



COMUNE DI CITTADELLA
Provincia di Padova

P.I.

Elaborato

UNICO

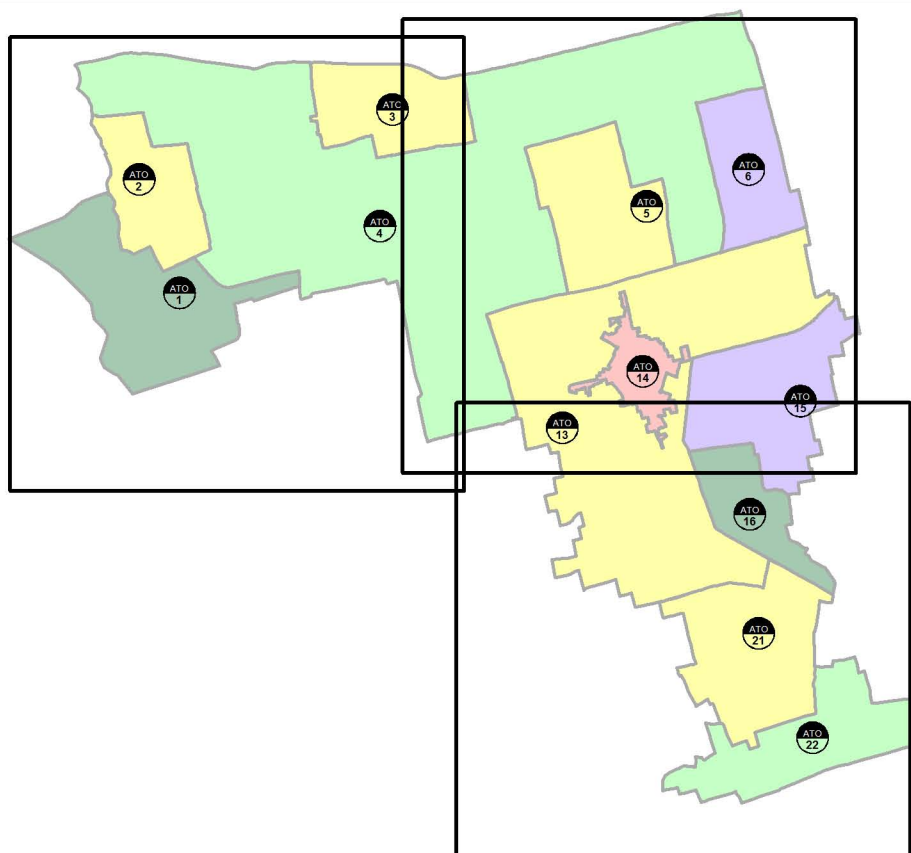
SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N. 2

Verifica Dimensionamento

Estratto Piano Interventi Vigente - scala 1:5000

Estratto Piano Interventi proposta di modifica scala 1:5000

Estratto Repertorio Normativo



Il Sindaco

dott. Luca Pierobon

Gruppo Progettazione

ing. Emanuele Nichele
geom. Alberto Callegaro
geom. Sergio Martinelli
urb. Alberto Andreatta

ADOTTATA CON
DCC N° DEL

APPROVATA CON
DCC N° DEL

Dicembre 2019

1. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Le verifiche degli standard e del dimensionamento di P.I. sono state calcolate sulla base dei seguenti parametri:

Nuovi abitanti insediabili: Ai fini del dimensionamento delle aree per servizi (art. 31 L.R. 11/2004) i nuovi abitanti saranno ricavati sulla base dello standard di 150 mc/abitante (art. 31/8 L.R. 11/04).

Standard complessivi: 30 mq/ab per la residenza (art. 31 L.R. 11/2004 punto 3°).

Standard primario: 8 mq a verde pubblico + 7 mq a parcheggio pubblico/abitante insediabile (art.127 N.T.O. di P.I. vigente).

Standard secondario: minimo mq. 15 /abitante insediabile.

