REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI ARZERGRANDE

PATI
"tra Brenta e Bacchiglione"

ELABORATO

TAV. 17

PIANO DEGLI INTERVENTI - VAR. N. 9

Repertorio Normativo - Progetti Norma



COMUNE DI ARZERGRANDE

Sindaco
Filippo Lazzarin

Assessore Urbanistica
Emilio Pegoraro

Responsabile Area Tecnica
Geom. Alessandro Cecconello

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A
PIANIFICATORE
GIANLUCA MALASPINA
N° 3250

PROGETTAZIONE
Dott. Urb. Gianluca Malaspina

MOSAICO PROGETTI
pensare gli spazi
www.mosaicoprogetti.it

ADOZIONE
DCC N.....DEL.....
APPROVAZIONE
DCC N.....DEL.....

Ottobre 2020

tab. 1 dimensionamento dei progetti norma residenziali

parametri indicativi					parametri prescrittivi			
Località	Progetti Norma (n.)	Superficie territoriale (mq.)	Superficie fondiaria (mq.)	Superficie viaria (mq.)	Superficie a verde pubblico (mq.)	Superficie a parcheggio (mq.)	Volume massimo	
		a	*b*	*c*	*d*	*e*	*f*	
Arzergrande	1	4.215	3.516	334	257	108	4.215	
	2	7.161	4.601	1.114	1.106	340	14.322	
	3	18.874	13.092	1.908	3.372	502	21.474	
	4	18.928	9.103	5.272	1.982	1.356	18.510	*Variante n. 9*
	5	19.997	13.334	4.258	1.635	770	32.471	
	7	8.210	5.181	1.230	1.253	546	9.852	
	8	4.100	3.000	360	430	360	3.900	*Variante n. 9*
	9	5.350	4.227	663	330	130	5.350	
	10	21.941	14.783	3.734	2.816	608	21.941	
	totale	**108.776**	**70.837**	**18.873**	**13.181**	**4.720**	**132.035**	
Vallonga	13	19.406	14.842	2.938	1.170	456	19.406	
	totale	**19.406**	**14.842**	**2.938**	**1.170**	**456**	**19.406**	
	TOTALE	**128.182**	**85.679**	**21.811**	**14.351**	**5.176**	**151.441**	
			66,84%	17,02%	11,20%	4,04%		

tab. 2 dimensionamento dei progetti norma produttivi

parametri indicativi					parametri prescrittivi			
Località	Progetti Norma (n.)	Superficie territoriale (mq.)	Superficie fondiaria (mq.)	Superficie viaria (mq.)	Superficie a verde pubblico (mq.)	Superficie a parcheggio (mq.)	Volume massimo	
		a	*b*	*c*	*d*	*e*	*f*	
Vallonga	~~11~~	~~16.025~~	~~12.396~~	~~140~~	~~1.421~~	~~2.068~~	~~7.437~~	*Variante n. 9*
	totale	~~**16.025**~~	~~**12.396**~~	~~**140**~~	~~**1.421**~~	~~**2.068**~~	~~**7.437**~~	

