



REGIONE VENETO  
PROVINCIA DI PADOVA  
COMUNE DI MASSANZAGO

ELABORATO  
P.04

**PIANO DEGLI INTERVENTI - Variante n. 10.4**  
**ESTRATTO SCHEDE PUNTUALI**  
**DELLE C2 PEREQUATE (PRG previgente)**



**COMUNE DI MASSANZAGO**  
*Sindaco*  
Scattolin Stefano

*Responsabile Edilizia Privata,  
Ambiente e Urbanistica*  
Dott. Campello Gianni



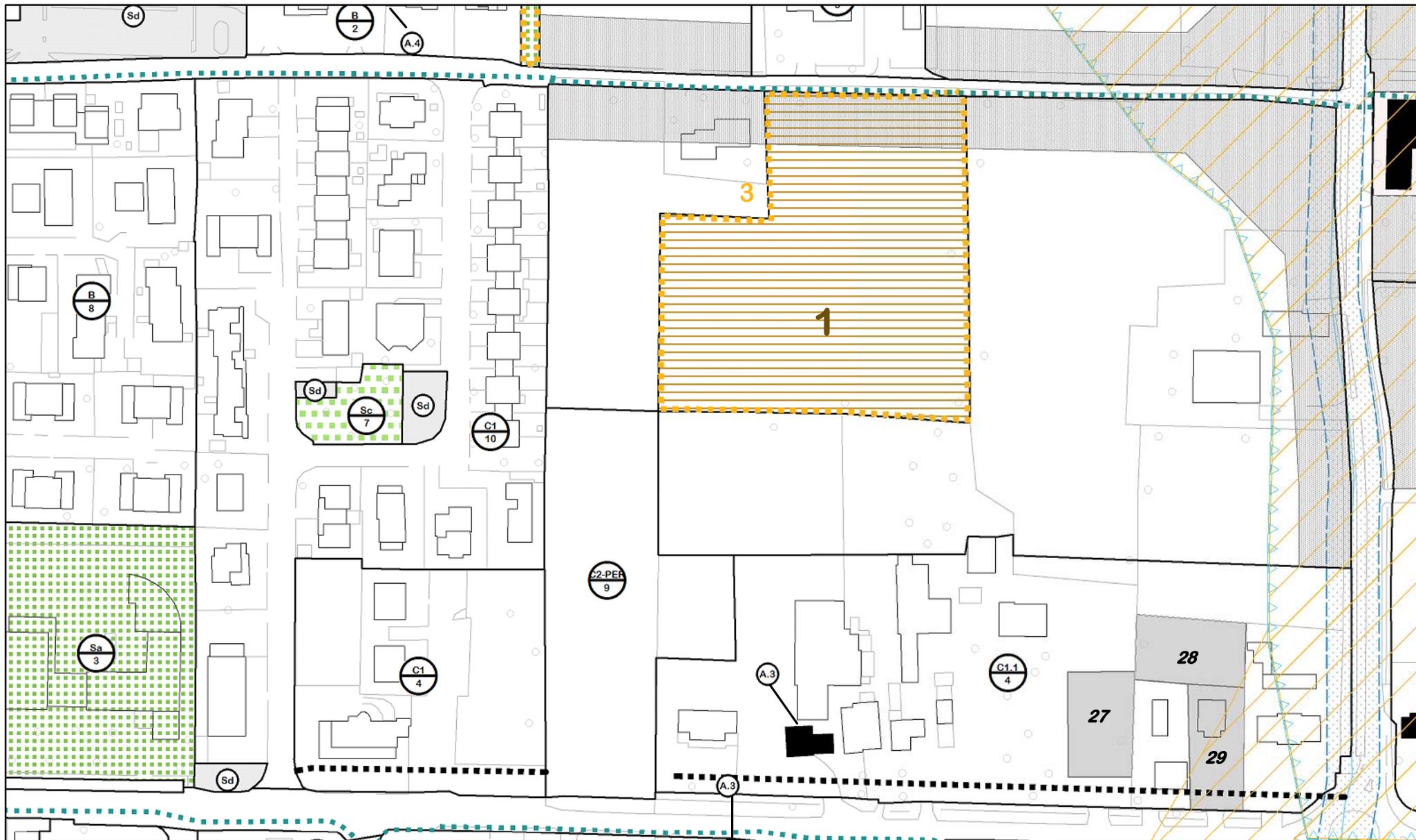
*Ufficio Tecnico*  
Arch. Stangherlin Davide

Adozione  
con D.C.C. N. DEL  
Approvazione  
con D.C.C. N. DEL

Ottobre 2022

**MRM PLUS**  
**Progettazione**  
Dott. Malaspina Gianluca | Urbanista  
Dott. Miotello Michele | Pianificatore

# C2 PER - 9



scala 1:2.000



### Stato di fatto

L'area oggetto di intervento è sita est del capoluogo compresa tra le vie Roma e Cavinazzo.