VERIFICA STANDARD

Tipo standard	Quantità Standard Realizzati Mq.
F1 (Aree per Istruzione)	190.766,40
F2 (Aree di Interesse Comune)	431.054,00
F3 (Aree parco, gioco e sport)	481.324,40
F4 (Aree per parcheggio)	207.097,70
TOTALI	1.310.242,50

(La TAB allegata disaggrega per tipologia tutte le aree a servizi di proprietà pubblica – vedasi 2°PI – Var. 1 - Tav.6 -Aree per Servizi – Scala 1:10.000).

Alle quantità definite nella tabella sopra indicata vanno aggiunti i seguenti standard:

- **Zone assoggettate a PUA (previste nel 2° P.I.): mq. 77.353**
- **Zone accordo pubblico/privato (2° PI var. 1): mq. 5.880**
- **Zone accordo pubblico/privato (oggetto della presente Var.): mq. 8.144**
(quantità così suddivise):
 - mq. 2.475 verde pubblico (residenza)
 - mq. 2.050 parcheggio pubblico (residenza)
 - mq. 1.808 parcheggio pubblico (commerciale)
 - mq. 1.811 parcheggio pubblico (perequazione)

Avremo, quindi, complessivamente i seguenti standard:

- Standard esistenti mq. 1.310.242,50
- “ PUA /2° P.I.) mq. 77.353,00
- “ accordo P.P. 2°PI - Var. 1 mq. 5.880,00
- “ accordo P.P. 2°PI - Var. 2 mq. 8.144,00

Totale standards mq. 1.401.619,50

5.1 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO (art. 31 L.R. 11/2004)

A	B	C	D
Residenti a ottobre 2018	Numero abitanti insediabili nelle ZTO residenziali (vedi Repertorio Normativo)	Numero abitanti teorici (A+B)	Standard minimi complessivi di legge 30 mq/ab. Teorico
N°	N°	N°	N°
20.125	7.824	27.949	838.470

N.B. Gli abitanti insediabili sono ricavabili dal “Repertorio Normativo” così suddiviso:

