

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità



P.I.

Intervento/i

31

Anno

2018

Scala

1:2000

VARIANTE AL P.I. PER LA MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEGLI ARTT. 15.3 E 19
DELLE N.T.A. ED AGGIORNAMENTO DELLE SCHEDE RELATIVE
AGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE CON INSERIMENTO DI UN NUOVO ACCORDO

DOCUMENTO PRELIMINARE



OTTOBRE 2018

**VARIANTE AL P.I. PER LA MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEGLI ARTT. 15.3 E 19
DELLE N.T.A. ED AGGIORNAMENTO DELLE SCHEDE RELATIVE AGLI ACCORDI DI
PIANIFICAZIONE CON INSERIMENTO DI UN NUOVO ACCORDO**

DOCUMENTO PRELIMINARE

Con il presente documento preliminare viene presentata al Consiglio la proposta di variante al Piano degli Interventi funzionale ad una migliore interpretazione ed integrazione della normativa vigente e delle schede relative agli accordi di pianificazione

In sintesi si prevede la modifica ed integrazione dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione con la precisazione del volume previsto nella Zona Direzionale n. "2" e dell'art. 15.3 con la riduzione della percentuale di "contributo straordinario" per gli interventi di ristrutturazione/rigenerazione urbanistica ed edilizia di edifici esistenti, da 10% al 3%, con il fine di favorire gli interventi sul tessuto edilizio degradato.

Con la Variante vengono inoltre aggiornate ed in parte modificate le schede degli accordi già approvati con la Variante al P.I. del 09/05/2016, e si prevede l'inserimento di un nuovo accordo con la relativa scheda.

E' una Variante sostanzialmente normativa che non modifica, se non in misura assolutamente limitata, l'utilizzo del suolo già previsto dal P.I.

Con il presente documento preliminare si dà avvio alla procedura di Variante al Piano degli Interventi, ai sensi di quanto disposto dall'art. 18 della L.R. 11/2004, aprendo la concertazione con gli Enti Pubblici e le Associazioni economiche e sociali eventualmente interessate.

Il Sindaco

STRALCIO DEGLI ART. 15.3 E 19 DELLE N.T.A. DEL P.I.

testo stralciato
testo inserito

Art. 15.3 ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

L'art. 13.3 del Piano di Assetto del Territorio stabilisce il campo di applicazione degli "Accordi", gli obiettivi e le finalità degli stessi; il Piano degli Interventi individua in modo specifico le aree private sottoposte ad Accordi di Pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dal P.A.T., oltre a valutare ed approvare proposte già formulate nell'ambito della partecipazione e/o nelle fasi precedenti.

Le proposte di Accordo formulate da soggetti pubblici e privati, recepite con ~~l'adozione~~
~~l'approvazione del della Variante al~~ Piano degli Interventi ~~e le sue Variante approvata con~~
~~D.C.C. n.34 del 09/05/2016 e le proposte pervenute a seguito della concertazione e/o come~~
~~osservazioni alle varianti al P.I. che prevedano la realizzazione di interventi mediante~~
~~impegnativa unilaterale dei soggetti proponenti, nel rispetto dei parametri stabiliti dal P.I. e/o~~
~~dalla Variante stessa ed cui fanno riferimento; se approvati in via definitiva dal Consiglio~~
~~Comunale,~~ potranno essere realizzate mediante presentazione di permesso di costruire in diretta attuazione del P.I. **previa sottoscrizione di impegnativa unilaterale di accettazione**
delle previsioni del P.I. I contenuti di interesse pubblico previsti (cessione di aree o altri contributi di interesse pubblico) dovranno essere assolti prima del rilascio del permesso di costruire.
~~Le proposte di cui al comma precedente divengono attuative con la conferma delle stesse~~
~~nell'atto di approvazione del P.I. e/o delle sue Variante.~~

Alle ~~Le~~ aree che il Piano degli Interventi perimetra come sottoposte ad Accordo tra soggetti pubblici e privati, ~~sono~~ costituite generalmente da aree non edificate e/o porzioni di aree di pertinenza di edifici esistenti, ~~; a tali aree~~ viene assegnata una potenzialità edificatoria con rapporto di edificabilità di 0,25 (zero virgola venticinque) o di 0,50 (zero virgola cinquanta) metri cubi per metro quadrato, così come previsto nelle specifiche schede relative ad ogni ambito perimetrato e facenti parte del P.I..

I parametri relativi alle altezze ed ai distacchi dai confini e dai fabbricati, per gli accordi indicati ai commi precedenti, sono quelle riportate nella specifiche schede degli ambiti perimetrati e facenti parte del P.I.

testo stralciato

testo inserito

La realizzazione della volumetria prevista nelle schede, potrà essere effettuata su porzioni limitate dell'area interessata dall'Accordo o su altra area che l'Amministrazione e/o il soggetto privato stesso metterà a disposizione.

Nel caso di proposte diverse da quanto indicato nelle schede ma nel rispetto dei contenuti parametrici delle stesse, la volumetria prevista potrà essere sviluppata, oltre che su aree già destinate all'edificazione dal P.I. vigente, con aumento della potenzialità edificatoria già concessa, anche su parte delle aree acquisite dal Comune a seguito dell'attuazione delle "Zone di Perequazione" **e/o su altre aree a servizi di proprietà del Comune che in questo caso assumono una utilizzazione diversa**; l'utilizzo di credito edilizio non costituisce variante al P.I.. Gli Accordi tra soggetti pubblici e privati, riguardanti le aree già perimetrati dal P.I con gli stessi contenuti ma con organizzazione urbanistica diversa, saranno approvati direttamente dalla Giunta Comunale e saranno oggetto di successivi permessi di costruire, sulla base dei parametri e delle modalità indicate nelle schede specifiche. La Giunta Comunale, valutata l'estensione dell'area interessata dall'Accordo e le caratteristiche della stessa, potrà autorizzare interventi riguardanti solo porzioni degli stessi ambiti perimetrati.

