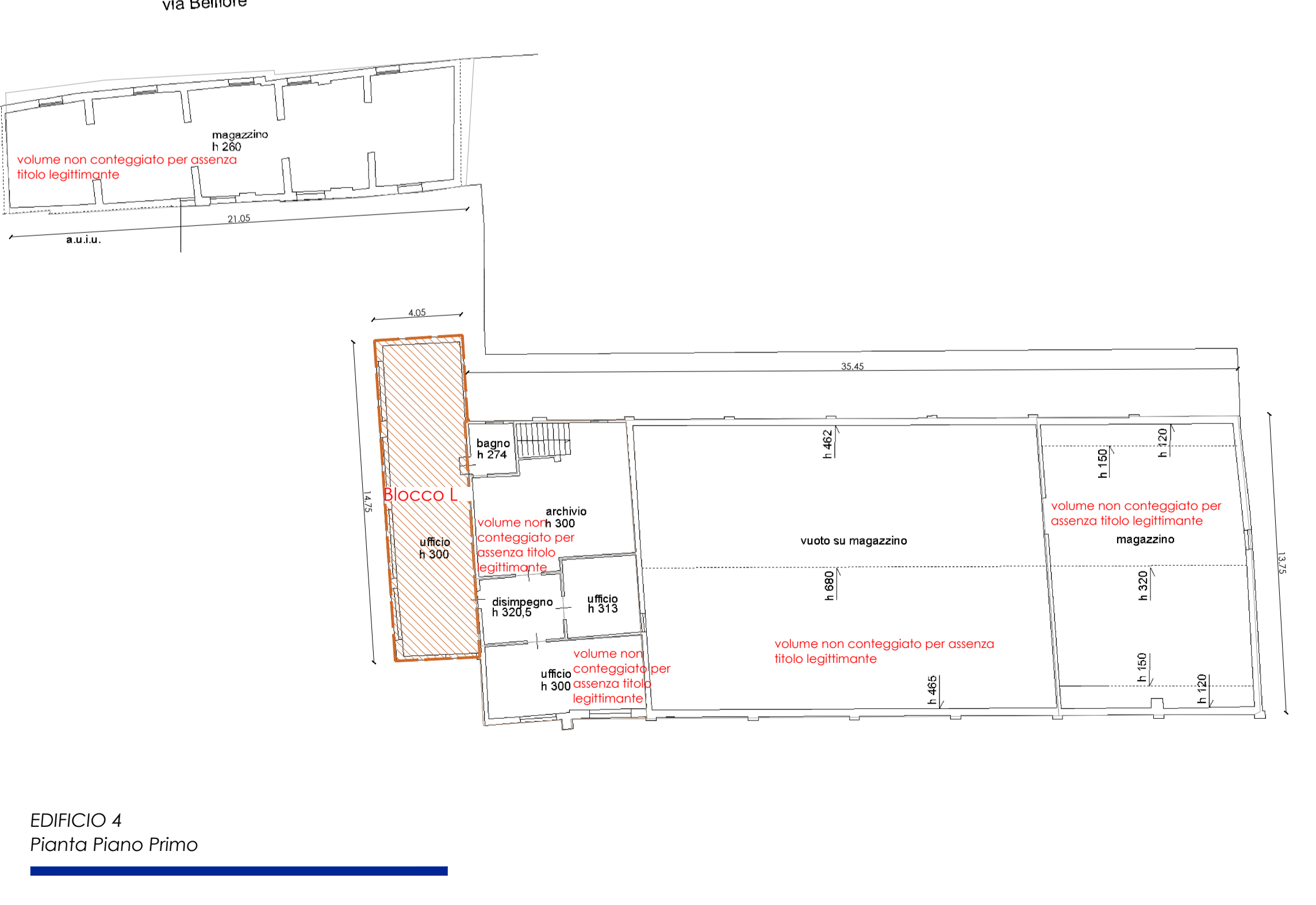