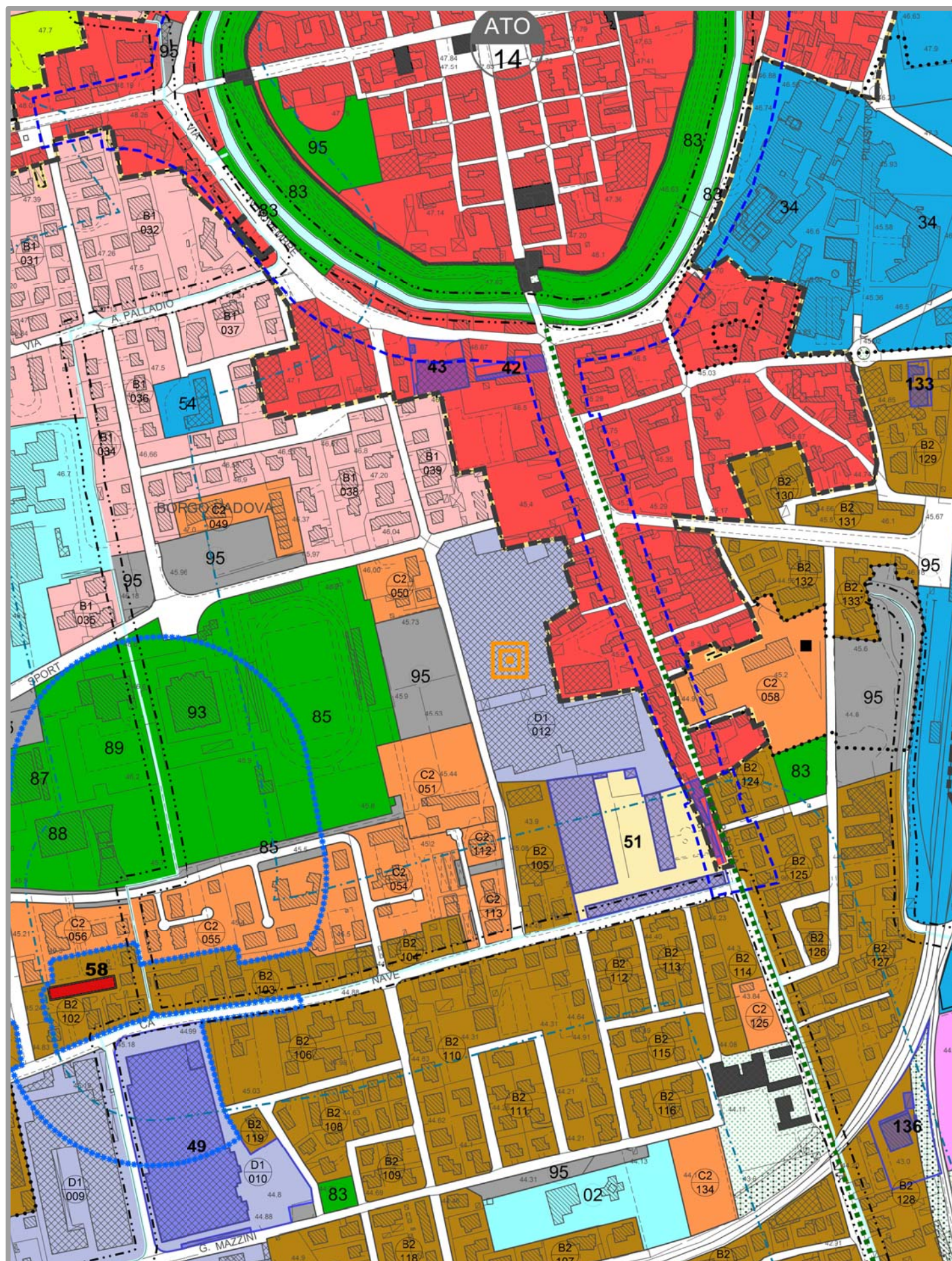
–	Z.T.O. “B1”	n°	662
–	Z.T.O. “B2”	n°	914
–	Z.T.O. “C1”	n°	532
–	Z.T.O. “C2”	n°	4040
–	Z.T.O. “C3”	n°	1558
–	Z.T.O. “C4”	n°	118
	Sommano	n°	7.824

Verifica:

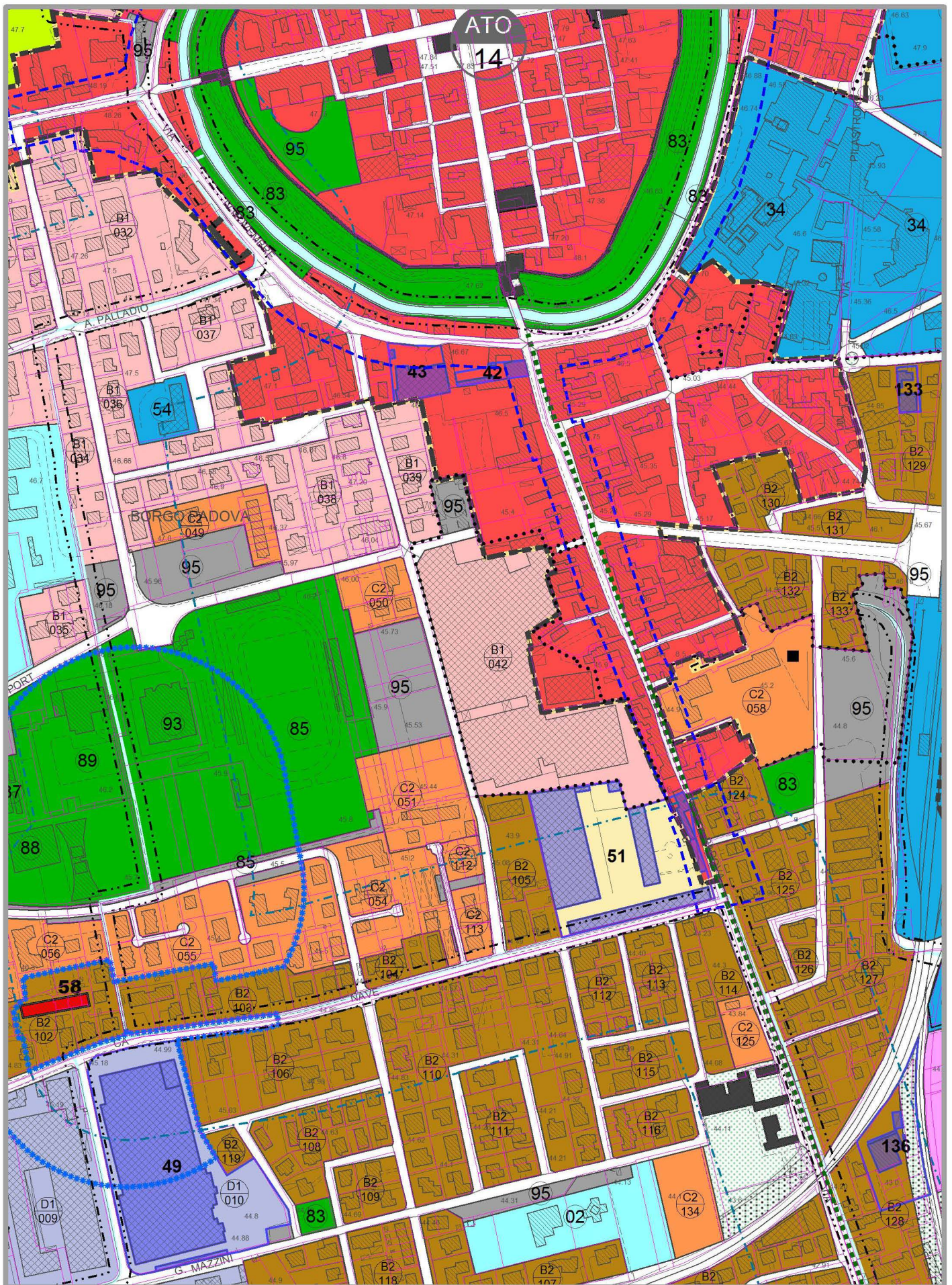
Superficie complessiva a standard nel P.I.: mq.1.401.619,50 > mq. 829.710 (minimi di legge – punto D)

