



# COMUNE DI **SANT'ELENA**

## PROVINCIA DI PADOVA **PIANO DEGLI INTERVENTI REPERTORIO NORMATIVO ZONE OMOGENEE**

**ELABORATO ADEGUATO D.C.C. n. 65 DEL 30.10.2019**

**IL SINDACO:**  
Emanuele BARBETTA

**RESPONSABILE U.T.C.:**  
Duilio FASOLATO

**IL PROGETTISTA:**  
Mauro COSTANTINI

**ADOTTATO:**  
D.C.C. N. 20 DEL 16.03.2019

**APPROVATO:**  
D.C.C. n. 65 DEL 30.10.2019

**ELABORATO: 7**

COMUNE DI SANT'ELENA (Provincia di Padova)

PIANO DEGLI INTERVENTI 2019

REPERTORIO NORMATIVO ZONE OMOGENEE

ZONA "A" - CENTRO STORICO

CELLULA	GRADO DI PROTEZIONE	SUPERF. FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA		VOLUME ESISTENTE	DENSITA'	VANI ABITABILI	RESIDENTI INSEDIATI	NUOVA EDIFICAZIONE	VOLUME TOTALE	NUOVI RESIDENTI INSEDIABILI	DISPOSIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO
			MQ	MQ								
1	3-4	3.513	624	17,76	5.213	1,48	0	0	442	5.655		AREA PER ISTRUZIONE - SCUOLA ELEMENTARE E SCUOLA MEDIA
2	3-4	1.633	486	29,76	3.385	2,07	0	0	1.378	4.763		AREA PER ISTRUZIONE - SCUOLA MATERNA E ASILO
3	4	3.388	493	14,55	3.599	1,06	0	0		3.599		SEDE MUNICIPALE
4	4	145	145	100,00	825	5,69	5	3		825	1	riorganizzazione dei bassi fabbricati secondo indicazioni grafiche di Piano
5	3-4-5	668	395	59,13	1.595	2,39	6	3		1.595	2	interventi come da elaborato grafico di Piano
6	3-4-5	740	467	63,11	2.053	2,77	5	3	302	2.355	3	sopraelevazione e interventi come da elaborato grafico di Piano
7	3-4	1.497	190	12,69	1.310	0,88	6	3		1.310	2	
8	4-5	439	176	40,09	1.127	2,57	11	4	150	1.277	5	riordino e accorpamento come da elaborato grafico di Piano
9	4-5	795	295	37,11	1.490	1,87	12	6	0	1.490	3	
10	4	907	78	8,60	406	0,45	4	4	600	1.006	3	Interventi di nuova costruzione come da elaborato grafico di Piano previo Piano di Recupero
11	3-4	1.035	178	17,20	959	0,93	6	4		959	1	
12	4	572	263	45,98	1.397	2,44	5	3		1.397	1	
13	4	649	255	39,29	1.225	1,89	6	3		1.225	2	

CELLULA	GRADO DI PROTEZIONE	SUPERF. FONDARIA	SUPERFICIE COPERTA		VOLUME ESISTENTE	DENSITA'	VANI ABITABILI	RESIDENTI INSEDIATI	NUOVA EDIFICAZIONE	VOLUME TOTALE	NUOVI RESIDENTI INSEDIABILI	DISPOSIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO
			MQ	%								
14	4-5	538	98	18,22	471	0,88	6	2		471	3	
15	4	708	115	16,24	675	0,95	6	2		675	3	
16	3-4-5	1.555	268	17,23	1.476	0,95	5	1	600	2.076	7	Interventi di nuova costruzione come da elaborato grafico di Piano previo Piano di Recupero
17	4	554	129	23,29	770	1,39	4	1		770	2	
18	4-5	336	133	39,58	545	1,62	5	3		545	1	riordino e adeguamento dei corpi precari esistenti
19	4	390	117	30,00	641	1,64	5	2		641	2	
20	4-5	383	261	68,15	1.086	2,84	7	2		1.086	3	demolizione del corpo precario isolato per allargamento incrocio via Palusella; il volume potrà essere recuperato in accorpamento all'edificio principale
21	3-4-5	1.004	219	21,81	1.192	1,19	12	9	830	2.022	6	
22	3-4	929	300	32,29	1.445	1,56	10	6		1.445	2	
23	4	669	279	41,70	1.486	2,22	12	5		1.486	4	
24	4	462	282	61,04	1.348	2,92	5	4		1.348	0	
25	2-4	1.332	311	23,35	2.210	1,66	15	6		2.210	5	
26	4	714	220	30,81	1.258	1,76	10	6		1.258	2	
27	4-5	946	208	21,99	1.337	1,41	14	6		1.337	5	riordino e accorpamento dei volumi precari esistenti
28	4	861	393	45,64	1.920	2,23	11	6		1.920	2	
29	4	818	269	32,89	1.563	1,91	10	9		1.563	-2	
30	4	975	187	19,18	1.112	1,14	8	4		1.112	2	
31	4	1.039	307	29,55	2.003	1,93	14	9		2.003	2	
32	3-4	640	172	26,88	1.370	2,14	6	0		1.370	5	