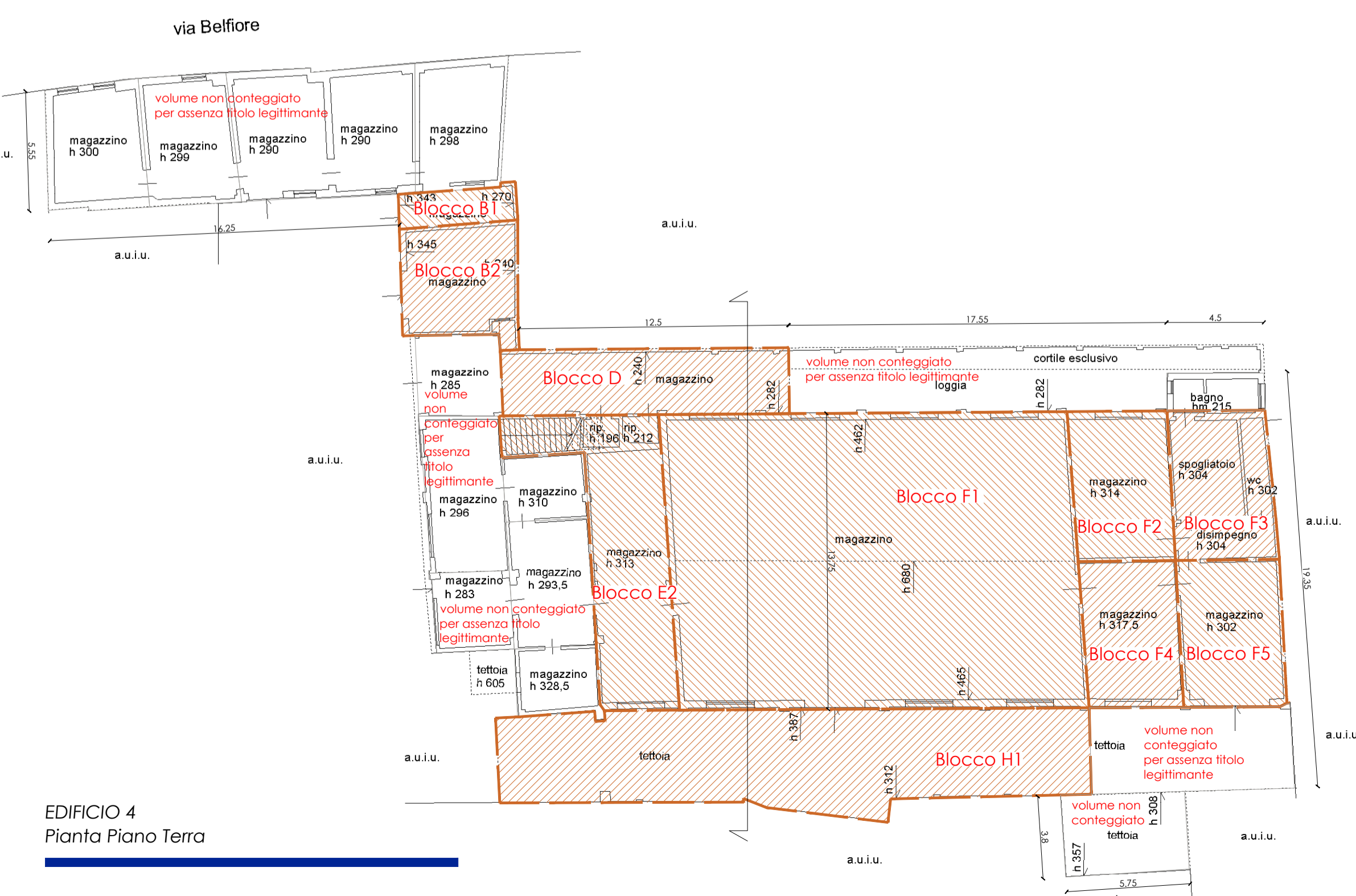