Nel caso di interventi parziali, questi dovranno essere inseriti in un progetto urbanistico di massima relativo a tutta l'area perimetrata, che garantisca la successiva coerente attuazione delle varie parti.

Gli Accordi di Pianificazione riguardanti gli ambiti urbani degradati e/o da riqualificare, già individuati dal P.A.T., potranno essere attuati sulla base di proposte specifiche volte alla trasformazione urbanistico - edilizia e finalizzate al recupero socio economico dell'ambito urbano interessato. Le trasformazioni urbanistiche edilizie dovranno rispettare:

- i principi della perequazione urbanistica e prevedere "Convenzioni pubbliche" per la loro attuazione;
- nel caso di potenzialità edificatorie diverse tra quella reale e quella prevista dal P.I. vigente, sarà consentita quella concordata con l'Amministrazione in funzione dell'interesse pubblico atteso;
- le destinazioni delle aree a servizi dovranno essere dimensionate in funzione delle utilizzazioni proposte;
- l'interesse pubblico dell'intervento dovrà essere espresso oltre che da interventi di carattere sociale, dalla realizzazione delle opere infrastrutturali necessarie ed indispensabili alla

testo stralciato
testo inserito

l'

- nuova organizzazione urbana, anche in misura superiore a quelle minime previste dalla normativa vigente;
- la perequazione urbana sarà espressa dalla realizzazione di altre strutture ed opere da cedere al Comune, oltre agli oneri di costruzione previsti.
- **taли proposte dovranno prevedere l'accettazione delle modifiche e/o prescrizioni che saranno imposte dal Consiglio Comunale in sede di approvazione dell'accordo di pianificazione.**

Gli interventi da assoggettare ad Accordo Pubblico-Privato devono individuare, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, la perequazione urbanistica nella forma della "Convenienza Pubblica", **espressa** principalmente in termini di immobili e/o di opere da cedere al Comune, eventualmente monetizzabili, in aggiunta alle dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art.

32 della L.R. 11/04, in conseguenza della modifica della destinazione urbanistica o dell'incremento della potenzialità edificatoria.

La "Convenienza Pubblica", **in linea generale e di principio**, è rapportata alla tipologia dell'intervento e delle sue caratteristiche (**situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc...**) e corrisponde ad una ripartizione del plus-valore, conseguente alla modifica di destinazione urbanistica o all'incremento volumetrico, operato **nella misura del 50% (cinquanta per cento) al Comune e 50% (cinquanta per cento) al privato**. Tale Convenienza Pubblica **sulla scorta di esperienze analoghe già attuate e della situazione economica generale**, viene stabilita: **in prima istanza nel valore pari al 10% (dieci per cento) della volumetria e/o della superficie linda di pavimento privata, e/o dell'aumento di valore conseguente alle nuove utilizzazioni previste**,

A) nell' 10% del valore delle aree libere con la nuova destinazione derivante dalla variante al P.I.

B) nel valore pari al 3% della volumetria e/o della superficie linda di pavimento nel caso di interventi di trasformazione/rigenerazione di edifici esistenti applicato alla nuova utilizzazione.

testo stralciato
testo inserito

Il valore di cui al punto precedente è da intendersi per intervento realizzato e completato e viene definito come la media delle valutazioni per le varie utilizzazioni – destinazioni, pubblicate dall’Agenzia delle Entrate (OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare) e dalle principali associazioni di categorie delle agenzie immobiliari. Tale criterio di valutazione si applica, in analogia, anche per le modifiche delle destinazioni urbanistiche previste dall’art.5.5.1. delle Norme Tecniche del P.A.T.

L’onere di perequazione da corrispondere potrà essere ceduto oltre che sotto forma di opere infrastrutturali, come sopra indicato, anche mediante la monetizzazione per l’attuazione di interventi, da realizzare anche nel territorio esterno all’ambito di intervento, ma comunque funzionali allo sviluppo socio economico dello stesso ambito di intervento interessato o dell’ambito urbano di riferimento.

Le proposte di Accordo di Pianificazione presentate con parametri, contenuti e finalità diverse da quelle sopra descritte e previste dal P.I. e/o riguardanti ambiti di intervento per la trasformazione della zona agricola coerenti con le linee preferenziali di sviluppo previste dal P.A.T., saranno approvate dal Consiglio Comunale con la procedura di Variante al P.I. prevista dall’art. 18 della L.R. 11/04.

Con le stesse modalità previste dall’art. 18 della L.R. 11/04 **e dall’art.16 del D.P..R. 380/01**, saranno approvati Accordi che prevedano una diversa “Convenienza Pubblica”, con riferimento a vantaggi di valore sociale di interesse collettivo difficilmente valutabili in termini economici, quali ad esempio:

- risanamento e bonifica ambientale;
- riqualificazione dell’ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente rilevante;
- risoluzione di problematiche derivanti dall’applicazione di norme sanitarie;
- realizzazione di organici ed efficienti interventi di deflusso delle acque di intere zone urbanizzate.

testo stralciato
testo inserito

Art. 19 ZONA DIREZIONALE

La zona direzionale è costituita dalle zone sotto numerate ed indicate nelle planimetrie del P.I.

Ogni intervento urbanistico-edilizio è subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi la cui estensione viene definita dal Consiglio Comunale ai sensi del precedente art. 3, con esclusione degli interventi relativi alla zona 11, ad eccezione degli interventi non soggetti a permesso di costruire/DIA/SCIA.

