

AREA ZONA C/3-20:	
SUPERFICIE PROPRIETA' CATASTALE INTERNA AL PERIMETRO ZONA C/3-20 COME DA P.I.:	
• ZANON FRANCESCA ZANON MASSIMILIANO	Foglio 12 Mappale 831 di Mq. 1.731
• ZANON FAUSTO	Foglio 12 Mappale 1363 di Mq. 607
• ZANON ANTONIO	Foglio 12 Mappale 1364 di Mq. 17
• ZANON ANTONIO	Foglio 12 Mappale 1367 di Mq. 268
	Totale Mq. 2.623
Superficie Zona C/3-20 da P.I. Mq. 2.773,00	
Area ceduta a titolo gratuito dai vecchi proprietari, come previsto nel Repertorio Normativo, mappale 1365 nel 2022 (vedi misura storica allegata) Mq. 281,00	

VERIFICA DELL'AUMENTO DEL PERIMETRO SULL'INTERA AREA "C/3-20":

- Perimetro Zona "C/3-20" Stato di Fatto, come da Piano Interventi:
 $P = 54,20 + 6,25 + 26,82 + 1,06 + 29,81 + 16,57 + 36,28 + 17,34 + 41,21 + 26,30 = 255,84$ ml
- Modifica massima ammessa al perimetro d'intervento come da art. 20 comma 8-bis della L.R. 11/2004:
 $P \text{ Max.} = \text{Perimetro area "C/3-20"} + 10\% = 255,84 \times 1,10 = 281,42$ ml
- Modifica del perimetro intervento Zona "C/3-20" previsto nello stato di progetto:
 $P = 54,20 + 6,25 + 26,82 + 1,06 + 29,81 + 16,57 + 36,28 + 17,34 + 13,42 + 40,85 + 25,38 + 13,36 = 281,34$ ml < 281,42 ml consentiti

AREA INTERESSATA DAL 1° STRALCIO:	
Superficie Territoriale (Proprietà Catastale):	
• Zanon Francesca	Foglio 12 - Mappale 831 Mq. 1.731,00
• Zanon Massimiliano	
Superficie territoriale reale situata all'interno del comparto come da P.I. ottenuta dal rilievo strumentale (Map. 831) Mq. 1.706,24	
Superficie prevista in ampliamento nel comparto urbanistico di progetto (Porzione del Map. 1361) Mq. 345,00	
Volume massimo edificabile in Zona C/3: V = 1.706,24 x 1,20 = Mc. 2.047,49	
Totale superficie d'ambito P.U.A. compresa nel nuovo perimetro di progetto S = 1.706,24 + 345,00 = Mq. 2.051,24	
Calcolo abitanti equivalenti come da N.T.O.: V = 2.047,49 / 150 = 13,65 → 14 N. 14 Abitanti Equivalenti	
Calcolo delle aree a standard primari richiesti dalle N.T.O.:	
• Area a Verde: S = 14 x 8 Mg/Ab. = Mq. 112,00	
• Area a Parcheggio : S = 14 x 7 Mg/Ab. = Mq. 98,00	
	TOTALE Mq. 210,00
AREE A STANDARD PRIMARI PREVISTI NEL PROGETTO:	
Area a verde di progetto: S = (10,99 + 10,96) / 2 x 2,15 + 8,02 x 2,04 + (11,30 + 11,98) / 2 x 8,30 - 6,00 x 6,00 x 3,14 / 2 + 12,00 x 0,50 = 23,59 + 16,36 + 96,61 - 56,52 + 6,00 = 86,04 Mq.	
La superficie da destinare a verde risulta minore dell'area richiesta di 112,00 Mq pertanto la differenza di 25,96 Mq verrà monetizzata.	
Area a parcheggio di progetto: S = (10,85 + 10,96) / 2 x 6,15 = 67,06 Mq.	
La superficie da destinare a parcheggio risulta minore dell'area richiesta di 98,00 Mq pertanto la differenza di 30,94 Mq verrà monetizzata.	