Table with 2 columns: Altezze reali, Altezze calcolate 3,00 ml. Lists data for blocks B1+B2 through L.

QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA (Ingegn. Z.Z.A. n. 633)

RICHIESTA DI P.U.A. PER UN INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R.14/2019 DI UN'AREA TRA VIA SARPI E VIA BELFIORE NEL COMUNE DI PADOVA (PD)

PROGETTAZIONE

STUDIO

ARCHIPOLIS

ANTONIO VENTURATO - PIETRO REGAZZO
ARCHITETTI

Tel 049 8941025 - Fax 049 7386601
Via San Crispino 82 - 35129 Padova
email progetti@studioarchipolis.it



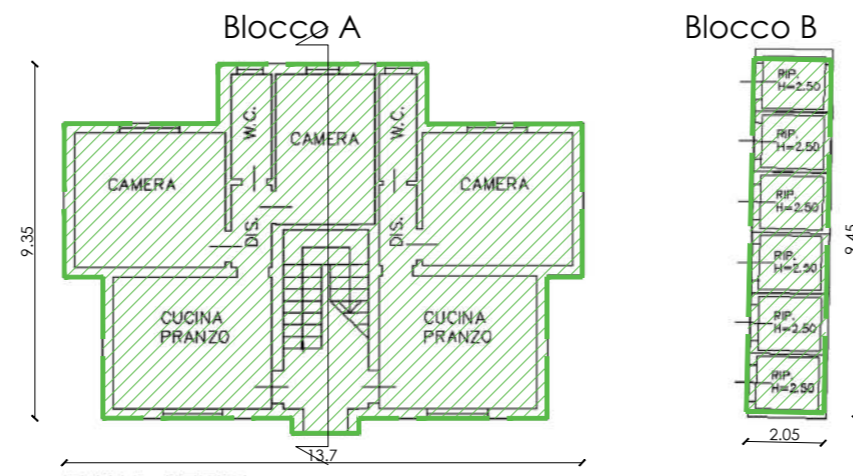
ELABORATO: CALCOLO VOLUME ESISTENTE
ED.9

SCALA: 1:200
1:100

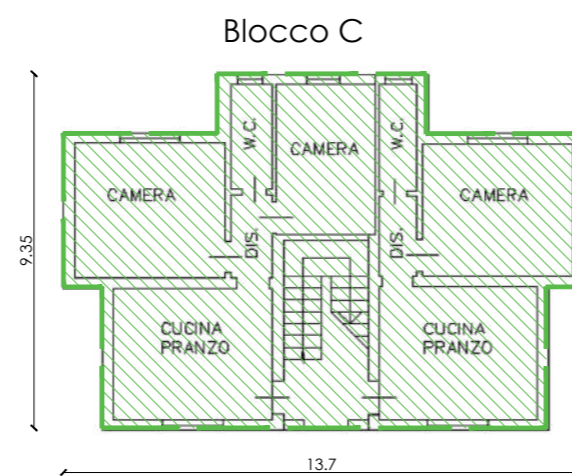
DATA: OTTOBRE 2023

COMMESSA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	TIPO ELABORATO	N° TAVOLA	REVISIONE	N°PIANO
		ARC	04B	08	

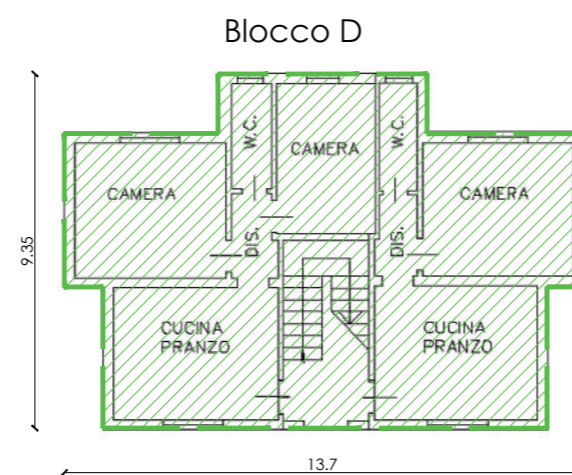
EDIFICIO 9
Pianta Piano Terra



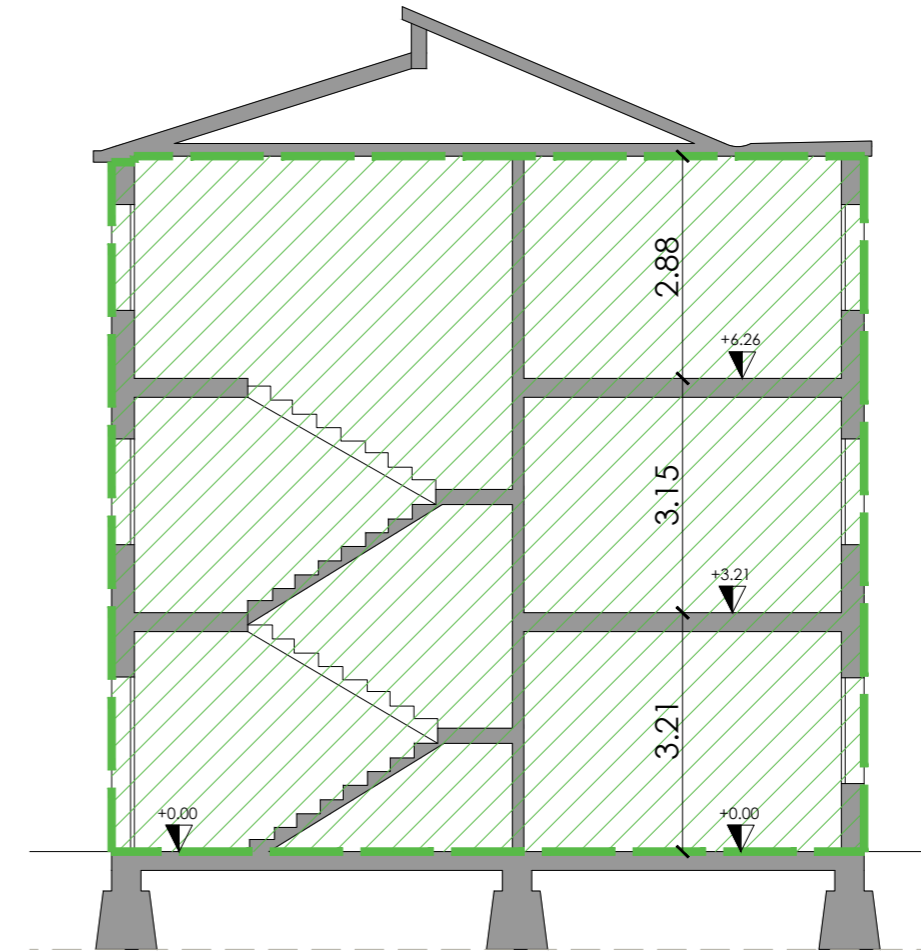
EDIFICIO 9
Pianta Piano Primo



EDIFICIO 9