Salvo le disposizioni specifiche stabilite per le singole zone e sottozone, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con esclusione delle grandi strutture di vendita e delle medie strutture di vendita, queste ultime qualora non ricomprese in uno strumento urbanistico attuativo:

- a) direzionale, commerciale, turistica, artigianale di servizio e artistico;
- b) residenziale;
- c) servizi pubblici e di interesse pubblico;

Per ogni singola zona direzionale è definita una volumetria massima da realizzare come sotto specificato:

zona 1	volume massimo	mc	242.000
zona 2	volume massimo	mc	58.000 — Volume previsto dal secondo stralcio
zona 3	volume massimo	mc	44.500
zona 4	volume massimo	mc	120.000
zona 5	volume massimo	mc	7.050
zona 6	volume massimo	mc	36.400
zona 7	volume massimo	mc	140.000
zona 8	volume massimo	mc	41.000
zona 9	volume massimo	mc	38.000
zona 10	volume massimo	mc	7.500
zona 11	volume massimo	mc	volume esistente

testo stralciato
testo inserito

Nella formazione di strumenti urbanistici attuativi comprendenti più zone può essere consentita la trasposizione del volume edilizio stabilito per ogni zona purché ciò avvenga nell'ambito di un unico strumento urbanistico attuativo.

Il volume residenziale viene definito dagli strumenti urbanistici attuativi nel limite massimo del 25% (venticinque per cento) del volume realizzabile nelle singole zone, salvo per le zone 2, 4, 5, 6, 7, 11 il cui volume residenziale è posto nel limite del 50% (cinquanta per cento) del volume massimo realizzabile.

Gli strumenti urbanistici attuativi definiscono:

- l'altezza degli edifici, i distacchi tra i corpi di fabbrica, dalle strade, dai confini di proprietà e delle aree pubbliche previste;
- le dimensioni e le caratteristiche degli autosilos;
- le destinazioni d'uso degli edifici, degli spazi e del sottosuolo.

Nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi deve essere assicurata la presenza o la realizzazione delle seguenti superfici minime destinate a servizi pubblici e/o di uso pubblico, collocate all'interno dell'ambito di intervento ovvero all'esterno dello stesso ma in aree funzionalmente collegate e asservite:

a) destinazioni direzionale, commerciale, turistica, artigianale di servizio e artistico: superficie non inferiore a 80 mq/100 mq di superficie linda di pavimento di cui almeno 40 mq/100 mq per parcheggi, ad eccezione delle medie strutture di vendita per le quali è richiesta la quantità di parcheggi definita al precedente art.8bis, e la eventuale parte rimanente destinata a verde pubblico, spazi per attività collettive, spazi pubblici attrezzati, ecc.; il rapporto relativo ai parcheggi può essere conseguito, entro il limite del 50% (cinquanta per cento), anche mediante aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio;

b) destinazione residenziale: superficie non inferiore a:

- 9 mq/100 mc di costruzione per aree da sistemare a verde;
- 3,5 mq/100 mc di costruzione per parcheggi in superficie o in autorimesse;
- per i servizi riguardanti l'istruzione o i servizi di interesse comune, civici e religiosi, questi possono essere monetizzati al fine del loro recupero nell'ambito della dotazione eccedente a verde di quartiere previsto nell'unità urbana di riferimento adottata dal Comune per la verifica degli standards.

testo stralciato
testo inserito

c) destinazione ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Qualora nell'ambito della zona direzionale venga realizzata una attrezzatura pubblica o di interesse pubblico, la capacità edificatoria della zona o della parte attinente all'attrezzatura va rapportata alla superficie linda di pavimento ovvero al valore risultante dal volume diviso per un'altezza virtuale fissata in m 3.30 (tre virgola trenta).

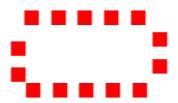
La dotazione di standards va commisurata alla necessità dell'attrezzatura considerando anche i servizi aggiuntivi esterni alla zona di intervento.

La dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico potrà essere realizzata in autosilos e consentita dal Comune anche nel sottosuolo di aree pubbliche.

Per la "Zona Direzionale n.10 volume massimo mc 7.500 ", con prescrizione a reperire i soli standard a parcheggio pubblico nella misura complessiva dell'80% della SLP, nell'ambito di intervento od in aree contigue, sono consentiti interventi per il trasferimento di diritti edificatori del PRU "Il Superamento dei Margini", da realizzare in diretta attuazione del P.I., con il vincolo a reperire i soli standard a parcheggio pubblico nell'ambito di intervento od in aree contigue, e l'assolvimento dei restanti standard urbanistici nell'ambito del PRU, come definito dal dimensionamento urbanistico del PRU.