AREA INTERESSATA DAL 2° STRALCIO (PIANO GUIDA):	
PORZIONE DI ZANON FAUSTO:	
Superficie Territoriale (Proprietà Catastale):	
• Zanon Fausto	Foglio 12 - Mappale 1363 Mq. 607,00
Superficie territoriale situata all'interno del comparto come da P.I. (Map. 1363) Mq. 607,00	
Superficie prevista in ampliamento nel comparto urbanistico di progetto (Porzione del Map. 1362) Mq. 329,00	
Volume massimo edificabile in Zona C/3: V = 607 x 1,20 = Mc. 728,40	
Totale superficie d'ambito P.U.A. compresa nel nuovo perimetro di progetto S = 607,00 + 329,00 = Mq. 936,00	
Calcolo abitanti equivalenti come da N.T.O.: V = 728,40 / 150 = 4,86 → 5,00 N. 5,00 Abitanti Equivalenti	
Calcolo delle aree a standard primari richiesti dalle N.T.O.:	
• Area a Verde: S = 5,00 x 8 Mg/Ab. = Mq. 40,00	
• Area a Parcheggio: S = 5,00 x 7 Mg/Ab. = Mq. 35,00	
	TOTALE Mq. 75,00
AREE A STANDARD PRIMARI PREVISTI NEL PIANO GUIDA:	
Area a verde di progetto: S = (11,17 + 11,00) / 2 x 2,15 + 3,00 x 6,15 = 23,83 + 18,45 = 42,28 mq = 33,11 + 10,00 = 43,11 Mq.	
La superficie da destinare a verde risulta maggiore dell'area richiesta.	
Aera a parcheggio di progetto: S = (7,50 + 7,90) / 2 x 6,15 = 38,50 Mq.	
La superficie da destinare a parcheggio risulta maggiore dell'area richiesta.	
PORZIONE DI ZANON ANTONIO:	
Superficie Territoriale (Proprietà Catastale):	
• Zanon Antonio	Foglio 12 - Mappale 1364 Mq. 17,00
	Foglio 12 - Mappale 1367 Mq. 268,00
	TOTALE Mq. 285,00
Superficie territoriale situata all'interno del comparto come da P.I. (Map. 1364 e 1367) Mq. 285,00	
Superficie prevista in ampliamento nel comparto urbanistico di progetto: Porzione del Map. 1360 Mq. 14,00	
Porzione del Map. 1365 Mq. 204,00	
	Totale Mq. 218,00
Volume massimo edificabile in Zona C/3: V = 285 x 1,20 = Mc. 342,00	
Totale superficie d'ambito P.U.A. compresa nel nuovo perimetro di progetto S = 285,00 + 218,00 = Mq. 503,00	
Calcolo abitanti equivalenti come da N.T.O.: V = 342,00 / 150 = 2,28 → 3,00 N. 3,00 Abitanti Equivalenti	
Calcolo delle aree a standard primari richiesti dalle N.T.O.:	
• Area a Verde: S = 3,00 x 8 Mg/Ab. = Mq. 24,00	
• Area a Parcheggio: S = 3,00 x 7 Mg/Ab. = Mq. 21,00	
	TOTALE Mq. 45,00
AREE A STANDARD PRIMARI PREVISTI NEL PIANO GUIDA:	
Area a verde di progetto: S = (8,30 + 7,44) / 2 x 1,00 + (7,44 + 5,38) / 2 x 1,00 + (5,38 + 4,27) / 2 x 1,00 + (3,45 x 2,15) = 7,87 + 6,41 + 4,82 + 7,42 = 26,52 Mq.	
La superficie da destinare a verde risulta maggiore dell'area richiesta.	
Area a parcheggio di progetto: S = 6,15 x 3,45 = 21,21 Mq.	
La superficie da destinare a parcheggio risulta maggiore dell'area richiesta.	

Donat Francesca Donato Zanon Antonio Zanon Franco Zanon		
AZ STUDIO ASSOCIATO Associati: Giuseppe Vizzini - Zoran Cuckovic		
COMUNE DI	CITTADELLA	PROGETTO N.
DATA		NOVEMBRE 2025
COMMITTENTE	ZANON FRANCESCA ZANON MASSIMILIANO	SCALA
OGGETTO	PROGETTO P.d.L. "ZANON - VIA BATTISTEI" E PIANO GUIDA "ZANON ANTONIO - ZANON FAUSTO" STATO DI FATTO, PROGETTO E CONFRONTO: INDIVIDUAZIONE COMPARTO E AREE STANDARD ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA C.E.	TAV. N. 2
Via Borgo Bassano, 18 - 35013 Cittadella (PD) - Tel. 049.9400656 - E-mail: info@zanonfrancesca.it, 191.1 - P.IVA 02433150287		