Pianta Piano Secondo



EDIFICIO 9
Sezione



EDIFICIO 9

Blocco A	
Superficie	108,81 mq
Altezza media	3,21 m
Volume	349,28 mc

Blocco B	
Superficie	19,14 mq
Altezza media	2,50 m
Volume	47,85 mc

Blocco C	
Superficie	108,11 mq
Altezza media	3,15 m
Volume	340,55 mc

Blocco D	
Superficie	108,11 mq
Altezza media	2,88 m
Volume	311,36 mc

Totale	1.049,03 mc
---------------	--------------------

KEY MAP _ scala 1:1000

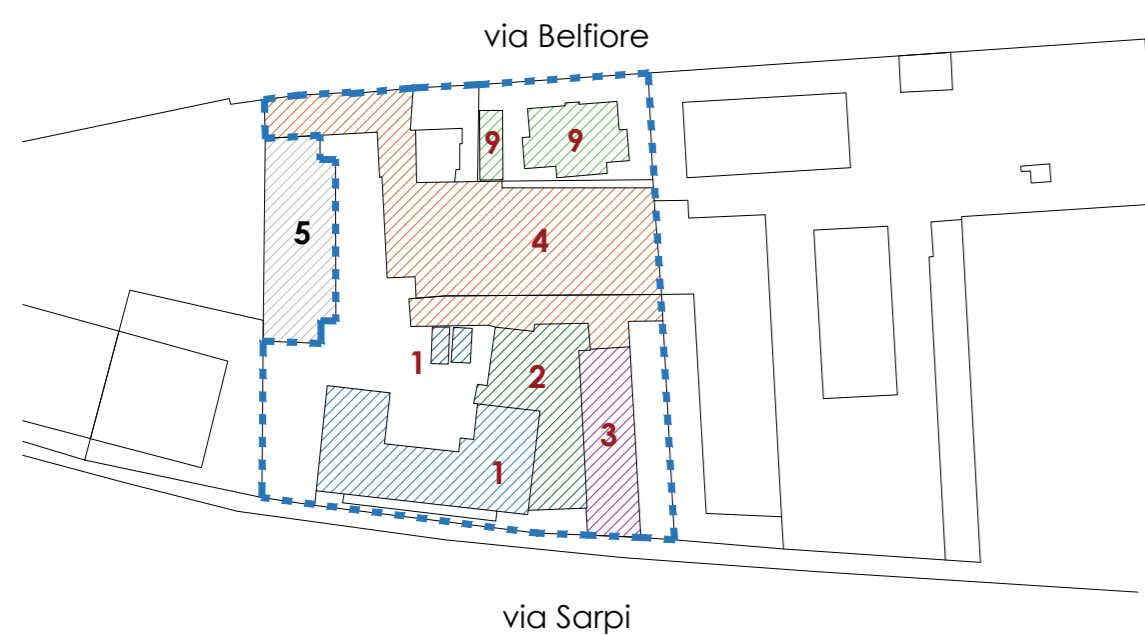


TABELLA RIEPILOGATIVA VOLUMI ESISTENTI AREA LEGITTIMATI

EDIFICIO	VOLUME mc
ED.1	3.381,76
ED.2	654,51
ED.3	496,17
ED.4	1.922,64
ED.5	1.115,48
ED.9	1.049,03
TOTALE	8.619,59

RICHIESTA DI P.U.A. PER UN INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R.14/2019 DI UN'AREA TRA VIA SARPI E VIA BELFIORE NEL COMUNE DI PADOVA (PD)

PROGETTAZIONE

STUDIO

ARCHIPOLIS

ANTONIO VENTURATO - PIETRO REGAZZO
ARCHITETTI

Tel 049 8941025 - Fax 049 7386601
Via San Crispino 82 - 35129 Padova
email progetti@studioarchipolis.it