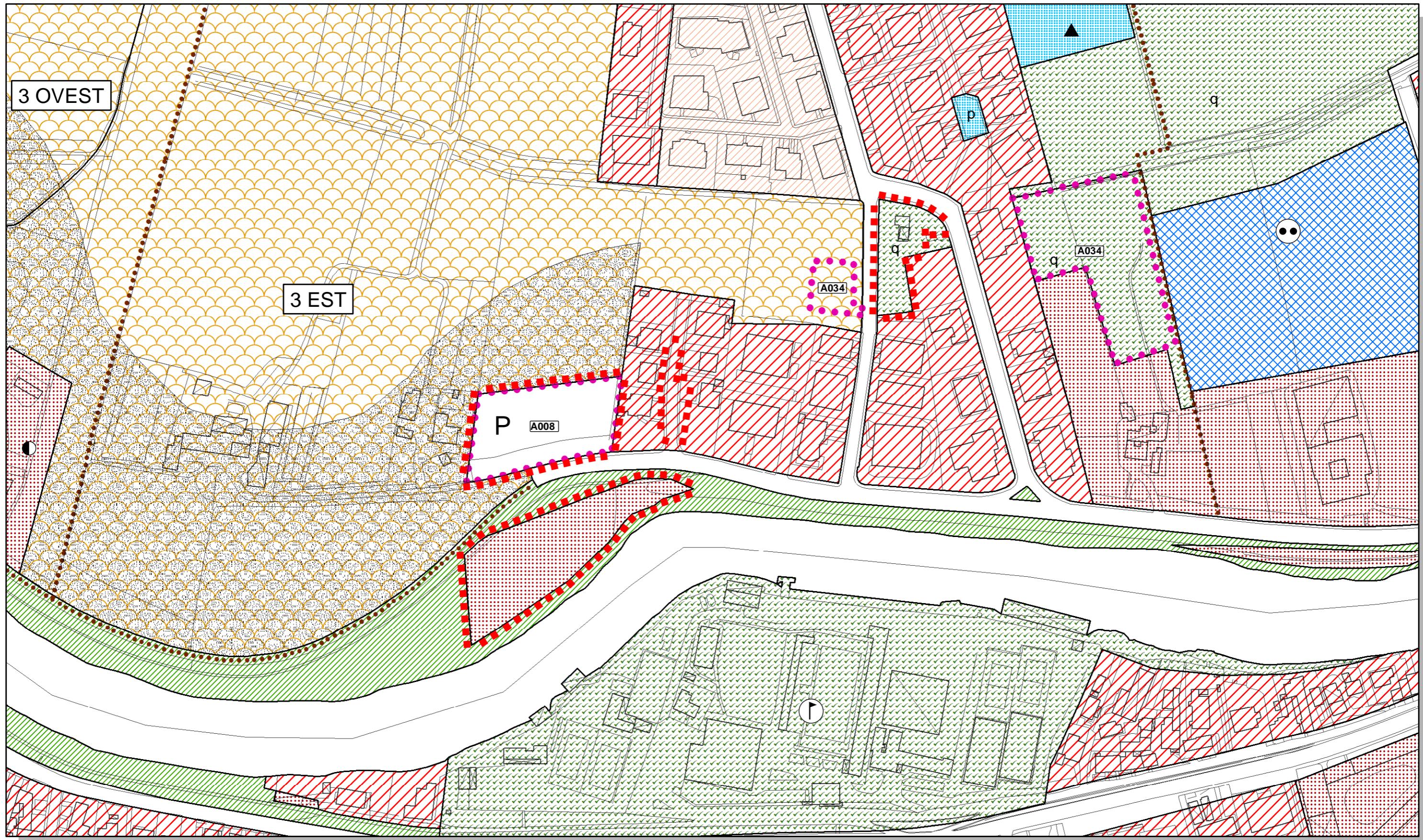
Per la zona n.11 le opere di urbanizzazione verranno interamente monetizzate.

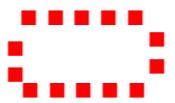
**VARIAZIONI CARTOGRAFICHE DEL FOGLIO 11 DEL P.I.
RELATIVE ALLA MODIFICA DELL'ACCORDO A008**



Stralcio del PIANO DEGLI INTERVENTI: FOGLIO 11 - VIGENTE

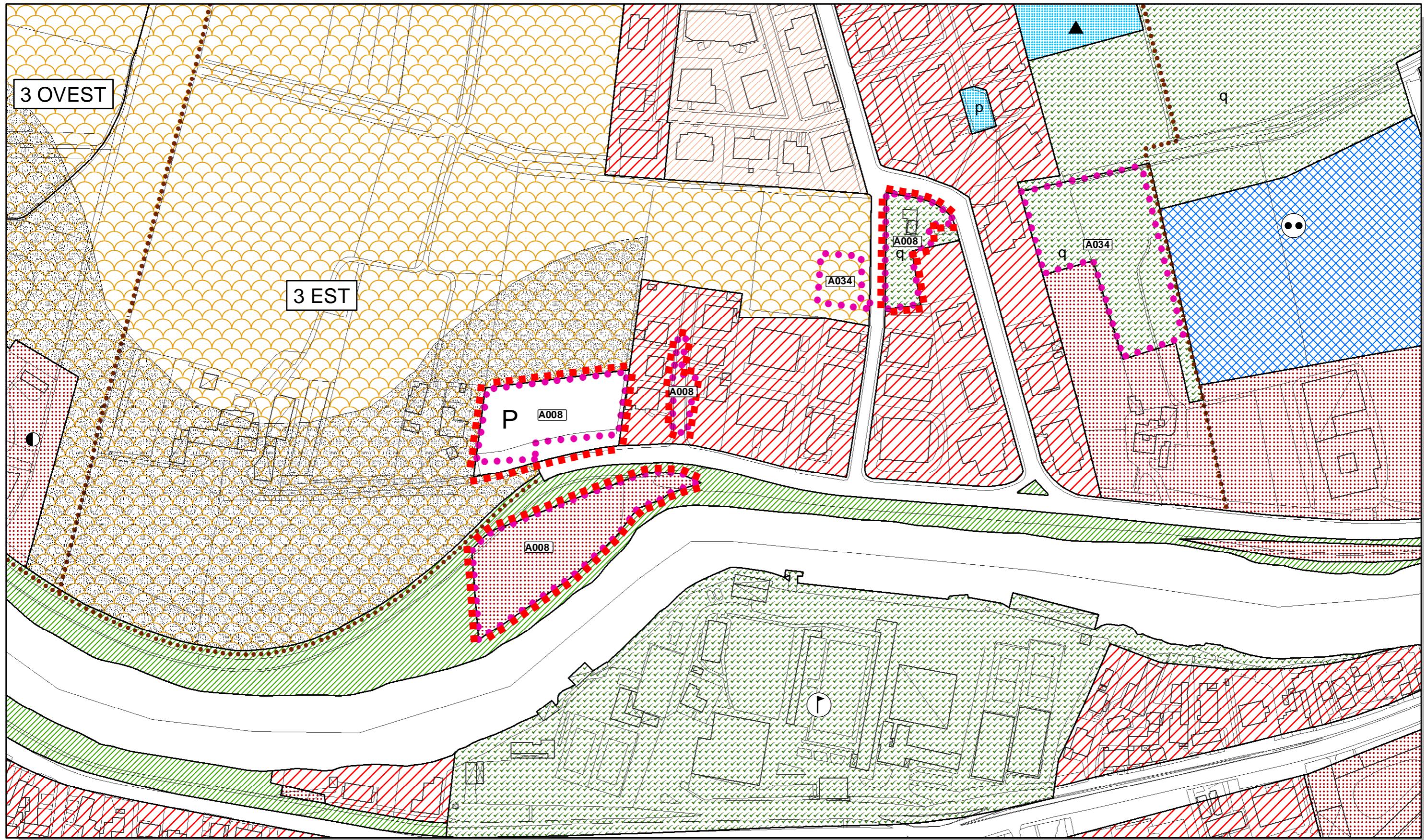
Foglio Catastale 135 Mappali 216-217-362