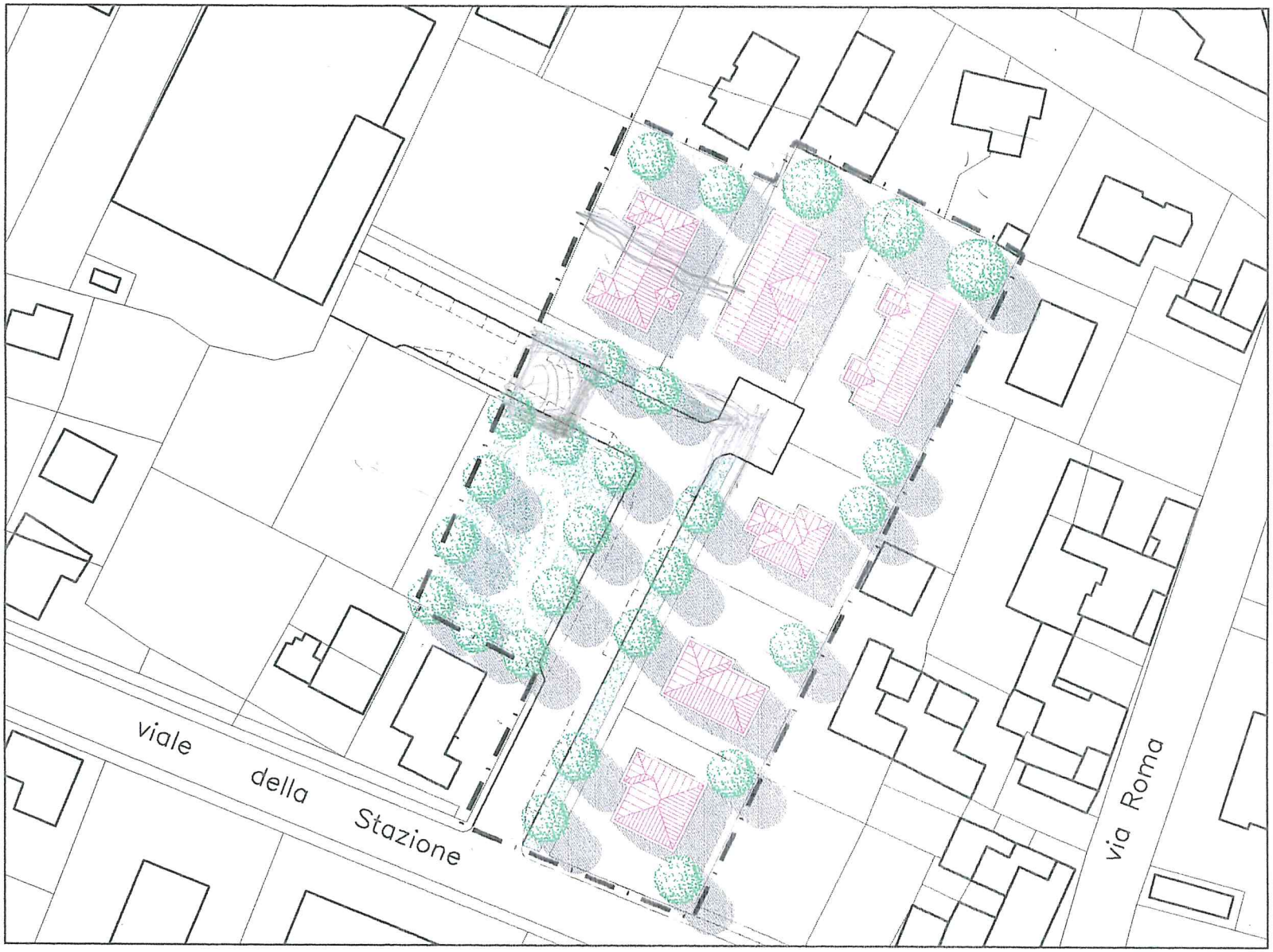


PROGETTO NORMA N.1

SCHEMI ILLUSTRATIVI

AREA RESIDENZIALE AD ARZERGRANDE
Viale della Stazione

Scala 1:1000



PROGETTO NORMA N.2

SCHEMI ILLUSTRATIVI

AREA RESIDENZIALE AD ARZERGRANDE
Viale della Stazione

Scala 1:1000

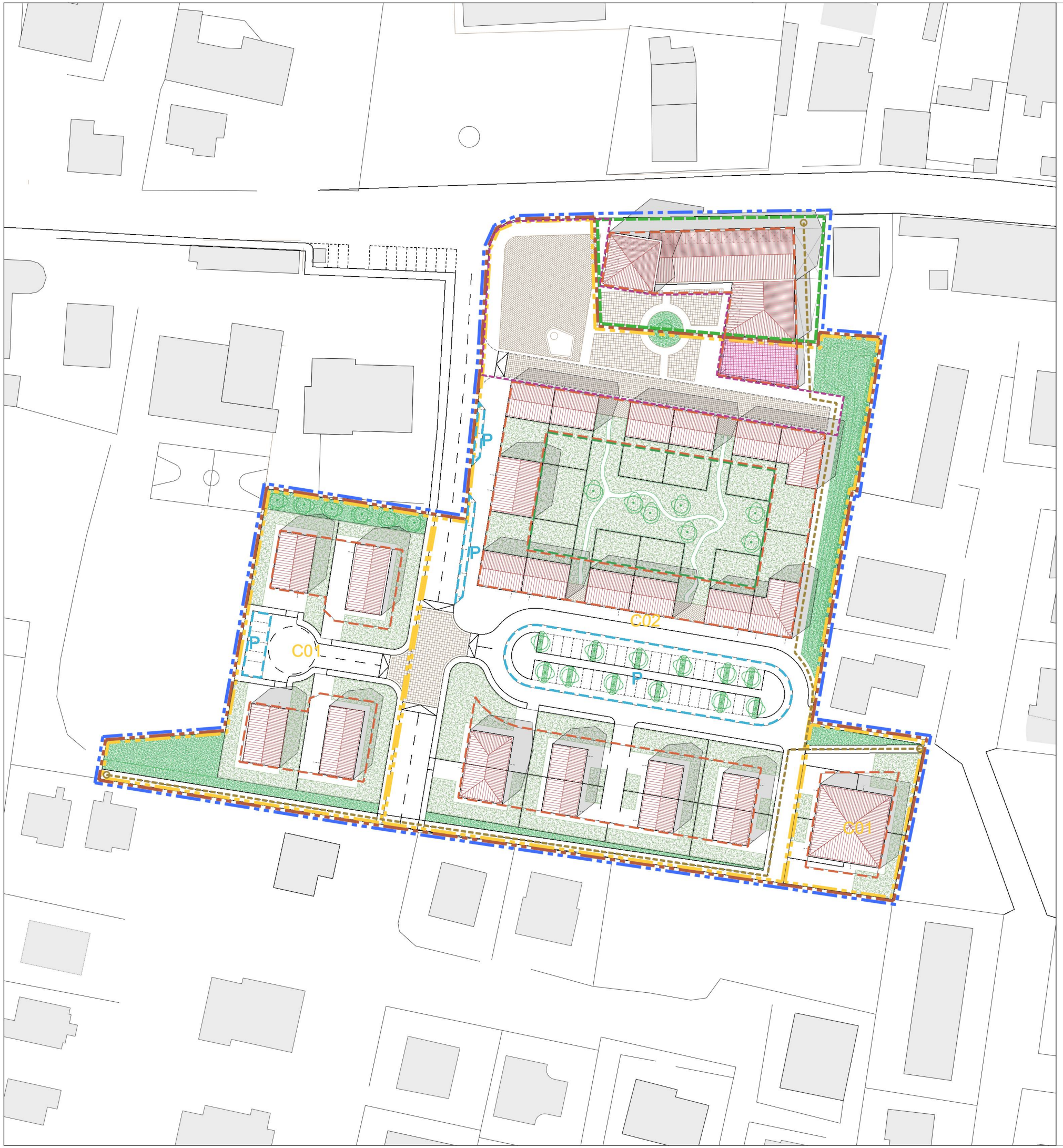


PROGETTO NORMA N.3

SCHEMI ILLUSTRATIVI

AREA RESIDENZIALE AD ARZERGRANDE
Via Vigna

Scala 1:2000



PIANO GUIDA n. 1
del P. N. n. 4 e PdR zona B3

Schema illustrativo

Area residenziale in Via Tiepolo - Arzergrande

1. *Il progetto fornisce una soluzione architettonica e urbanistica dell'area, con una composizione rispettosa delle preesistenze insediative e del tessuto urbano storico.*
Allo stesso tempo amplia e conclude gli spazi urbani pubblici, valorizzando le aree di aggregazione utili alla vita comunitaria, definendo dettagliatamente l'uso degli spazi e risolvendo possibili criticità.
La composizione progettuale definisce volumi commerciali e direzionali/residenziali a delimitare la piazza pubblica e in successione una corte urbana delimitante i giardini privati e il parco condominiale a disposizione dei residenti.
Viene ricavato inoltre sul lato sud del piano di recupero, ma al di fuori di questo, un corpo edilizio a un piano per la Comunità di Arzergrande, da assoggettare a standards secondario, la cui volumetria non rientra tra quella attualmente disponibile.

