EDIFICIO H+R1
AUTORIMESSA P-1
7.144 mq
EDIFICIO A1
AUTORIMESSA P-1
695 mq
EDIFICIO C
AUTORIMESSA P-1
2.370 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
corsia per uscita dal parcheggio Metropark
area di sosta autobus
gas
Viale ITALIA
Viale ITALIA
192 mq
108 mq
350 mq
EDIFICIO H
Non residenziale
51.142 mc
965 mq
EDIFICIO R1
Residenziale
32.947 mc
EDIFICIO A1
Non residenziale
6.930 mc
EDIFICIO C
Non residenziale
45.253 mc
park bici 168 mq
STOP
EDIFICIO A2
Non residenziale
20.128 mc
Via NICCOLO' TOMMASEO
FOSCOLO
VALERI
Tempio della Pace
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	40.000 mc
NON RESIDENZIALE	96.272 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	32.947 mc (<50% Vol. realizzabile)
NON RESIDENZIALE	103.325 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,A1e H - h teorica=3,30 m   45.253/3.3+6.930/3.3+51.142/3.3= mq 31.311
(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

A1 Standard previsti art 19 NTA del PI	mc 32.947
Abitanti 32.947/100 mc/ab* = 330	
Parcheggio 330 ab x 3,5 mq/ab*	mq 1.155
Verde 330 ab x 9 mq/ab*	mq 2.970

Determinazione standard residenziale aggiuntivi

Standard previsti art 32 L.R. 11/2004	mc 32.947
Abitanti 32.947/194 mc/ab = ab. 170	
Verde 170 ab x 10 mc x ab	mq 1.700

Determinazione standard non residenziale

Parcheggio (31.311 x 0,40)	mq 12.524
Verde (31.311 x 0,40)	mq 12.524

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 1.155		
	Non Residenziale	mq 12.524		
	Totale	mq 13.679	mq 8.224	(-5.455 mq)
Verde	Residenziale	mq 2.970		
	Aggiuntivi	mq 1.700		
	Non residenziale	mq 12.524		
	Totale	mq 17.194	mq 21.896	(+4.702 mq)

Area pubblica non ceduta: mq 5.455 - mq 4.702 = mq 753

*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	= 5.455 mq x 100 €/mq =	545.500 €
Verde pubblico	= 4.702 mq x 32,00 €/mq =	150.464 €
Delta monetizzazione standard pubblici	= 545.500 € - 150.464 € =	395.036 €
mancata cessione area	= 753 mq x 156 €/mq =	117.468 €
TOTALE		512.504 €

RIEPILOGO STANDARD RICHIESTI/PREVISTI	Richiesto	Previsto	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	(+ 3 mq)
Edificio C			
mc 45.253 / 10 =	mq 4.525	mq 2.370	(-2.155 mq)

MONETIZZAZIONE PARCHEGGIO PRIVATO

Attrezzamento	= mq 2.155 x 100 €/mq	=	215.500 €
mancata cessione	= mq 2.155 x 156 €/mq	=	336.180 €
TOTALE		=	551.680 €

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	15/03/2022	DATA EMISSIONE
		OTTOBRE 2021

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 da cedere al Comune alla firma della Convenzione a compensazione della quota di parcheggi da monetizzare	mq	1.102
	Totale parcheggi pubblici	mq	8.224
🟧	parcheggi privato in superficie	mq	1.265
▨	parcheggi privati in autorimessa (parcheggio interrato edifici)	mq	10.209
	Totale parcheggi privati	mq	11.474

VERDE

🟩	piazze, spazi lastricati e/o a prato, percorsi ciclo-pedonali	mq	21.896

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