



Comune di Padova

P.U.A.
STRALCIO ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO A07
terreni ricompresi tra
le vie Castelfidardo, via Eritrea e via Rodi

MODULO
di identificazione del P/P/P/I/A rispetto al campo di
applicazione della disciplina in materia di VInCA

Committente: Furlan Abitare S.r.l. Piazza Insurrezione 8/B 35010 Cadoneghe (PD) tel. 049 8872446 fax 049 8876137 C.F./P.IVA 02251700288 furlanabitare@pec.it	Dott. Forestale Andrea Allibardi via Rovigo, 6 – 35020 Villatora di Saonara (PD) Partita IVA 04217670282 C.F. LLB NDR 60C01 G224Q e-mail: andrea@allibardiforestale.com cell. 335 6360608 – ufficio. 049 8791165	
Rev1	Luglio 2025	Emissione

MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA

DENOMINAZIONE DEL P/P/P/I/A

P/P/P/I/A: Stralcio Accordo Pubblico-Privato APP07. Terreni ricompresi tra le vie Castelfidardo, via Eritrea e via Rodi, in Comune di Padova.

REQUISITI

- Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati con la disciplina statale e regionale in materia di conservazione, ovvero con gli eventuali Piani di Gestione di cui agli articoli 4 e 6 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).
- Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i regimi di tutela delle specie animali e vegetali di cui agli articoli 12 e 13 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e all'articolo 4 della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" nelle loro aree di ripartizione naturale.

CONDIZIONI RICONOSCIUTE

- Il P/P/P/I/A è localizzato all'esterno dei siti della Rete Natura 2000 e gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente.
- Il P/P/P/I/A ricade all'interno di superfici impermeabilizzate degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 della L.R. 6 giugno 2017 n. 14, individuati nei PAT/PI già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica.

COROGRAFIA

L'area è inserita nel tessuto urbano consolidato di Padova, tra l'aeroporto "G. Allegri", e le Mura antiche. Il quartiere di appartenenza è quello di San Giuseppe.

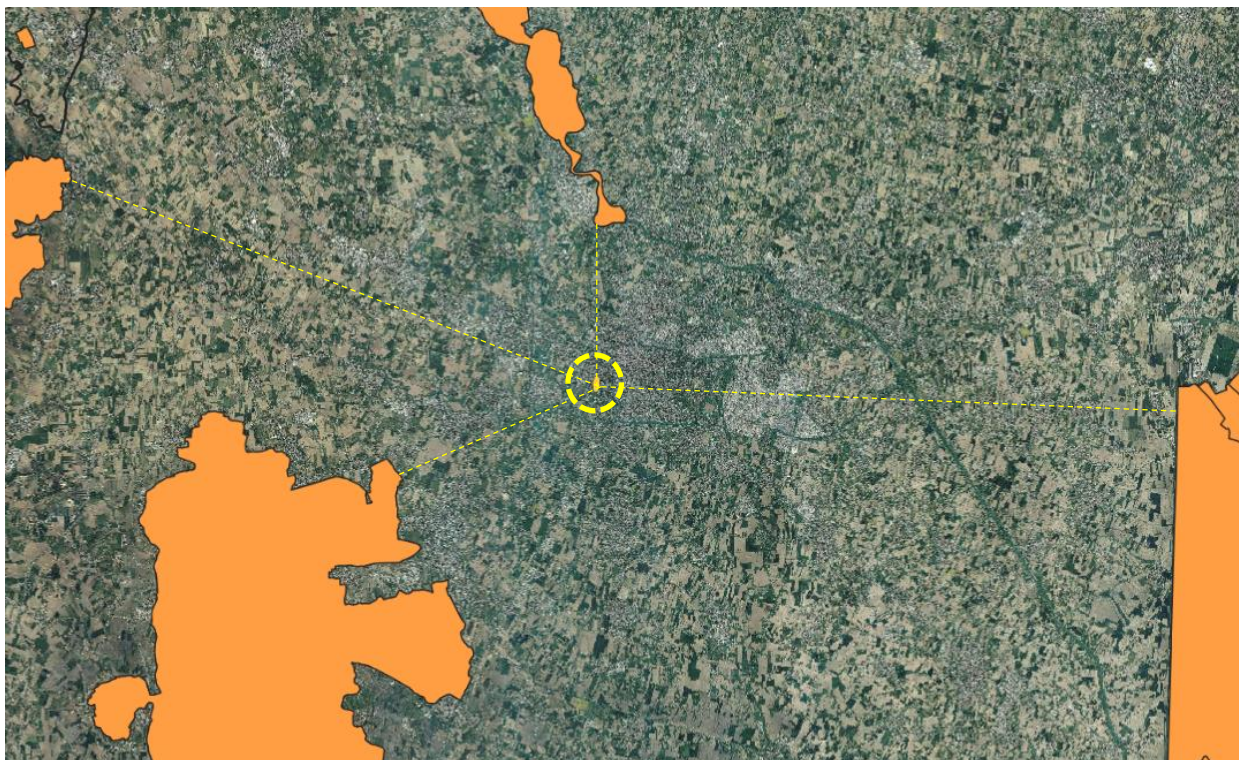
Gli identificativi catastali sono i seguenti: Foglio 123, Particelle 73 (porz.), 570 (porz.), 569, 478, 77, 78, 79, 80, 81, 862, 868, 869, 883, 884, 887, 896, 897, 906, 892 (porz.), 837, 834 (porz.), 708, 709.

MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA



MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA

Riportare l'estratto cartografico del P/P/P/I/A rispetto ai siti della rete Natura 2000.



Estratto cartografico dell'ambito di Piano in relazione ai siti "Grave e zone umide della Brenta", "Colli Euganei, M. Ricco, M. Lozzo", "Colli Berici", "Laguna di Venezia". Le distanze sono rispettivamente pari a 6,3 km; 8,2 km; 21,5 km; 22,3 km

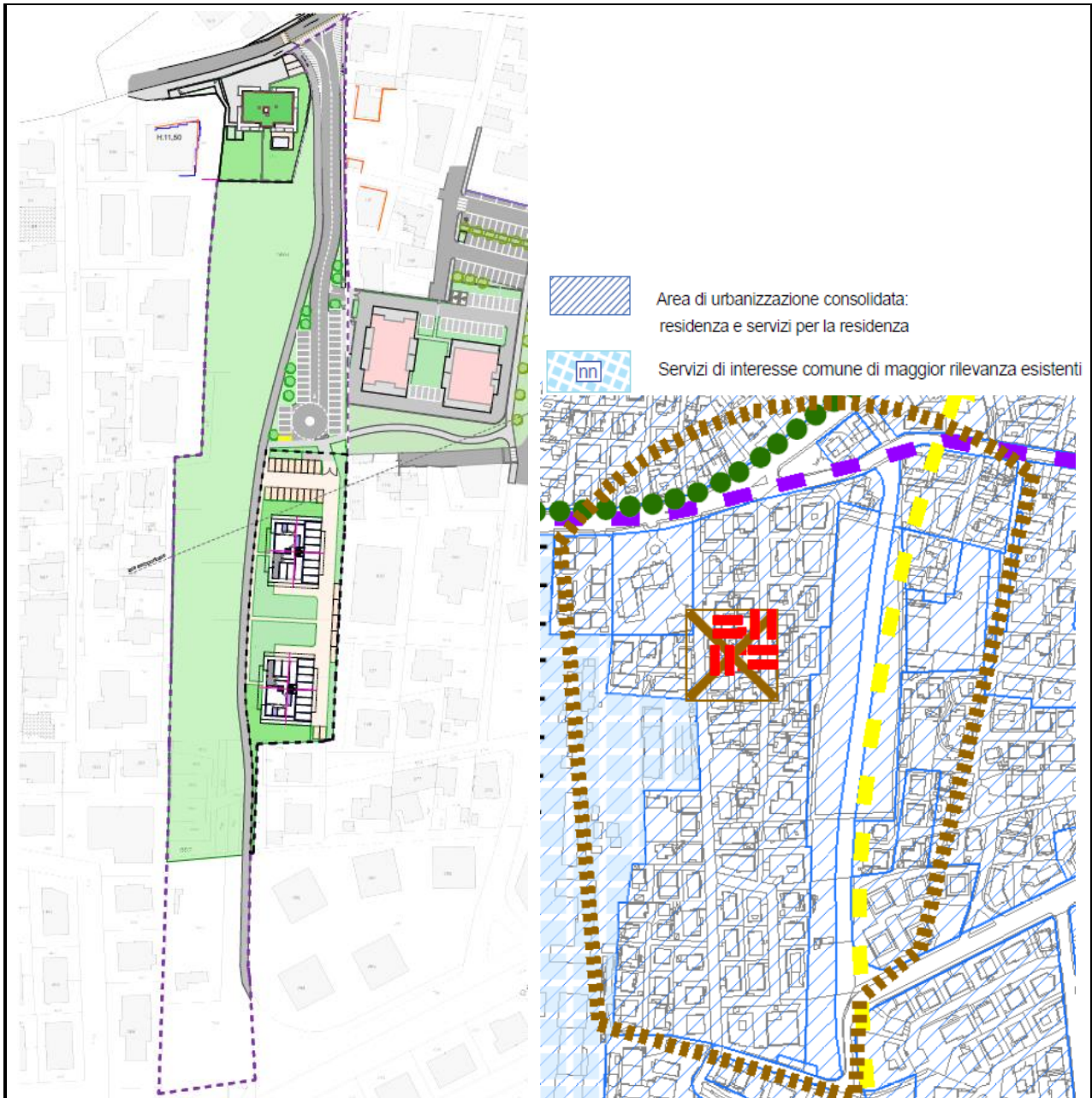
DESCRIZIONE DEL P/P/P/I/A

Riportare una breve descrizione del P/P/P/I/A.

