

COMUNE DI MANTOVA
PROVINCIA DI MANTOVA

VARIANTE AL P.A. 3.6
"STRALCIO NUOVO OSPEDALE"
IN VARIANTE AL PGT

Tavola
05a

Scala
1:1000

Data
ottobre
2024

Oggetto
PLANIMETRIA DEGLI STANDARD
STATO APPROVATO E DI VARIANTE
DEL P.A. 3.6 "STRALCIO NUOVO OSPEDALE"

Committente
Soc. IMPRENDO S.R.L.

Aggiornamenti
novembre 2024

Progettista
Arch. Alfredo Pasquetto

Note:

STUDIO ARCHITETTURA L.O.A. S.R.L.
Via Don Gregorio Segato, 55/A - 37139 Verona - tel. 0458905106 - Mail: alfredopasquetto@studioloa.it

PLANIMETRIA
DEGLI STANDARD
PA 3.6 "Stralcio
Nuovo Ospedale"
A P P P R O V V A T O

scala 1:1000

DATI TERRITORIALI

St. complessiva
(St. privata + St. pubblica)
mq. 108.935

St. pubblica senza It.
mq. 12.711

St. privata con It.
mq. 96.224

Slp ammissibile
mq. 73.130

L E G E N D A

perimetro comparto PA
36 "Stralcio Nuovo
Ospedale"

catastale

aree private
mq. 56.991

aree pubbliche
mq. 12.711

viabilità
mq. 5.978

aree a verde
mq. 11.901

aree a verde privato ad
uso pubblico
mq. 1.171

aree di interesse comune
mq. 5.494

parcheggio
mq. 9.050

parcheggio privato ad
uso pubblico in suolo
mq. 5.639

Totale standards a raso
mq. 33.255

parcheggio privato ad
uso pubblico in sottosuolo
mq. 11.040

Totale standards a raso
e interrati
mq. 44.295

PLANIMETRIA
DEGLI STANDARD
PA 3.6 "Stralcio
Nuovo Ospedale"
V A R I A N T E

scala 1:1000

DATI TERRITORIALI

St. complessiva nuovo ambito
(S. fondiaria + S. strade +
S. servizi + S. comunale)
mq. 48.167

St. pubblica senza It.
mq. 4.123

St. privata con It.
mq. 44.044

Sl. ammissibile max.
mq. 23.050

L E G E N D A

nuovo perimetro in
variante del P.A. 3.6
"Stralcio Nuovo Ospedale"
mq. 48.167

Limite proprietà
comunale

Linea di cessione
10m

SF - superficie fondiaria
mq. 32.525

Limite di edificazione
fuori terra

aree pubbliche escluse
dal conteggio degli
standards - mq. 4.123

Area comunale - stazione
di benzina - mq. 2.500

Area privata asservita ad
uso pubblico

strada privata asservita a
servizi comunali per
accesso e interventi su
aree limitrofe e canale
Paolo

Viabilità
mq. 3.380

Corso d'acqua
mq. 5.130

Habitat naturali e
seminaturali in cessione al
comune - mq. 52.180

Standard:

aree verdi
mq. 4.840

Parcheggio pubblico
mq. 3.299

STANDARD P.A. APPROVATO

Superficie Nuovo Ambito [prop. privata + prop. comunale]	mq. 108.935
Superficie in proprietà	mq. 96.224
Superficie in proprietà comunale	mq. 12.711
S.L. residenziale	mq. 31.000
S.L. commerciale	mq. 10.861
S.L. residenziale di interesse comune	mq. 13.580
S.L. terziario	mq. 17.689

STANDARD	PROGETTO
Aree pubbliche di interesse comune/istruzione	mq. 5.494
Verde pubblico	mq. 11.901
Verde in uso pubblico	mq. 1.171
Parcheggi pubblici a raso	mq. 9.050
Parcheggi in uso pubblico interrato	mq. 11.040
Parcheggi in uso pubblico a raso	mq. 5.639
Totale standard	mq. 44.295

TOTALE STANDARD	NORMA	PROGETTO
Totale standard	mq. 54.892	mq. 44.295
Totale standard da monetizzare		mq. 11.170