CELLULA	GRADO DI PROTEZIONE	SUPERF. FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA		VOLUME ESISTENTE	DENSITA'	VANI ABITABILI	RESIDENTI INSEDIATI	NUOVA EDIFICAZIONE	VOLUME TOTALE	NUOVI RESIDENTI INSEDIABILI	DISPOSIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO
			MQ	MQ								
33	3-4	669	142	21,23	675	1,01	4	1		675	2	
34	2-4	1.390	268	19,28	2.550	1,83				2.550	0	AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE centri religiosi e dipendenze
35	1-2-3-4	6.504	1412	21,71	16.273	2,50				16.273	0	AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE chiesa, centro religioso e dipendenze
36	4	657	380	57,84	2.509	3,82	11	4		2.509	4	
37	3	528	135	25,57	920	1,74	5	4		920	0	
38	3-4	615	159	25,85	951	1,55	8	4		951	2	
39	4	685	273	39,85	1.245	1,82	5	5		1.245	-1	
40	4	477	235	49,27	1.700	3,56	12	7		1.700	2	
41	2-3-4	6.309	2629	41,67	12.520	1,98				12.520	0	AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE; sede municipale, centro servizi in genere
42	2-3	671	268	39,94	2.079	3,10	10	9		2.079	-2	
43	1	80.137	1360	1,69	13.560	0,17	14	4		13.560	7	
		129476	15.574	12,03	103.474	0,80	300	157	3.702	107.176	81	

## ZONE "C1 " - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

ZONA N°	SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE COPERTA		VOLUME ESISTENTE	INDICE TERRITORIALE ESISTENTE	VANI ABITABILI ESISTENTI	RESIDENTI INSEDIATI	NUOVO VOLUME DI PROGETTO	INDICE TERRITORIALE DI PROGETTO	RESIDENTI DI PROGETTO	TIPO DI INTEVENTO	H. MASSIMA O PIANI FUORI TERRA	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGI	NOTE
	N°	MQ	MQ	%												
1	12.224	2.563	20,97	14.732	1,21	79	31	2.600	1,40	16	D	7,50				LOTTE LIBERI CON P.U.; TIPOLOGIA UNI - BIFAMILIARE, SCHIERA
2	8.179	1.440	17,61	8.212	1,00	51	27	0	1,05	0	D	7,50				INTERVENTO DI AMPLIAMENTO LOTTO LIBERO PEREQUATO
3	36.065	6.174	17,12	34.431	0,95	189	96	3.000	1,04	20	D-PU	7,50				INTERVENTI PUNTUALI - LOTTE LIBERI
di cui C.C.3	2.130	313	14,69	2.130	1,00	16	8	0	1,00	0	C.C.			45		PROGETTO DI COMPARTO DI COMPLETAMENTO, VIGENTE CON COMPLETAMENTO VIABILITA' TIPOLOGIA A SCHIERA
4	52.039	10.329	19,85	45.082	0,87	280	166	7.200	1,00	48	D	8,00				INTERVENTI PUNTUALI - LOTTO LIBERO - P.U. INTERVENTI SECONDO PUA VIGENTI
5	7.125	1.577	22,13	12.098	1,70	91	65	1.000	1,84	7	D	7,50				INTERVENTI PUNTUALI - LOTTE LIBERI
6	30.955	7.295	23,57	36.363	1,17	233	118	3.800	1,30	25	D	7,50				INTERVENTO PUNTUALE - LOTTE LIBERI
7	21.258	4.214	19,82	22.413	1,05	120	80	0	1,05	0	D	7,50				INTERVENTO SU LOTTE INEDIFICATI SECONDO QUANTITA' DA PUA DI IMPIANTO
8	20.774	5.625	27,08	28.287	1,36	137	77	0	1,36	0	D	7,50				
9	73.828	9.300	12,60	44.150	0,60	245	168	10.860	0,75	72	D-PU	7,50				INTERVENTO PUNTUALE - LOTTE LIBERI - INTERVENTI DI LOTTO LIBERO PEREQUATO
di cui C.C.4	4.600	0	0,00	0	0,00	0	0	4.600	1,00	31	C.C.			109		PROGETTO DI COMPARTO DI COMPLETAMENTO, CON REALIZZAZIONE VIABILITA' INTERNA
di cui C.C.5	5.200	775	14,90	2.600	0,50	14	10	2.600	1,00	17	C.C.			116		PROGETTO, DI COMPARTO DI COMPLETAMENTO, PARZIALMENTE ATTUATO REALIZZAZIONE VIABILITA' INTERNA
10	35.129	9.020	25,68	46.173	1,31	363	98	3.395	1,41	23	D					INTERVENTO SU LOTTE INEDIFICATI SECONDO QUANTITA' DA PUA DI IMPIANTO
<b>TOT</b>	<b>296.832</b>	<b>57.537</b>		<b>279.843</b>		<b>1.325</b>	<b>752</b>	<b>31.855</b>		<b>212</b>					<b>270</b>	