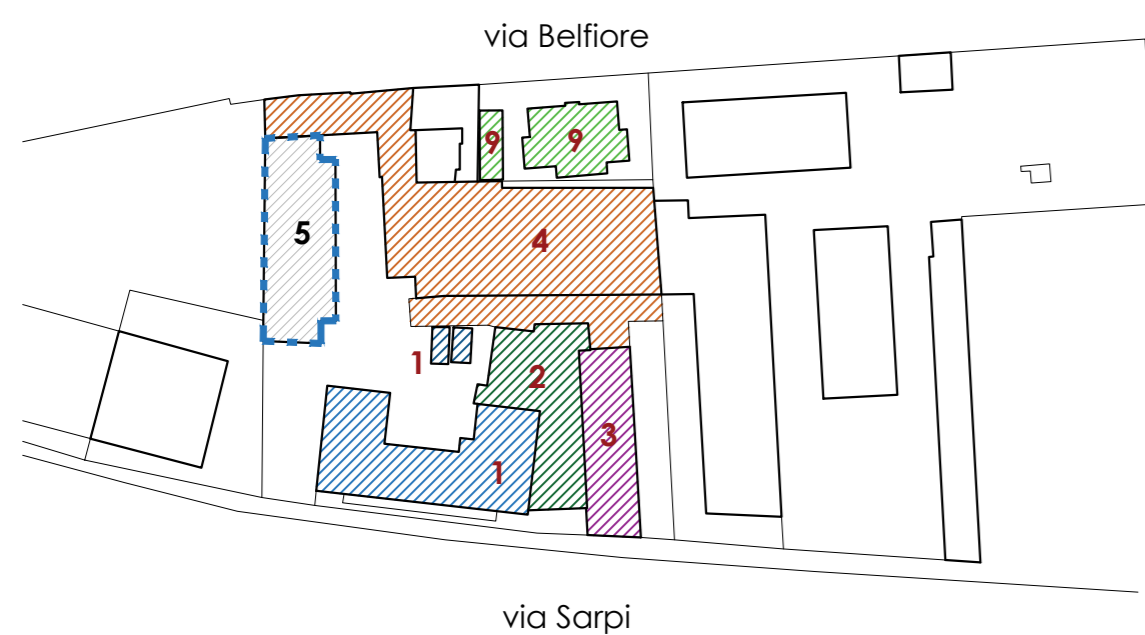
CALCOLO VOLUME ESISTENTE
ELABORATO: EDIFICIO NON OGGETTO DI
INTERVENTO ED.5

SCALA: 1:200
1:100

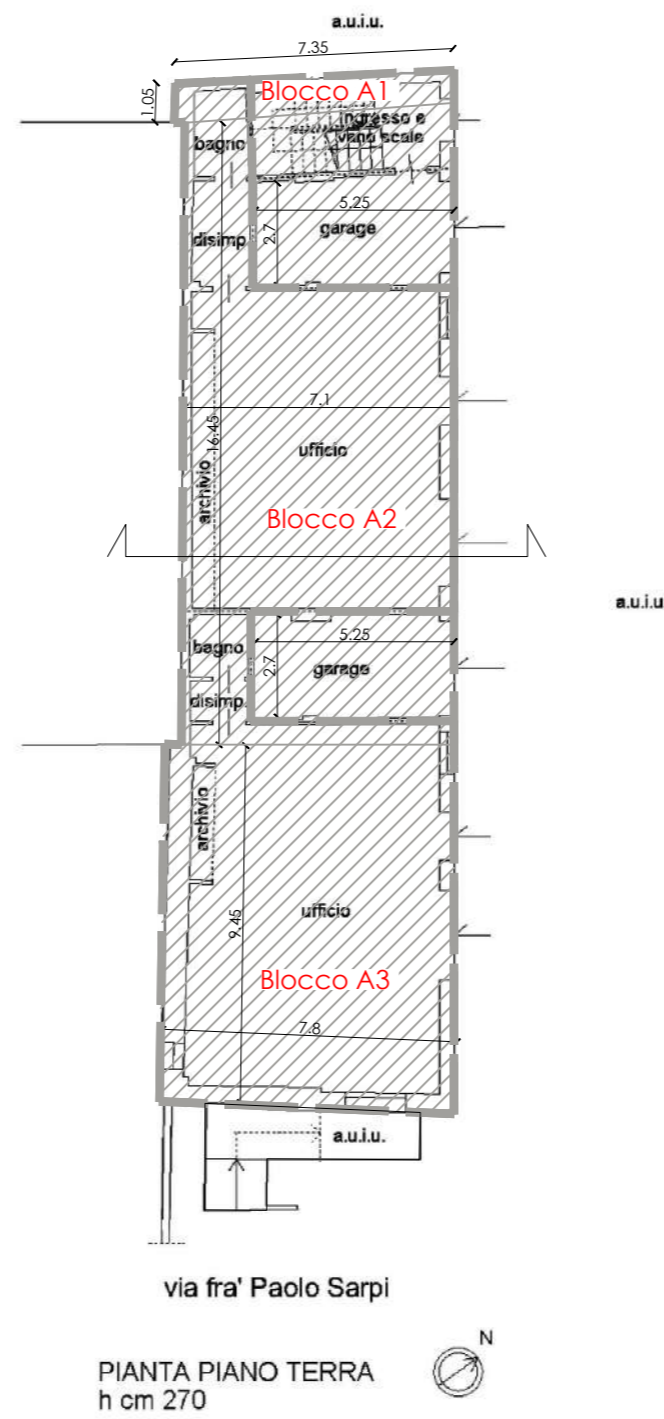
DATA: OTTOBRE 2023

COMMESSA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	