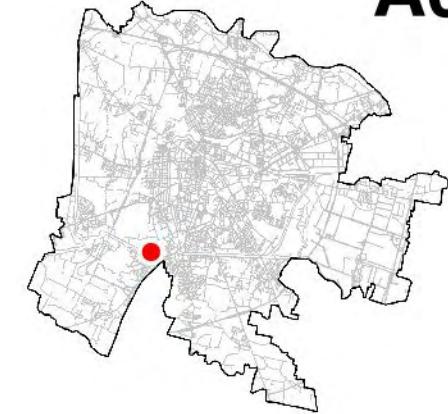
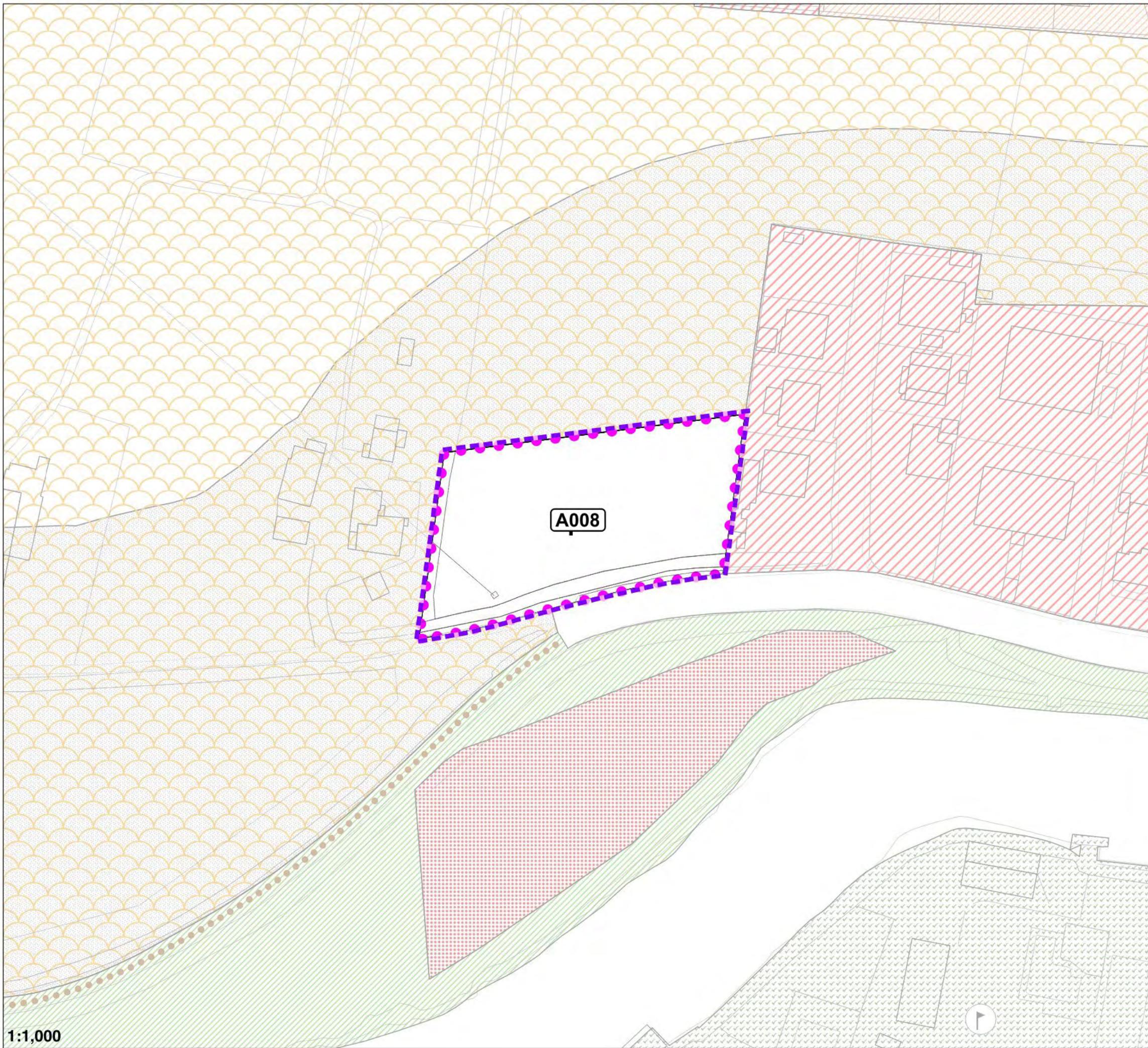