## ZONE "C2" RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

ZONA N°	SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE COPERTA		VOLUME ESISTENTE	INDICE TERRITORIALE ESISTENTE	VANI ABITABILI ESISTENTI	RESIDENTI INSEDIATI	NUOVO VOLUME DI PROGETTO	INDICE TERRITORIALE DI PROGETTO	RESIDENTI DI PROGETTO	TIPO DI INTEVENTO	H. MASSIMA O PIANI FUORI TERRA	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGI	PRESCRIZIONI PARTICOLARI NOTE
	N°	MQ	MQ	%												
3	29.040	1.041	3,58	5.424	0,19	40	15	24.642	0,83	164	P.U.A.		SUA	P.U.A.	P.U.A. VIGENTE	
4	82.921	7.487	9,03	45.670	0,55	270	208	41.458	1,10	276	P.U.A.	7,5	SUA	P.U.A.	PUA VIGENTE: LE SUPERFICI A VERDE PUBBLICO INDICATE GRAFICAMENTE NEGLI ELABORATI DI PRG CONCORRONO ALLA DOTAZIONE DI STANDARDS MINIMI DI LEGGE; IL DISEGNO DELLA VIABILITA' VA ASSUNTO COME SCHEMA DI RIFERIMENTO SOSTANZIALE	
5	39.866	9.084	22,79	40.055	1,00	208	160	3.797	1,08	25	P.U.A.	7,5	SUA	P.U.A.	SUA IGENTE: LE SUPERFICI A VERDE PUBBLICO INDICATE GRAFICAMENTE NEGLI ELABORATI DI PRG CONCORRONO ALLA DOTAZIONE DI STANDARDS MINIMI DI LEGGE; IL DISEGNO DELLA VIABILITA' VA ASSUNTO COME SCHEMA DI RIFERIMENTO SOSTANZIALE	
6	5.544	0	0,00	0	0,00	0	0	6.098	1,10	41	P.U.A.		SUA	P.U.A.	TIPOLOGIA BLOCCO-SCHIERA REALIZZAZIONE VIABILITA' DI PROGETTO	
7	2.069	0	0,00	0	0,00	0	0	1.966	0,95	13	P.U.A.		SUA	P.U.A.		
8	10.345	1.731	16,73	8.894	0,86	53	36	800	1,00	5	P.U.A.		S.U.A.	P.U.A.	P.U.A. VIGENTE	
DI CUI C.C.7	6.894	1.234	17,90	6.894	0,00	42	28	0	1,00	0	P.U.A.		SUA	P.U.A.	U8 E INTERVENTO PUNTUALE COME DA ELABORATO GRAFICO DI Piano. PUA VIGENTE	
9	8.050	0	0,00	0	0,00	0	0	8.050	1,00	54	P.U.A.		SUA	P.U.A.	INTERVENTO COME DA SCHEDA GRAFICA C.C.6	
11	14142	0	0	0	0	0	0	1.4142	1,00	94	P.U.A.	7,5	S.U.A	P.U.A.	INTERVENTO COORDINATO CON C.C.4 DELLA ZTO C1/9. VIABILITA' PRESCRITTIVA RIGUARDO INNESTO SULLA S.P. 42 E COLLEGAMENTO CON AREA PEEP IN COMUNE DI ESTE	
PER 1	4940	0	0	0	0	0	0	2.700	0,55	18	P.U.A.		3.140	P.U.A.	AMBITO SOGGETTO AD ACCORDO NEGOZIATO ART. 6 LR 11/2004	
TOT	198.871	20.577		109.933		613	447	102.852		686						