Verifica standard abitante: mq. 1.401.619,50/27.949= mq/ab 50,15 > 30 mq/ab. “ “

Estratto Piano Interventi Vigente - scala 1:5000



Estratto Piano Interventi modificato - scala 1:5000



Tipo Zona	n° Zona	Densità Territoriale	Densità Fondiaria	Area	Altezza media	Volume o Superficie max.	Piani max.	Nuovo Volume edificabile	Nuovi abit. Insediabili	Attuazione PUA/PI	PRG/PI	Prescrizioni e Vincoli	Nuove zone individuate dal PI	Carico aggiuntivo
	n°	mc/mq	mc/mq	mq	ml	mc o mq	n.	mc	n°				mq	mc o mq
ZTO B1														
B1	1		1,3	7.574	8,5	9.846	3	5.250	35	I. D.	PRG			
B1	2		1,3	7.765	8,5	10.095	3			I. D.	PRG			
B1	3		1,3	7.514	8,5	9.768	3			I. D.	PRG			
B1	4		1,3	3.865	8,5	5.025	3			I. D.	PRG			
B1	5		1,3	4.764	8,5	6.193	3			I. D.	PRG			
B1	6		1,3	3.892	8,5	5.060	3	3.740	25	I. D.	PRG			
B1	7		1,3	20.806	8,5	27.048	3			I. D.	PRG			
B1	8		1,3	9.691	8,5	12.598	3			I. D.	PRG			
B1	9		1,3	4.123	8,5	5.360	3			I. D.	PRG			
B1	10		1,3	3.883	8,5	5.048	3			I. D.	PRG			
B1	11		1,3	995	8,5	1.294	3			I. D.	PRG			
B1	12		1,3	1.455	8,5	1.892	3			I. D.	PRG			
B1	13		1,3	11.458	8,5	14.895	3			I. D.	PRG			
B1	14		1,3	6.704	8,5	8.715	3			I. D.	PRG			
B1	15		1,3	10.735	8,5	13.956	3			I. D.	PRG	E' prevista la quota di verde privato pari a mq. 1704		
B1	16		1,3	13.036	8,5	16.947	3	255	1	I. D.	PRG			
B1	17		1,3	8.143	8,5	10.586	3			I. D.	PRG			
B1	18		1,3	2.908	8,5	3.780	3	3.780	25	I. D.	PRG			
B1	19		1,3	17.934	8,5	23.314	3	4.882	32	I. D.	PRG			
B1	20		1,3	10.590	8,5	13.767	3	700	4	I. D.	PRG			
B1	21		1,3	6.329	8,5	8.228	3			I. D.	PRG			
B1	22		1,3	10.942	8,5	14.225	3			I. D.	PRG			
B1	23		1,3	8.556	8,5	11.123	3	1.865	12	I. D.	PRG	E' prevista la quota di verde privato pari a mq. 1412		
B1	24		1,3	6.329	8,5	8.228	3			I. D.	PRG			
B1	25		1,3	16.581	8,5	21.555	3			I. D.	PRG			
B1	26		1,3	13.461	8,5	17.499	3			I. D.	PRG			
B1	27		1,3	3.502	8,5	4.553	3			I. D.	PRG			
B1	28		1,3	5.671	8,5	7.372	3	2.062	13	I. D.	PRG			
B1	29		1,3	3.288	8,5	4.274	3			I. D.	PRG			
B1	30		1,3	2.514	8,5	3.268	3	568	3	I. D.	PRG			
B1	31		1,3	12.591	8,5	16.368	3	150	1	I. D.	PRG			
B1	32		1,3	21.904	8,5	28.475	3	5.987	39	I. D.	PRG			
B1	33		1,3	6.555	8,5	8.522	3	4.628	30	I. D.	PRG	All'interno dell'ambito è ricompresa la scheda LR 11/87 n. 4 che mantiene i propri parametri fino alla dismissione/trasferimento		
B1	34		1,3	17.614	8,5	22.898	3	15.260	101	I. D.	PRG			
B1	35		1,3	4.185	8,5	5.441	3			I. D.	PRG			
B1	36		1,3	10.676	8,5	13.879	3	2.150	14	I. D.	PRG			
B1	37		1,3	6.077	8,5	7.900	3	2.785	18	I. D.	PRG			
B1	38		1,3	20.198	8,5	26.257	3			I. D.	PRG			
B1	39		1,3	7.388	8,5	9.604	3	1.456	9	I. D.	PRG/PI	Con 2°PI – var. 2 riduzione della zto B1 in parcheggio pubblico (Accordo pubblico - privato approvato con DCC 50 del 30/9/2019)		
B1	40		0,5	2.259		1.130	3	1.130	7	I. D.	PI var. 1	Nuova area zto B1 individuata con variante 1 - PI in attuazione dell'area con vincolo decaduto		1130
B1	41		1,3	1.955	8,5	2.542	3	2.542	1	PUA	2°PI	Con 2°PI nuova zto con comparto (74) in luogo della D1/023 e della scheda LR 11/87 n. 123 viene mantenuto il parcheggio pubblico a sud di mq 700 come standard globale di piano		
B1	42											Con 2°PI- var. 2 Nuova zto B1 in luogo della zto D1/12 con obbligo di piano attuativo (Accordo pubblico – privato approvato con DCC 50 del 30/9/2019)		
Totale ZTO B1				346.410		448.526		59.190	662	PUA	2°PIvar.2			1130
ZTO B2														