Stralcio del PIANO DEGLI INTERVENTI: FOGLIO 11 - VARIANTE

Foglio Catastale 135 Mappali 216-217-362



A008



ACCORDO
ATO
RIF. VAR
SUPERFICIE
INDICE TERR.
CREDITI EDILIZI
LOTTO EDIFICABILE
CESSIONI AL COMUNE

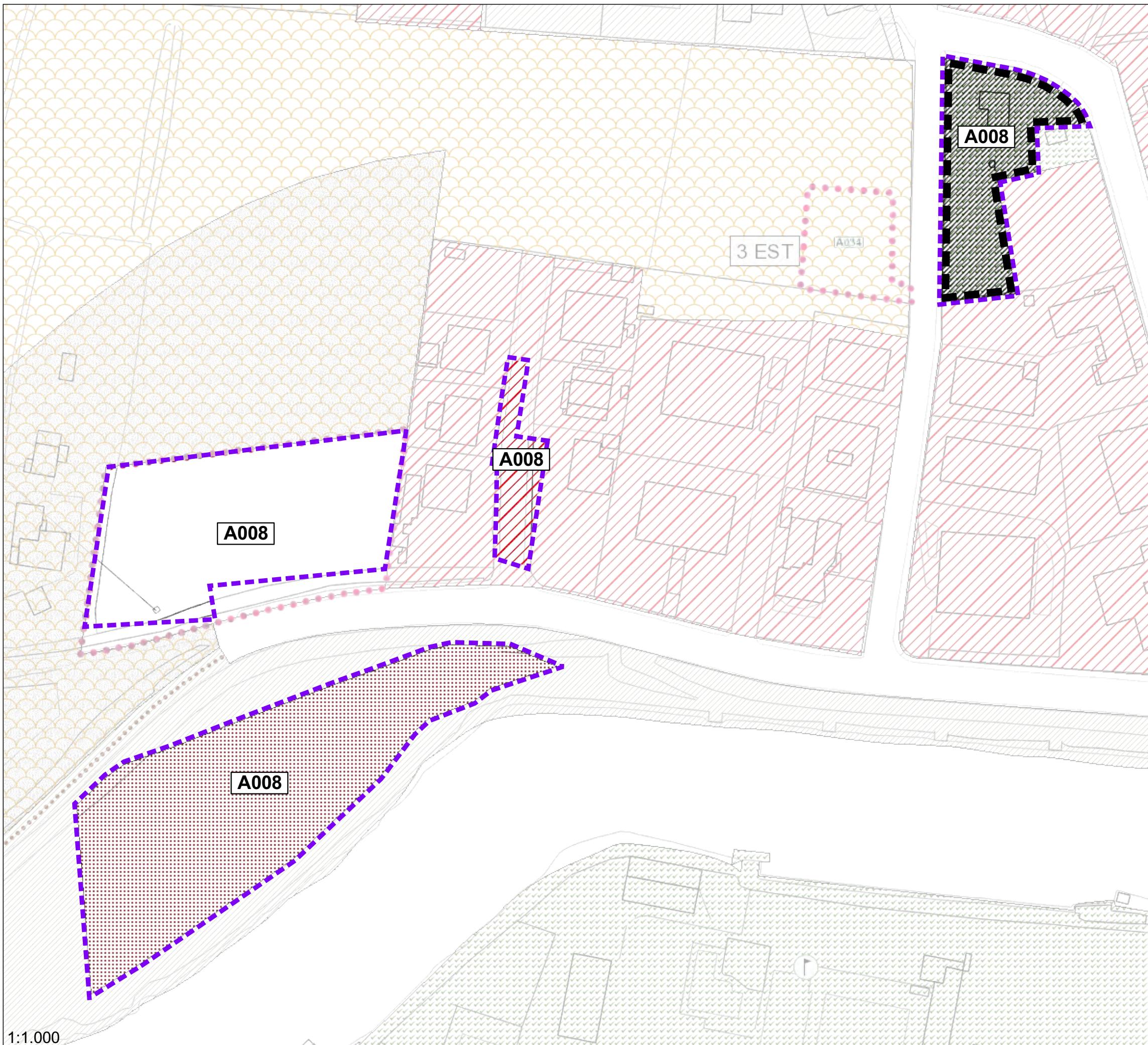
A008
5
37/65
mq 3514
0.15
mc 527
mq 500
mq 3514

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
La capacità edificatoria viene prevista come credito edilizio su altro lotto di proprietà comunale da assegnare al perfezionamento dell'accordo

SCHEDA VIGENTE

Lotto edificabile
 Perimetro dell'accordo



A008



ACCORDO
SUPERFICIE mq
INDICE TERR.
VOLUME mc
LOTTO EDIFICABILE mq
CESSIONI AL COMUNE mq

A008	8541
	0.06
	527
	1167
	7374

PRESCRIZIONI:

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona residenziale 4 di completamento (art.15 delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

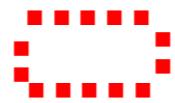
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