TIPO ELABORATO	N° TAVOLA	REVISIONE	N°PIANO
		ARC	04C	06	

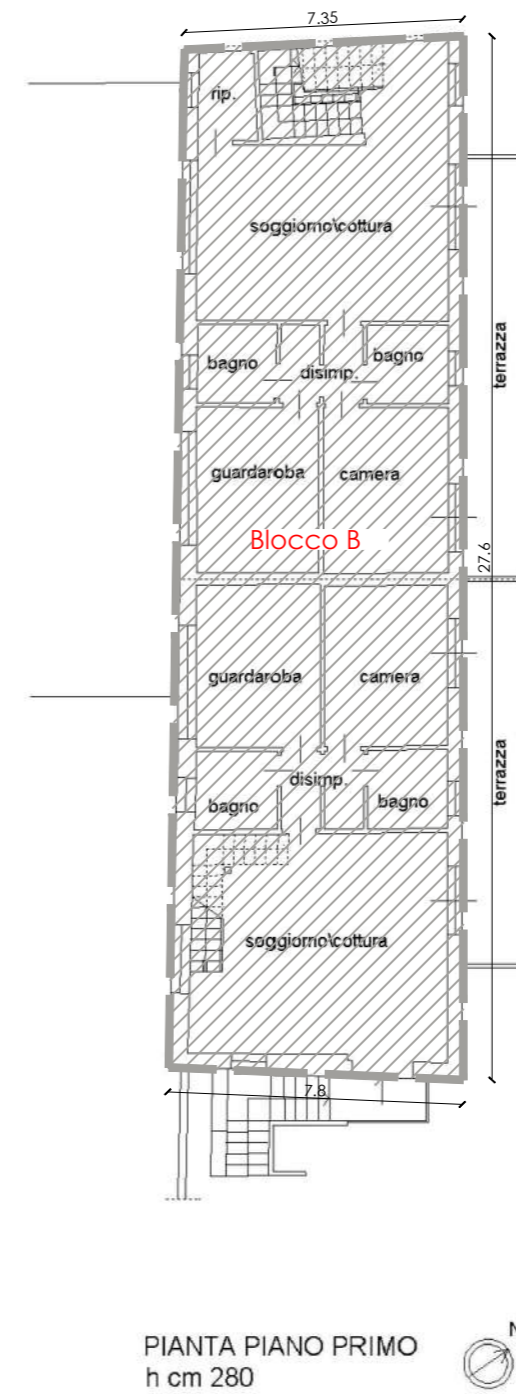
KEY MAP _ scala 1:1000



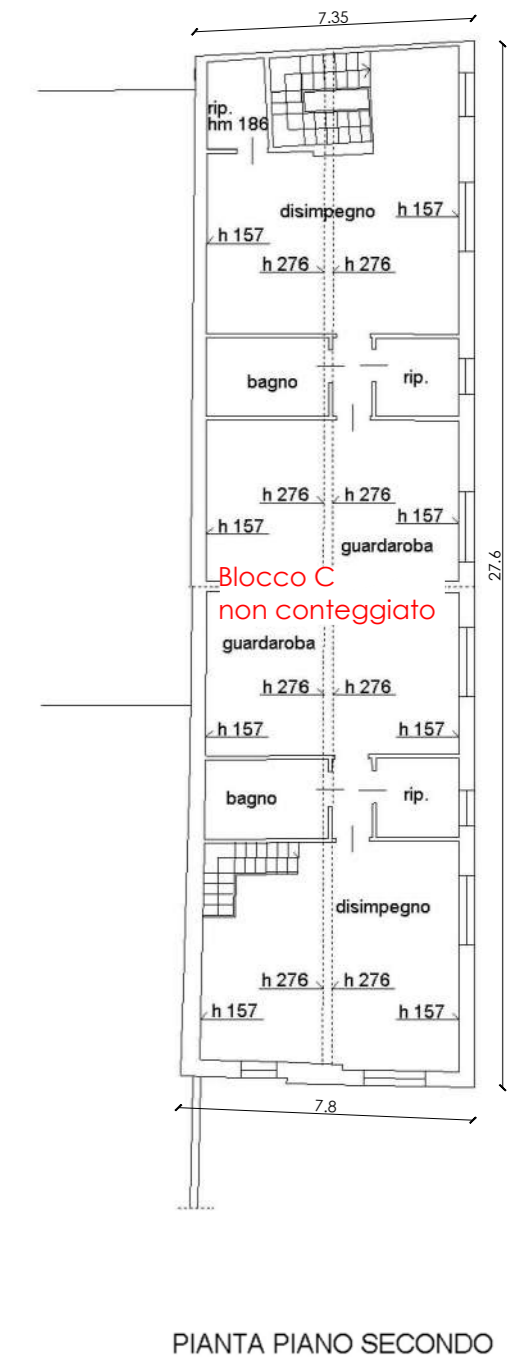
EDIFICIO 5
Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



