STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA
Arch. Massimo CAVAZZANA
Via T. Vecellio 19 - 35020 TRIBANO (PD)
tel. 0495342288 - tel/fax 0499589147
E-mail: cavazzana@tin.it

COMUNE DI ROVIGO
PROVINCIA DI ROVIGO

Archivio: P280

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDO L'ART. 20 COMMA 8 TER DELLA L.R. 11-2004 PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE ATER E DI ALCUNI ALLOGGI ERP.

Elaborato **03a**

STATO DI VARIANTE
TABELLA STANDARD E PLANIVOLUMETRICO
IPOTESI BICIPLAN

Tribano	
Giugno 2025	
Scala: Varie	
Rev: 002	
Operatore: D_Z	

Richiedente:
ATER ROVIGO

IL PRESIDENTE
Dott. Guglielmo Ferrarese

ARCHIVIO\Progetti\ATER ROVIGO\1 - PUA\TAVOLE CORRETTE OK\ARC 03 - Stato di Progetto OK SENZA.dwg

Progettista: Arch. Massimo CAVAZZANA
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI PADOVA - MASSIMO CAVAZZANA N° 1055

Collaboratori:
Geom. Simone MASIERO
Ing. Leonardo CORSO
Arch. Simone SIMONETTI
Geom. Fabio POLONIO
Urb. Dario ZANETTI

Questo elaborato e' di nostra proprieta', protetto dalle vigenti norme di legge(art. 2043 C.C. e 623 C.P.) che ne vietano la riproduzione parziale o totale.

ELENCO MAPPALI PUA				
FOGLIO	MAPPALE N°	SUPERFICIE CATASTALE	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO
10	963	2040 mq - Semin.	22.11	13.17
10	968	534 mq sem. - arboreo	5.79	3.45
TOTALE		2574 mq		
Proprietà ATER ROVIGO				
10	Porzione 962	2779 mq - Semin.	COMUNE DI ROVIGO	
10	Porzione 13	3513 mq - Semin. Arbor.	COMUNE DI ROVIGO	
Proprietà COMUNE ROVIGO				

DIMENSIONAMENTO PUA	
RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO	Art. 8 nto PI ROVIGO
1ab/mc 250 di vol. edificabile (PAT Comune di Rovigo)	
5 mq/ab parcheggio	Residenziale
5 mq ab verde primario	

DATI DI DIMENSIONAMENTO URBANISTICO
Superficie fondiaria catastale proprietà mq 2574
Superficie fondiaria proprietà da perimetro evidenziato mq 2494
Superficie ambito PUA (comprensivo area pubblica) mq 3907,27
Volume realizzabile mc 12000
N° dei piani abitabili fuori terra 4 fuoriterra e la presenza di un interrato o seminterrato
Altezza dei fabbricati all'intradosso dell'ultimo solaio ml 15.50
Distanze minime dai confini 5.00 m tranne il fronte su via Ludovico Muratori e via Donato Bramante dove sarà consentito la realizzazione in aderenza all'area Comunale

STANDARDS PRIMARI RESIDENZIALE
Calcolo abitanti insediabili = 4560/250 = 18.24 abitanti insediabili teorici 19
Parcheggio = ab. 19 x 5 mq/ab = 95mq
Verde Pubblico da residenziale = ab. 19 x 5 mq/ab= 95 mq

VERIFICA STANDARDS DI PROGETTO - VERDE	
AREE A VERDE	SUPERFICIE
Verde 4	104,61 mq
Verde 6	15.52 mq
TOTALE COMPLESSIVO	120,13 mq

VERIFICA STANDARDS DI PROGETTO - PARCHEGGI		
AREE A PARCHEGGIO	SUPERFICIE INTERO POSTO AUTO	SUPERFICIE PARCHEGGIO IN PROPRIETA' ATER
Parcheggio 1	130.94 mq	
Parcheggio 2	62.50 mq	38.15 mq
Parcheggio 3	61.13 mq	61.13 mq
Parcheggio 4		
TOTALE COMPLESSIVO		99.28 mq