2.

Carature urbanistiche

		P.N. 4		P.d.R. zona B3	mq/ab
		Comparto - C01	Comparto - C02		
Superficie Territoriale	mq	1161+3743=4904	14024	1665	
Superficie Fondiaria	mq	2270	6833	1170	
Superficie Viaria	mq	1701	3571	-	
Superficie a verde pubblico	mq	849	1133	-	12.5
Superficie a Parcheggio	mq	84	1272	-	8.5
Superficie per servizi pubblici	mq	0	Piazza 1000 Sala Pol. 215	Piazza 335	9.8
Volume urbanistico	mc	0	18510	5320	
Ripartizione max del Vol. Urb. tra i comparti	mc	5510	13000	5320	

3. ***Insediabilità residenziale*** *(150 mc/abitante)* n° persone *159*
4. ***Tipologie ammissibili:*** *(P.R.) a blocco;*
(C01) case isolate, bifamiliari, condomini;
(C02) bi-trifamiliari, case isolate.
5. ***Destinazione d'uso:*** *(P.R.) Commerciale, Direzionale, residenziale;*
(C01) Residenziale
(C02) Residenziale, Commerciale (solo edifici fronte piazza)

6. ***Prescrizioni particolari:*** *L'eventuale volumetria del comparto C01 deve provenire, previo accordo tra le proprietà, dal comparto C02. Le specie vegetali utilizzate devono rispettare le indicazioni del Regolamento edilizio. Per l'edificio all'interno del Piano di Recupero sono