Ha una superficie territoriale di 9.530 mq (dato catastale) ricadente in Z.TO. C2/PER9 da previgente strumento urbanistico comunale.

### Proposta progettuale

Si prevede la modifica del perimetro e dei dati previsionali della zona C2 perequata n. 9.

L'indice di edificabilità territoriale è pari a mc/mq 0,71.

Si prevede:

- realizzazione di una viabilità di accesso da via Roma;
- concentrazione della volumetria edificabile lungo il lato ovest strada di penetrazione in un'area di 4.634 mq (indicativa) avente una potenzialità edificatoria predefinita pari a mc 5.500 (n. 4 lotti a volumetria predefinita pari a 900 mc/cad e un lotto di 1.900 mc);
- la realizzazione di un'area a verde pubblico con una superficie complessiva di mq 380;
- la realizzazione di spazi destinati alla sosta dei veicoli di superficie complessiva pari a mq 1.180

### Dati tecnici

Superficie complessiva: mq 9.530  
Zona Territoriale omogenea: C2/PER9  
Destinazione d'uso: residenziale  
Indice di edif. Territ IT.: 0,71 mc/mq  
Distacchi: art. 16 N.T.O.

### Spazi e servizi pubblici

Area riservata a verde pubblico mq 380  
Area ris. a parcheggi mq 1.180  
Area dest. alla viabilità (indicativa) mq 1.089

### Prescrizioni particolari

Il disegno allegato indica le modalità organizzative dell'area totale:

- lo spazio per la pedonalità e per la sosta dei veicoli deve essere articolato con alberature di tipo autoctono;
- lo spazio destinato a verde pubblico deve essere arredato con attrezzature per lo svago;

### Modalità di attuazione

La realizzazione del progetto è subordinata alla approvazione di un piano urbanistico attuativo con allegata convenzione che definisca i tempi e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione gratuita delle aree a standard.

### Indice perequativo di base (Ip)

Richiamato l'art. 16 delle N.T.O. la Z.T.O. C2/9 PER si definisce il seguente indice perequativo:

$I_p = 0,30 \text{ mq/mq}$

$ST 7.800 \text{ mq} \times 0,30 \text{ mq/mq} = 2.340 \text{ mq}$

**Plus valore calcolato sulla base dell'indice perequativo di base (Ip) = € 44.343,00**

Il plus valore - definito in misura non inferiore al 50% della differenza tra il valore finale dell'area e quello iniziale calcolati sulla base dei valori dei terreni edificabili a fini IMU di cui alla D.C.C. n. 27 del 03.07.2015 - potrà essere interamente monetizzato o convertito in realizzazione di opere.

### **CARATTERISTICHE INTERVENTO**

Ambito zone perequate (Superficie fondiaria SF)	mq 7.800
Volume edificabile	mc 5.500 (n. 5 lotti a volumetria predefinita)
Indice territoriale	0,71 mc/mq
Aree destinate all'edificazione	mq 4.634
Parcheggio	mq 1.180
Aree destinate alla viabilità	mq 1.089
Verde pubblico	mq. 380

### **VERIFICA STANDARD (art. 10 N.T.O. del P.I.)**

#### **RESIDENZIALE**

Volume residenziale	mc 7.800
Abitanti Insediabili: mc 7.800/150	n. 37
Parcheggio: mq. 7 x abitante (37)	mq 259
Verde pubblico: mq. 10 x abitante (37)	mq 370
<b>Parcheggio richiesto: mq 259</b>	<b>mq 259 &lt; mq 1.180 di progetto</b>
<b>Verde richiesto: mq 370</b>	<b>mq 370 &lt; mq 380 di progetto</b>

Via Cavinazzo

Via Cavinazzo

Via Cavinazzo

Via Cornara

### DISEGNO ORGANIZZATIVO SCALA 1:1000

#### LEGENDA

 Ambito zona perequata

 Parcheggi

 Aree destinate alla viabilità

 Verde pubblico

 Percorsi pedonali



#### DATI TECNICI

Ambito zone perequate = mq 7.800

Volume edificabile = mc 5.500 (n. 5 lotti a volumetria predefinita)

Aree destinate all'edificazione (indicativa) = mq 4.634

Parcheggi = mq 1.180

Aree destinate alla viabilità (indicativa) = mq 1.089

Verde pubblico = mq 380

Piazza pedonale = mq 1.089

Indice perequativo di base (Ip) = 0,30 mq/mq

S.P. N. 31

Via Roma

Via Roma

Via Roma