Pianta Piano Secondo



Blocco A1

Superficie	7,72 mq
Altezza	2,70 m
Volume	20,84 mc

Blocco A2

Superficie	117,15 mq
Altezza	2,70 m
Volume	316,31 mc

Blocco A3

Superficie	73,71 mq
Altezza	2,70 m
Volume	199,02 mc

Blocco B

Superficie	206,9 mq
Altezza	2,80 m
Volume	579,32 mc

Totale

	1.115,48 mc
--	--------------------

SLP uffici = 152,93 mq

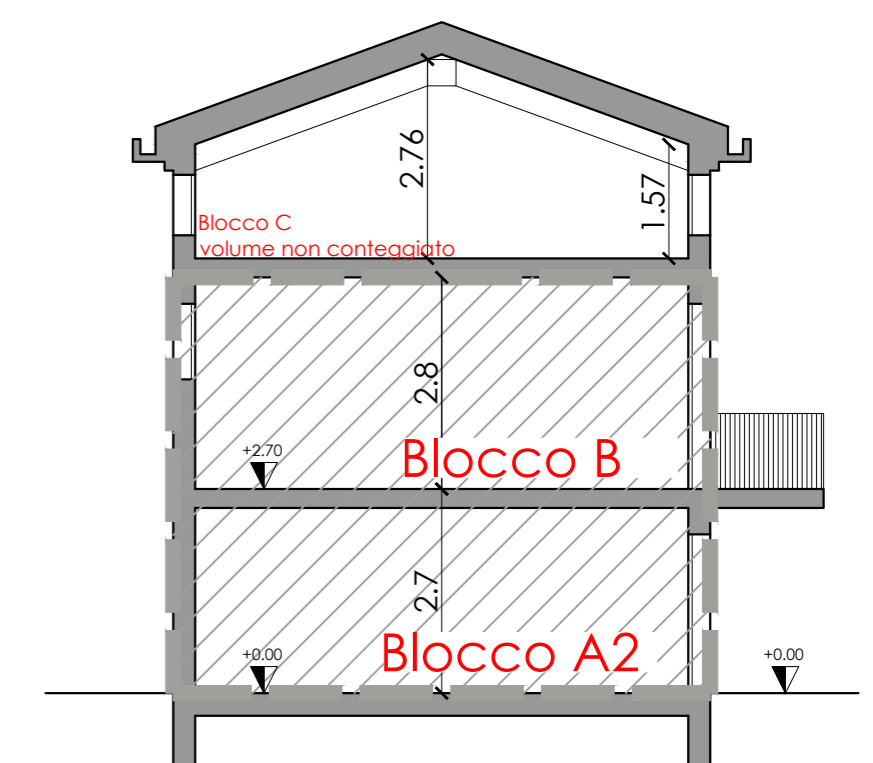
SLP residenziale = 45,65 mq p. terra uso garage
206,90 mq p. primo
252,55 mq totale

n° 2 appartamenti e n° 2 posti auto coperti

VOLUME UFFICI
152,93 mq x 2,70 m = 412,91 mc

VOLUME RESIDENZIALE
45,65 mq x 2,70 m = 123,26 mc
206,90 mq x 2,80 m = 579,32 mc
tot = 123,26 mc + 579,32 mc = 702,58 mc

Sezione



RICHIESTA DI P.U.A. PER UN INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R.14/2019 DI UN'AREA TRA VIA SARPI E VIA BELFIORE NEL COMUNE DI PADOVA (PD)