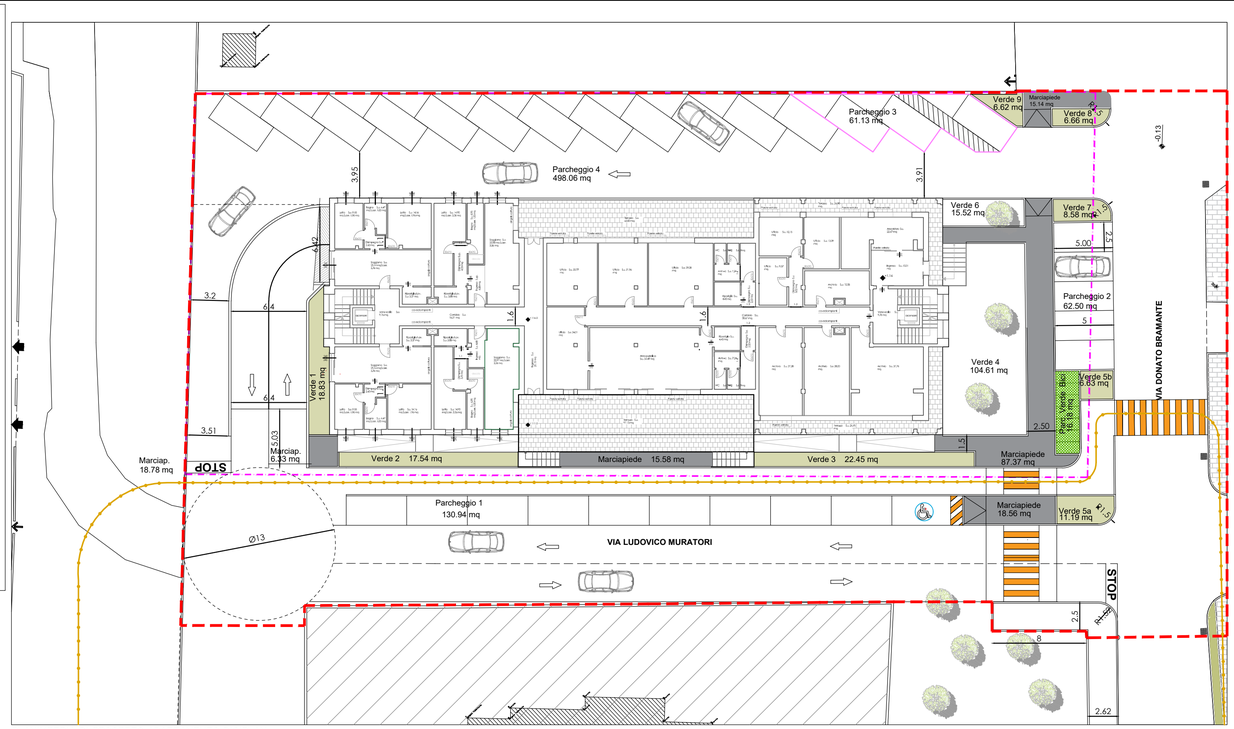
DIMENSIONAMENTO EDILIZIO (FABBRICATO IN PROGETTO)
DATI DI DIMENSIONAMENTO EDILIZIO
Superficie fondiaria catastale proprietà mq 2574
Superficie fondiaria proprietà da perimetro evidenziato mq 2494
Superficie ambito PUA (comprensivo area pubblica) mq 3907,27
Volume di progetto mc 11800 di cui 4490 Residenziali e 7310 Servizi
N° dei piani abitabili fuori terra 3 fuoriterra - presenza di un seminterrato - in copertura vano tecnico
Altezza dei fabbricati all'intradosso dell'ultimo solaio max ml 15.50
5.00 mt (Lungo via Bramante e via Ludovico Muratori) è consentita l'edificazione in aderenza.

Verifica Standard Parcheggi
1 mq ogni 10 mc di volumetria fuori terra
Volume totale 11800 - 1540.11 mq porzione interrata garage Volume residuo 10259.89 /10 = 1025.99 mq di parcheggio e spazio di manovra. Parcheggi richiesti 1025.99 mq Parcheggi di progetto 1333.36 mq

Verifica Parcheggi pertinenziali RET
2 posti auto per 30 mq ad unità abitativa e 20% di Spazio di manovra
12 unità abitative per un totale di 360 mq 24 posti auto Si Prevedono 12 posti auto esterni da assegnare agli appartamenti per un totale di 199.00 mq Si Prevedono 12 posti auto nel seminterrato da assegnare agli appartamenti per un totale di 247.89 mq con 49.58 mq di spazio di manovra

TABELLA RIEPILOGATIVA VERDE A SEGUITO DELL'INTERVENTO	
AREE A VERDE PUBBLICO	SUPERFICIE
Verde 2	17.54 mq
Verde 3	22.45 mq
Verde 4	104.61 mq
Verde 5a	11.19 mq
Verde 5b	6.63 mq
Verde 6	15.52 mq
Verde 7	8.58 mq
Verde 8	6.66 mq
Verde 9	6,62 mq
Totale verde pubblico	206 mq
AREE A VERDE PRIVATO	SUPERFICIE
Verde 1	18.83 mq
TOTALE COMPLESSIVO	18.83 mq