L'area, nel suo insieme già vincolata fin dal 1957, prima a strada di circonvallazione e poi a verde pubblico, è normata dal P.I. vigente con Accordo Pubblico-Privato A07. A oggi, viste le modeste dimensioni, è stata mantenuta a incolto con semplici sfalci d'erba; non sono state praticate coltivazioni di alcun tipo. La proposta urbanistica mira a sviluppare le indicazioni date dalla scheda di Accordo, che prevede, per il 1° stralcio, una volumetria urbanistica di mc. 7.529, da sviluppare su un'area di 3.765 mq (con indice di 2mc x mq) e altezza massima di 15 mt.

L'area è interessata inoltre, dal "Piano della navigazione aeroportuale" il cui cono di inedificabilità previsto ricade al di fuori degli edifici di progetto. La proposta prevede la realizzazione di una nuova strada di accesso da via Castelfidardo che oltre a servire il lotto edificabile, permetterà lo sgravio automobilistico di un'ampia area prossima all'edificazione, attualmente con accesso da via Rodi e vicolo Castelfidardo. Il parcheggio soddisfa non solo gli standard urbanistici del PUA, ma va ad aggiungersi alle previsioni in corso di realizzazione in via Rodi. A fiancheggiare la strada è prevista la realizzazione di una pista ciclabile che partendo da nord su via Castelfidardo, andrà a collegare via Rodi e in seguito il Parco del Basso Isonzo. Le rimanenti aree previste in cessione saranno sistemate a parco rispondendo a una urgenza ambientale per le zone contermini caratterizzate da un fitto tessuto edilizio urbano sviluppatosi dagli anni '60, privo di verde collettivo.

MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA



Estratto del PAT di Padova – Tav 4 Trasformabilità

Le aree cedute al Comune di Padova si estendono complessivamente su 13.282 mq, di cui 11.292 mq saranno cedute con il presente primo stralcio, e consentiranno di realizzare un'area verde di quartiere che potrà collegarsi al futuro Parco Agricolo del Basso Isonzo.

La scheda dell'ACCORDO APP07 da P.I. prevede quanto segue:

definizione	dimensioni
Superficie A07	mq 17.710,00
Indice Edific. Territoriale	mc 0,5/mq
Volume	mc 8.855,00
Lotto edificabile	mq 4.428,00
Cessioni al comune	mq 13.282,00

MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA

I dati relativi al presente primo stralcio sono invece i seguenti:

definizione	dimensioni
Sup. proprietà ditte aderenti	mq 14.882,00
Sup. proprietà non aderente inclusa nello stralcio	mq 175,00
SUP. TOTALE DELLO STRALCIO RICHIESTO	mq 15.057,00
indice Territoriale	mc 0,5/mq
volume	mc 7.529,00
lotto edificabile	mq 3.765,00
cessioni al comune	mq 11.292,00

CONTESTO TERRITORIALE

Riportare una breve descrizione del contesto territoriale in cui si realizza il P/P/P/I/A.

L'ambito APP07 ha dimensioni approssimative di 50 m di larghezza per 300 m di lunghezza, che rappresentano una delle ultime aree di completamento. Si tratta di aree che pur caratterizzate da superfici a prato in cui sono presenti specie arboree, nate spontaneamente, sono comunque circondate da una densa urbanizzazione che risale a al secondo dopoguerra e di fatto le isola completamente dai corridoi ecologici e dalle aree nucleo. Possono al più essere considerate degli "stepping stone" alla stregua di molte piccole aree verdi sparse in città.

L'ambito della variante è già dotato di siepi arboree con pioppo (*Populus nigra*), tiglio (*Tilia platiphyllos*), acero campestre (*Acer campestre*), robinia (*Robinia pseudacacia*) e platano (*Platanus x acerifolia*). Gli ambiti di valenza ambientale più vicini all'ambito del Piano sono costituiti dalle aree coltivate che dovrebbero costituire il parco agricolo del "Basso Isonzo"; anche quei terreni sono caratterizzati dalla presenza di ampi tratti di siepi arboree e di formazioni boscate a latifoglie autoctone (olmo comune, acero campestre, orniello, platano, salice bianco, frassino maggiore) che vengono raramente, come appare evidente nelle immagini riportate, scattate nel maggio 2024.



Le immagini seguenti sono state scattate nel maggio 2024 e illustrano lo stato di fatto dell'area.

MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA



1 - Padova, quartiere San Giuseppe - vista verso nord



2 - Padova, quartiere San Giuseppe - vista verso nord-est



3 - Padova, quartiere San Giuseppe - Vista verso sud-est

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE
DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA**



4 - Padova, quartiere San Giuseppe - Vista verso sud.

- (1) Il Modulo va allegato alla domanda da presentare per il procedimento di autorizzazione o approvazione, di cui costituisce parte integrante.