## ZONE "C1 - SPECIALI" - RESIDENZIALI RURALI DI COMPLETAMENTO

ZONA N°	SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE COPERTA		VOLUME ESISTENTE	INDICE TERRITORIALE ESISTENTE	VANI ABITABILI ESISTENTI	RESIDENTI INSEDIATI	NUOVO VOLUME DI PROGETTO	INDICE TERRITORIALE DI PROGETTO	RESIDENTI DI PROGETTO	TIPO DI INTEVENTO	H. MASSIMA O PIANI FUORI TERRA	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGI	NOTE
	N°	MQ	MQ	%												
1	26.768	4.644	17,3	21.899	0,82	120	73	5.200	1,01	35	D-PU	7,50				INTERVENTI PUNTUALI, LOTTI LIBERI, PROGETTAZIONE UNITARIA
2	56.617	8.586	15,2	43.082	0,76	112	67	3.800	0,83	25	56.617	8.586				INTERVENTI PUNTUALI, LOTTI LIBERI, PROGETTAZIONE UNITARIA INTERVENTI DI LOTTO LIBERO PEREQUATO
3	27.750	4.588	16,5	20.874	0,75	77	43	4.400	0,91	29	D-PU	7,50				INTERVENTI PUNTUALI, LOTTI LIBERI, PROGETTAZIONE UNITARIA
4	16.494	2.183	13,2	9.903	0,60	55	24	3.200	0,79	21	D-PU	7,50				INTERVENTI PUNTUALI, LOTTI LIBERI, PROGETTAZIONE UNITARIA
<b>TOT</b>	<b>127.629</b>	<b>20.001</b>	<b>15,67</b>	<b>95.758</b>	<b>0,75</b>	<b>364</b>	<b>298</b>	<b>16.600</b>		<b>111</b>						

ZONA N°	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE COPERTA		VANI ABITABILI ESISTENTI	RESIDENTI INSEDIATI	I.C. FONDARIO DI PROGETTO	LOTTO MINIMO	NUOVI RESIDENTI PREVISTI	TIPO DI INTERVENTO	H. MAX	VERDE PUBBL.	PARK PUBBL.	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		MQ	MQ										%
D1													
1	89452	24873	27,81	91	69	60	1000	24	D - PU	10,5			INTERVENTI DA PROGETTO UNITARIO
2	20891	1904	9,11	0	0	60	1000	8	D- PU	10,5		450	INTERVENTO UNITARIO NELL'AMBITO LUNGO VIA 1° MAGGIO COME DA ELABORATO GRAFICO DI PRG, IN PARTICOLARE PER QUANTO RIGUARDA ACCESSIBILITA', PARCHEGGI E SISTEMAZIONI E VERDE PRIVATO
tot. D1	136917	26777	19,56	91	69			32					
D2													
1	31575	6261	19,83	34	21	60	1000	20	P.U.A.	10,5		P.U.A.	STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE eventuali varianti allo S.U.A.dovranno integrare le superfici a vere e parcheggio già previste come indicate graficamente in PRG
2	97851	18854	19,27	18	12	60	2000	40	P.U.A.	10,5	PUA	P.U.A.	STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE
3	66510	3784	5,69	5	0	60	2000	28	P.U.A.	10,5	18561	P.U.A.	
4	42204	0	0,00	0	0	60	1000	25	P.U.A.	10,5	PUA	P.U.A.	LE SUPERFICI A VERDE INDICATE GRAFICAMENTE IN P.I.. CONCORRONO ALLA DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD DELLO STRUMENTO ATTUATIVO E SONO VINCOLANTI PER UBICAZIONE. VIABILITA' DI PROGETTO INDICATIVA
tot. D2	238140	28899	12,14	57	33			62			18561		