TABELLA RIEPILOGATIVA PARCHEGGIO A SEGUITO DELL'INTERVENTO	
PARCHEGGIO PUBBLICO	SUPERFICIE
Parcheggio 1	130,94 mq
Parcheggio 2	62,50 mq
Parcheggio 3	61,13 mq
Totale parcheggio pubblico	254,57 mq
PARCHEGGIO PRIVATO COMPRESO SPAZIO DI MANOVRA	SUPERFICIE
Parcheggio 5 - privato	498,06 mq con manovra
Parcheggio Interrato	835,30 mq con manovra
Totale parcheggio privato	1333,36 mq

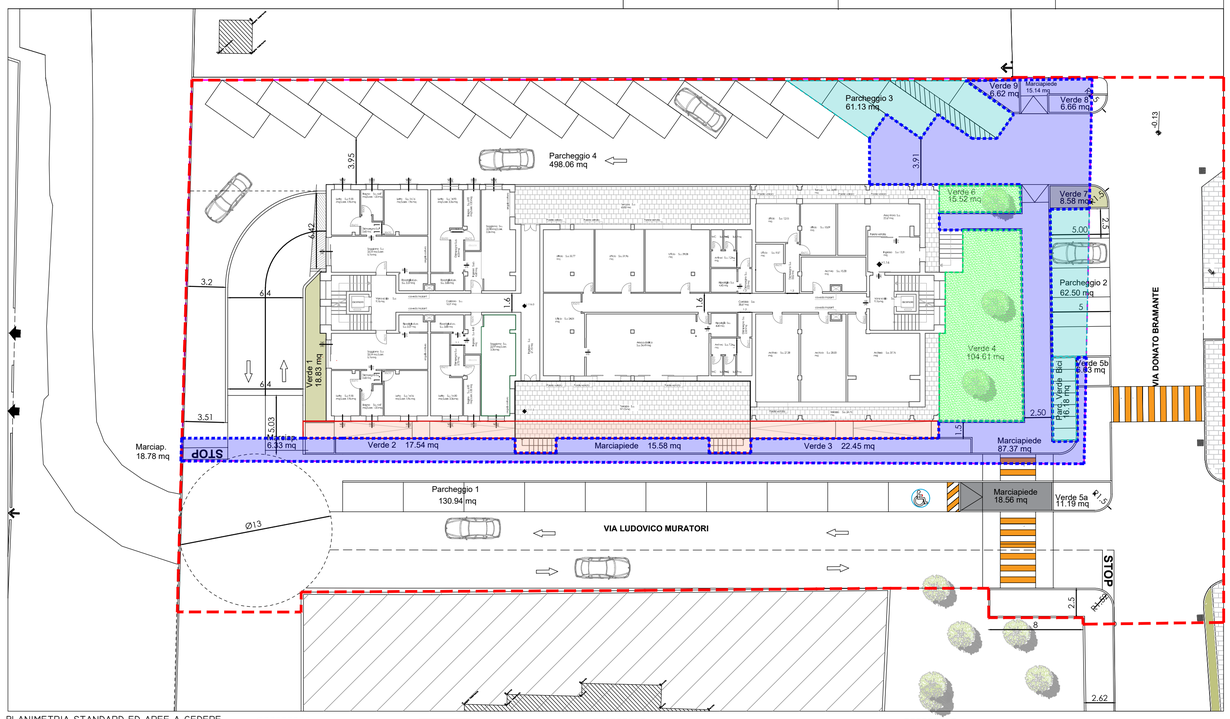


PLANIMETRIA DI PROGETTO ADATTAMENTO BICIPLAN
Scala 1:250

LEGENDA:
- AREA VERDE ALL'INTERNO DELL'AMBITO
- AREA VERDE FUORI AMBITO
- PERCORSO PEDONALE IN PROGETTO
- PERCORSO PEDONALE ESISTENTE
- VIABILITA' INTERNA AMBITO
- VIABILITA' ESTERNA AMBITO
- FILARI ALBERATI CON ESSENZE ARBOREE LOCALI
- AMBITO DI INTERVENTO
- AMBITO CATASTALE
- PERCORSO BICIPLAN
- PARCHEGGI PUBBLICI