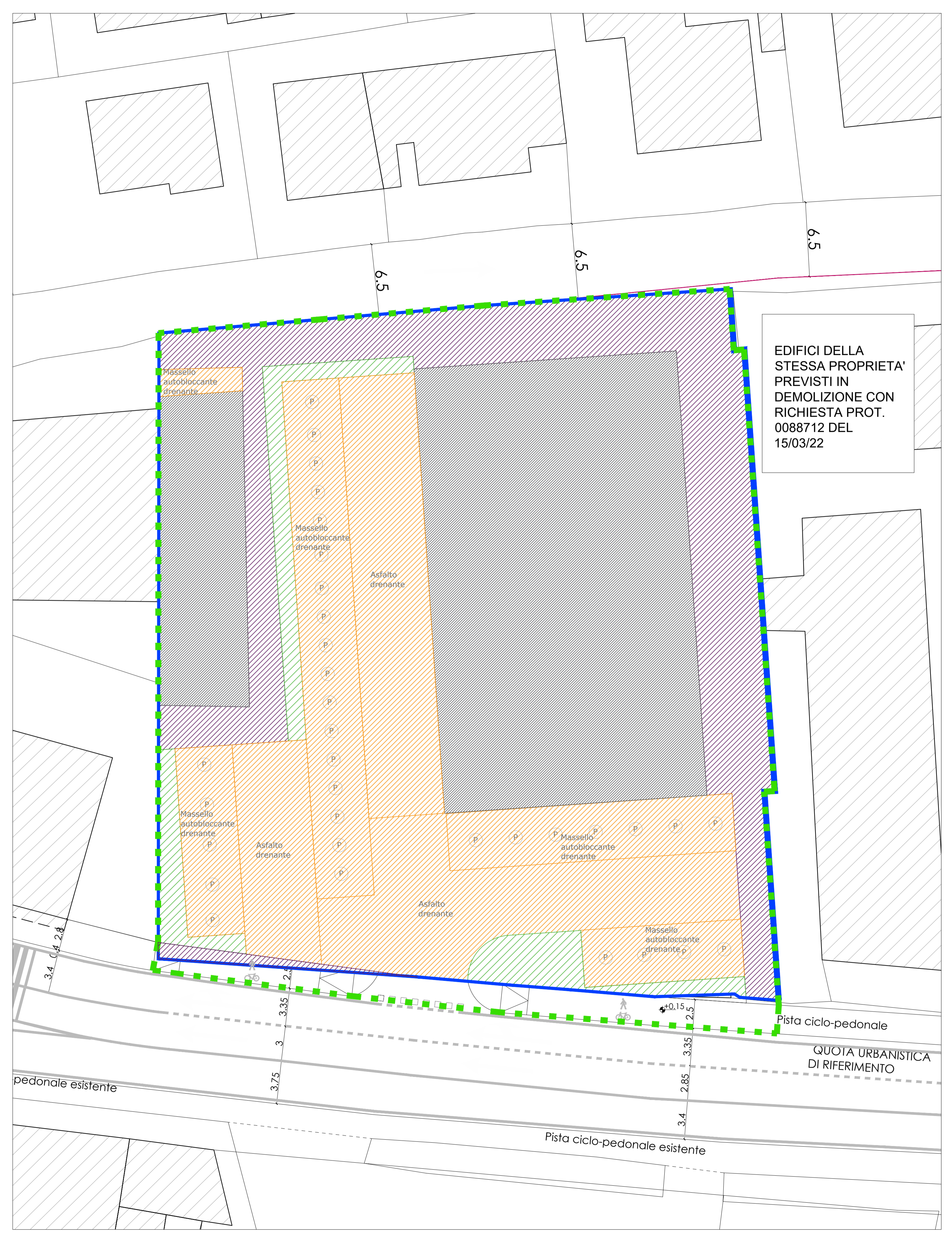
PROGETTAZIONE
STUDIO
ARCHIPOLIS
ANTONIO VENTURATO - PIETRO REGAZZO
ARCHITETTI
Tel 049 8941025 - Fax 049 7386601
Via San Crispino 82 - 35129 Padova
email: progetti@studioarchipolis.it

ELABORATO: PERMEABILITA' STATO DI FATTO E PROGETTO SCALA: 1:200 DATA: OTTOBRE 2023

COMMESSA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	TIPO ELABORATO	N° TAVOLA	REVISIONE	N°PIANO
		ARC	06	03	

LEGENDA

- AMBITO DI INTERVENTO
- LIMITE DI PROPRIETA'
- EDIFICI
- SUOLO IMPERMEABILE
- SUOLO SEMIPERMEABILE
- SUOLO PERMEABILE



STATO DI FATTO

- AREA EDIFICI: 1864 mq
- SUOLO IMPERMEABILE: 937 mq
- SUPERFICIE IMPERMEABILE TOT: 1864+937= 2801 mq
- SUOLO SEMIPERMEABILE: 213 mq
- SUOLO PERMEABILE: 74 mq
- SUOLO PERMEABILE TOT: 74 mq + 25% di 213 mq = 127,25 mq

PROGETTO

- AREA EDIFICI: 1103 mq
- SUOLO IMPERMEABILE: 635 mq
- SUOLO IMPERMEABILE TOT: 1103+635 = 1738 mq
- SUOLO SEMIPERMEABILE (massello autobloccante drenante e asfalto drenante): 1182 mq
- SUOLO PERMEABILE: 168 mq
- SUOLO PERMEABILE TOT = 168 mq + 25% di 1182 = 463,5 mq
- 463,5 (permeabilità prog) > 127,25 (permeabilità sdf)

Ai sensi dell'art. 62 comma 1 b) del R.E. del 04/04/2022:
Indice di permeabilità del suolo = 15% superficie fondiaria

15% di 3088 mq = 463,2 mq di suolo permeabile richiesto
superficie permeabile di progetto 463,5 mq > 463,2 mq

RICHIESTA DI P.U.A. PER UN INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R.14/2019 DI UN'AREA TRA VIA SARPI E VIA BELFIORE NEL COMUNE DI PADOVA (PD)

PROGETTAZIONE

STUDIO

ARCHIPOLIS

ANTONIO VENTURATO - PIETRO REGAZZO
ARCHITETTI

Tel 049 8941025 - Fax 049 7386601
Via San Crispino 82 - 35129 Padova
email progetti@studioarchipolis.it



ELABORATO: ALBERATURE ESISTENTI

SCALA:

DATA: OTTOBRE 2023

COMMESSA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	TIPO ELABORATO	N° TAVOLA	REVISIONE	N°PIANO
		ARC	13	02	



LEGENDA:

- Area oggetto di intervento
- Stato di fatto del verde
- Cespuglio arborea/arbustivo
- Ficus carica
- Laurus nobilis
- Ligustrum sp.
- Morus sp.
- Picea abies
- Populus alba
- Prunus avium
- Tilia sp.