AREE PUBBLICHE IN CESSIONE

Strade-marciapiedi	mq. 5.978
Verde	mq. 13.072
Parcheggi	mq. 14.689
Aree di interesse comune/istruzione	mq. 5.494
Totale aree:	mq. 39.233
Aree private	mq. 56.991
Ambito di proprietà	mq. 96.224

STANDARD P.A. VARIANTE

S.T. in variante complessiva (privata + comunale)	mq. 48.167
di cui Superficie in proprietà Imprendo s.r.l.	mq. 44.044
di cui Superficie in proprietà comunale	mq. 4.123

S.L. massima complessiva	mq. 18.540
S.L. residenziale	mq. 13.800
di cui S.L. residenziale	mq. 4.740
di cui S.L. appartamenti/stanze per attimi brevi per studenti, operatori ospedalieri, familiari dei pazienti ecc.	mq. 650
S.L. direzionale	mq. 3.860
S.L. commerciale (con S.V. < mq. 2.490)	mq. 950
di cui S.L. Esercizi di Vicinato e Alimenti e Bevande	mq. 2.910
di cui S.L. Medie Strutture di Vendita di I livello	mq. 2.910
S.L. totale di previsione	mq. 23.050

STANDARD RESIDENZIALE (ab=18.540/30 = 371 ab)	NORMA	DA MONETIZZARE OBBLIGATORIAMENTE	DI PROGETTO INDIVIDUATI
Tot. standard residenziale (ab. 371 x mq. 18)	mq. 6.678		

STANDARD della componente DIREZIONALE	NORMA	DA MONETIZZARE OBBLIGATORIAMENTE	DI PROGETTO INDIVIDUATI
Tot. standard direzionale (mq. 650x100%)	mq. 650		

STANDARD COMMERCIALE (mq. 3.860 x 100% = mq. 3.860)	NORMA	DA MONETIZZARE OBBLIGATORIAMENTE	DI PROGETTO INDIVIDUATI
EdV e Alimenti e Bevande	100% x mq. 950 = mq. 950	mq. 3.860	
M5V I livello	100% x mq. 2.910 = mq. 2.910		
	+30% da monetizzare quale standard qualitativo (30% x mq. 2.910)	mq. 873	
di cui al massimo per parcheggi 50% x mq. (950+2.910) = mq. 1.930			

STANDARD SOVRACOMUNALE	NORMA	DA MONETIZZARE OBBLIGATORIAMENTE	DI PROGETTO INDIVIDUATI
Tot. standard sovracomunale (ab. 371 x mq. 17,5)	mq. 6.493		

AREE IN CESSIONE AL COMUNE	NORMA	DA MONETIZZARE OBBLIGATORIAMENTE	DI PROGETTO INDIVIDUATI
P1 - Parcheggio	mq. 1.681		
P2 - Parcheggio	mq. 632		
P3 - Parcheggio	mq. 355		
P4-P5-P6-P7-P8-P9-P10 - Parcheggio	mq. 631		
Tot. aree a parcheggio			mq. 3.299
V1 - Verde	mq. 160		
V2 - Verde	mq. 979		
V3 - Verde	mq. 82		
V4 - Verde	mq. 880		
V5 - Verde	mq. 2.739		
Tot. aree a verde			mq. 4.840
Aree habitat naturali e seminaturali (extra ambito)			mq. 52.180

COMPLESSIVAMENTE	NORMA	DA MONETIZZARE OBBLIGATORIAMENTE	DI PROGETTO INDIVIDUATI
STANDARD COMPLESSIVI	mq. 17.681	mq. 873	mq. 60.319
		VERIFICA SODDISFATTA	VERIFICA SODDISFATTA

AREE PUBBLICHE IN CESSIONE

Strade-marciapiedi	mq. 3.380
Verde (residenziale + commerciale)	mq. 4.840
Servizi per la mobilità e aree di sosta (residenziale + commerciale)	mq. 3.299
Area habitat naturali e seminaturali da cedere al comune	mq. 52.180
Totale aree in cessione:	mq. 63.699
S.F. - Superficie fondiaria	mq. 32.525
Ambito di proprietà Imprendo s.r.l.	mq. 96.224