prescrittivi: - Porticato sul frontestrada; - la testa sul lato ovest con torre a quatro piani; - Edificio frontestrada tre piani; - Edificio di chiusura della piazza sul lato sud-est a due piani; - Sala polivalente pubblica a sud-est un piano con tetto piano praticabile;*

- Ambito del Piano Guida n.1
- Ambito del P.N. n.4
- Ambito del Piano di Recupero zona B3
- C00 Ambito del Comparto edificatorio
- Ambito della piazza pubblica
- Limite di massimo inviluppo dell'edificato
- Verde privato condominiale
- P Parcheggio
- Verde pubblico
- Verde privato
- Percorsi ciclo-pedonali in sede propria
- Sala Polivalente (Sup. Cop. 215 mq)
- Zona porticata



PROGETTO NORMA N.5

SCHEMI ILLUSTRATIVI

AREA RESIDENZIALE AD ARZERGRANDE
Via Marconi

Scala 1:2000



PROGETTO NORMA N.7

SCHEMI ILLUSTRATIVI

AREA RESIDENZIALE AD ARZERGRANDE
Via Roma

Scala 1:1000



PROGETTO NORMA N.8

SCHEMI ILLUSTRATIVI

AREA RESIDENZIALE AD ARZERGRANDE
Via Umberto I

Scala 1:1000



PROGETTO NORMA N.9

SCHEMI ILLUSTRATIVI

AREA RESIDENZIALE AD ARZERGRANDE
Via Umberto I

Scala 1:1000



PROGETTO NORMA N.10

SCHEMI ILLUSTRATIVI

AREA RESIDENZIALE AD ARZERGRANDE
Via Marconi

Scala 1:2000



PROGETTO NORMA N.13

SCHEMI ILLUSTRATIVI

AREA RESIDENZIALE A VALLONGA
Via Montagnon

Scala 1:2000