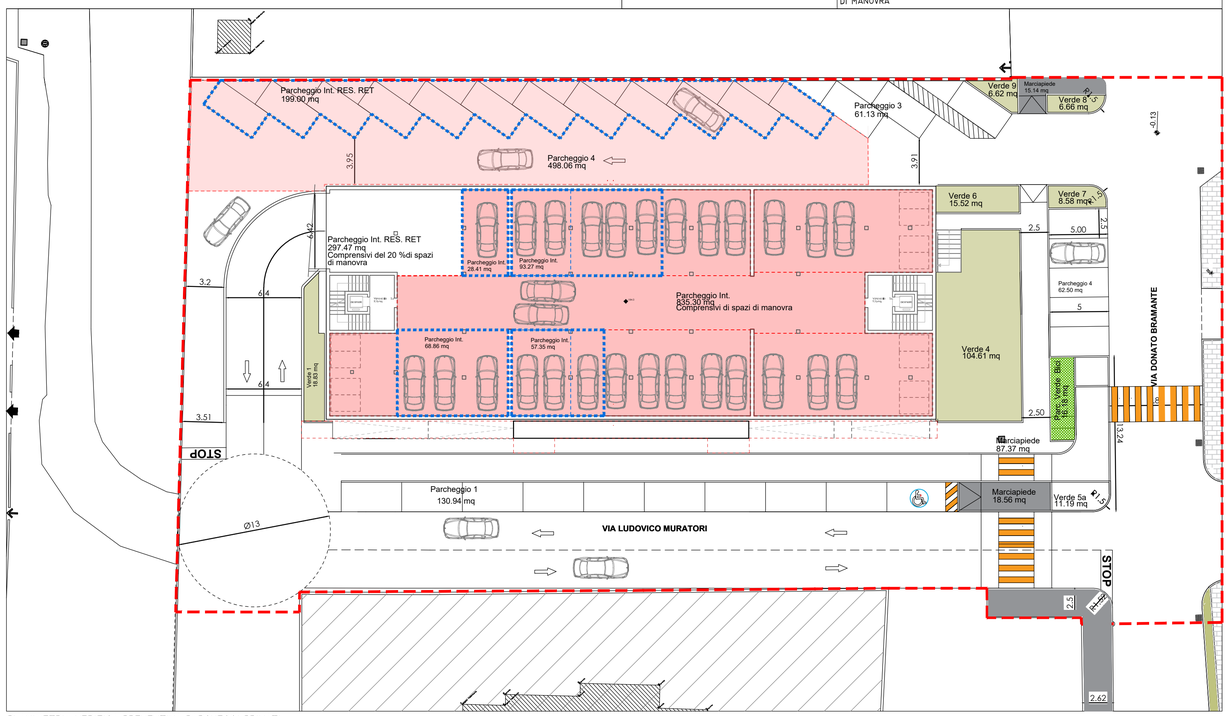
VERIFICA PREVENTIVA STANDARD PARCHEGGI PRIVATI		
STANDARD 1 MQ OGNI 10 MC DI VOLUMETRIA (VOLUMETRIA FUORI TERRA COMPLESSIVA)		
11800 mc comprensivi di interrato - 1540.11 mc int. 10259.89 mc/10= 1025.99 mq	498.06 mq Park esterni in proprieta' +835.30 mq Park interrato = 1333.36 mq	
RET Parcheggio pertinenziale		
30 mq ogni unità abitativa e 20% spazi di manovra 12 alloggi x 30 mq = 360 mq Garage	Verifica Parchegi Pertinenziali Residenza esterni 12 posti Esterni per un totale di 199.00 mq Verifica Parchegi Pertinenziali interni 12 posti interni per un totale di 247.89 mq più 49.58 mq spazio di manovra	

STANDARD DI PUA		
STANDARD RESIDENZIALE - ABITANTE TEORICO		
RICHIESTI DA NORMA	DI PROGETTO	
Verde = ab. 18 x 5 mq/ab= 90 mq	Verde 4 + Verde 6 104.61 mq + 15.52 mq = 120.13 mq	
Parcheggio = ab. 18 x 5 mq/ab= 90 mq	Parcheggio PUA 61.13 su Park. 3 + 38.15 mq su Park. 4 = 99.28 mq + 16.18 mq Park Bike = 115.46 mq	



PLANIMETRIA STANDARD ED AREE A CEDERE
BICIPLAN
Scala 1:250

AREE DA CEDERE | VINCOLO USO PUBBLICO | AREA A STANDARD PUBBLICI AMBITO PUA - PARCHEGGI | AREA A STANDARD PUBBLICI AMBITO PUA - VERDI



PLANIMETRIA VERIFICA PREVENTIVA PARCHEGGI PRIVATI
Scala 1:250