Tipo Zona	n° Zona	Densità Territoriale	Densità Fondiaria	Area	Altezza media	Volume o Superficie max.	Piani max.	Nuovo Volume edificabile	Nuovi abit. Insediabili	Attuazione PUA/PI	PRG/PI	Prescrizioni e Vincoli	Nuove zone individuate dal PI	Carico aggiuntivo
	n°	mc/mq	mc/mq	mq	ml	mc o mq	n.	mc	n°				mq	mc o mq
D1	4			12.447	10,00	7.468			60	ID	PRG			
D1	5			28.351	10,00	17.011			60	ID	PRG			
D1	6			25.980	10,00	15.588			60	ID	PRG			
D1	7			18.689	10,00	11.213			60	ID	PRG	L'ambito comprende anche un'area di con obbligo di PUA approvato con DCC n. 116 del 28.12.2000 (Variante Via Muri d'Orsato)		
D1	8			12.532	10,00	7.519			60	ID	PRG			
D1	9			43.145	10,00	25.887			60	ID	PRG			
D1	10			25.864	10,00	15.518			60	ID	PRG	E' ricompresa all'interno anche la scheda LR 11/87 n. 49		
D1	11			34.097	10,00	20.458			60	ID	PRG			
D1	12			34.828	10,00	19.097			60	ID	PRG	E' stata riconosciuta dal Pati e confermata dal PI un'opera incongrua con il contesto. Con 2°PI-var.2 stralciata zto D1/12 (Accordo pubblico – privato approvato con DCC 50 del 30/9/2019)		
D1	13			11.563	10,00	6.938			60	ID	PRG			
D1	14			25.044	10,00	15.026			60	ID	PRG			
D1	15			13.152	10,00	7.891			60	ID	PRG			
D1	16			51.742	10,00	31.045			60	ID	PRG			
D1	17			23.473	10,00	14.084			60	ID	PRG	Ridotta con Var. n. 2		
D1	18			145.741	10,00	87.445			60	ID	PRG			
D1	19			93.488	10,00	56.093			60	ID	PRG	Contiene la scheda LR 11/87 n. 137. Riduzione con Var.7.		
D1	20			16.730	10,00	10.038			60	ID	PRG			
D1	21			5.651	10,00	3.391			60	ID	PRG			
D1	22			74.202	10,00	44.521			60	ID	PRG			
D1	23			803	10,00	482			60	ID	PRG	Contiene la scheda LR 11/87 n. 123		
D1	24			42.225	10,00	25.335			60	ID	PRG			
D1	25			49.216	10,00	29.530			60	ID	PRG	E' stata riconosciuta dal Pati e confermata dal PI un'opera incongrua con il contesto. Con Var. 3 mq 560 di zto D1 vengono riclassificati in zto C3- Perimetro D1 rettificato con Var. 7		
D1	26			3.288	10,00	1.973			60	ID	PRG	Nuova zto D1 generata dalla riclassificazione di parte della zto D1/17 (variante 1)		
TOTALE ZTO D1				858.305		514.983								
ZTO D2														
D2	1			18.049		10.829			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		
D2	2			72.412		43.447			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		
D2	3			14.111		8.467			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		
D2	4			8.237		4.942			60	PUA	PRG	Pip S. croce Bigolina: colaudato		
D2	5			30.912		18.547			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		
D2	6			28.062		16.837			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		
D2	7			10.320		6.192			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		
D2	8			26.492		15.895			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		
D2	9			31.311		18.787			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		
D2	10			11.692		7.015			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		
D2	11			19.265		11.559			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		
D2	12			23.063		13.838			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		
D2	13			20.822		12.493			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		
D2	14			4.207		2.524			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		
D2	15			11.763		7.058			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		
D2	16			5.018		3.011			60	PUA	PRG	Pip Rometta: in fase di attuazione		