SCHEDA VARIANTE

 **Lotto edificabile**
 **Perimetro dell'accordo**

VARIAZIONI CARTOGRAFICHE DEL FOGLIO 15 DEL P.I.
RELATIVE ALL'INSERIMENTO DELL'ACCORDO A035

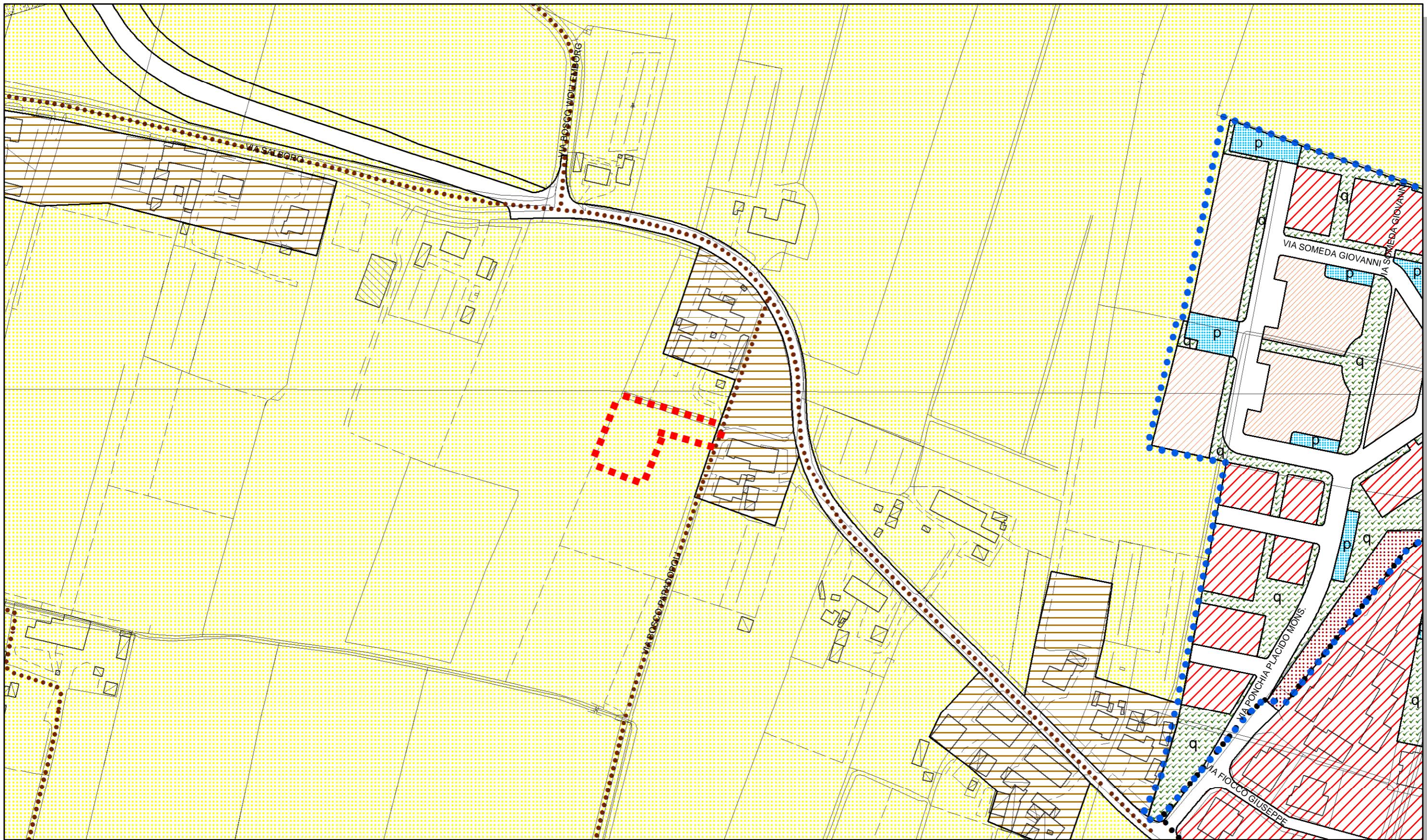
Ambito dell'area oggetto di VARIANTE



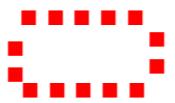
Scala 1 : 2.000

Stralcio del PIANO DEGLI INTERVENTI: FOGLIO 15 - VIGENTE

Foglio Catastale 196 Mappale 1168



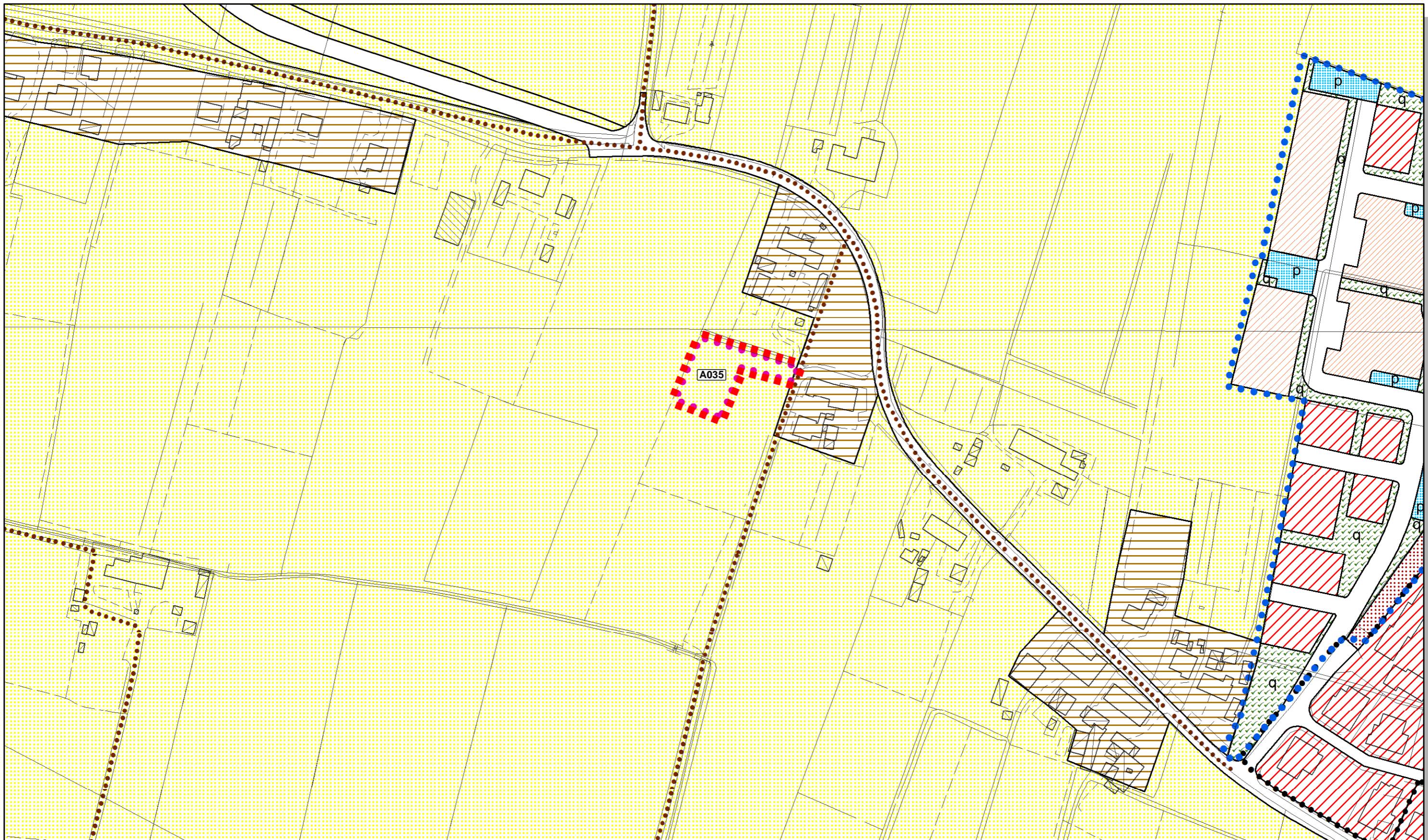
Ambito dell'area oggetto di VARIANTE

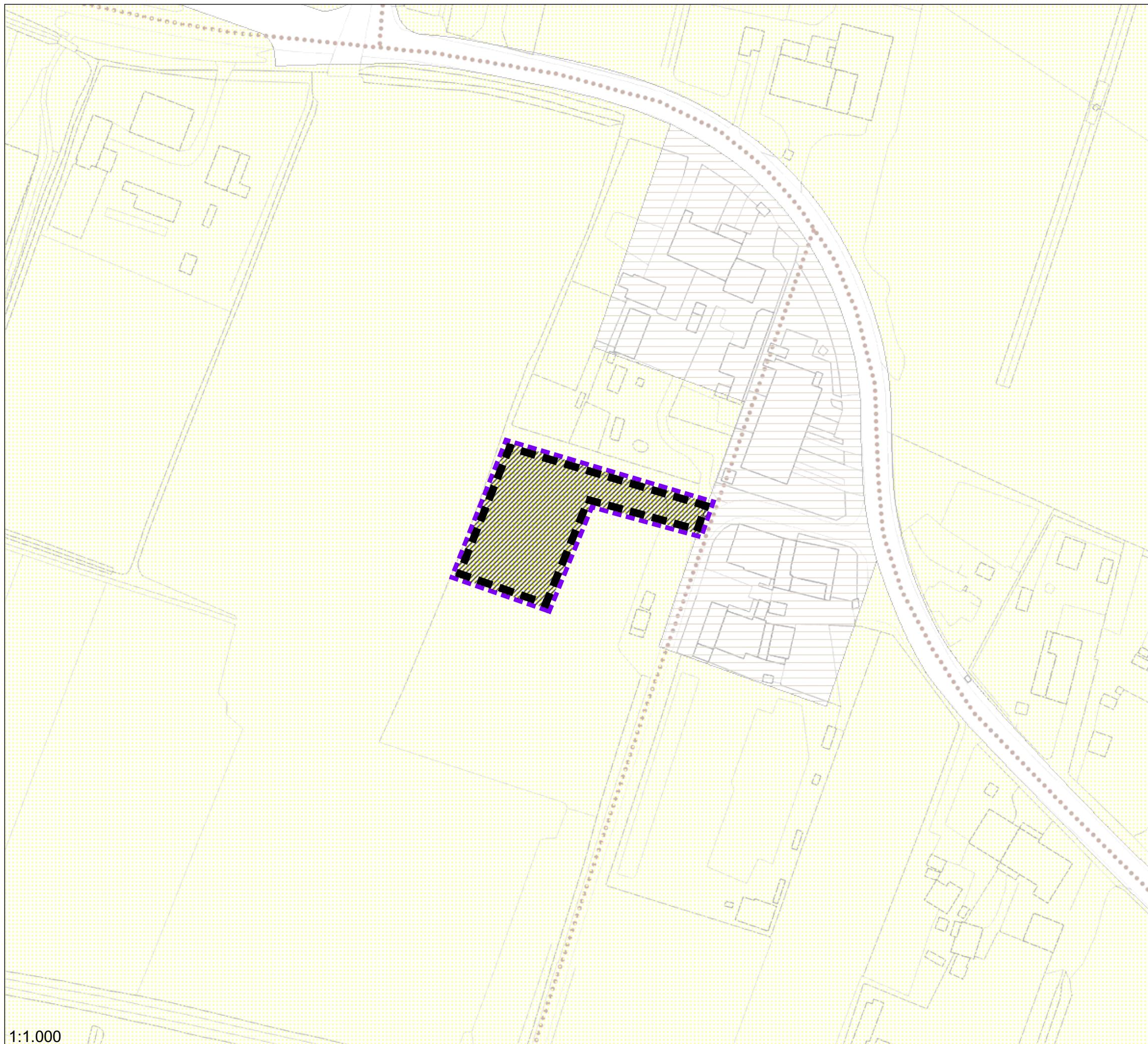


Scala 1 : 2.000

Stralcio del PIANO DEGLI INTERVENTI: FOGLIO 15 - VARIANTE

Foglio Catastale 196 Mappale 1168





A035



ACCORDO
SUPERFICIE mq
VOLUME MASSIMO mc

A035
1274
600

PRESCRIZIONI:

Accordo di pianificazione tra Comune di Padova e privato per l'assegnazione di un lotto edificabile a fronte della corresponsione di un contributo straordinario in conformità alla normativa vigente (art. 15.3 N.T.A.)

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona isediativa periurbana (art.19 bis delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

SCHEDA VARIANTE

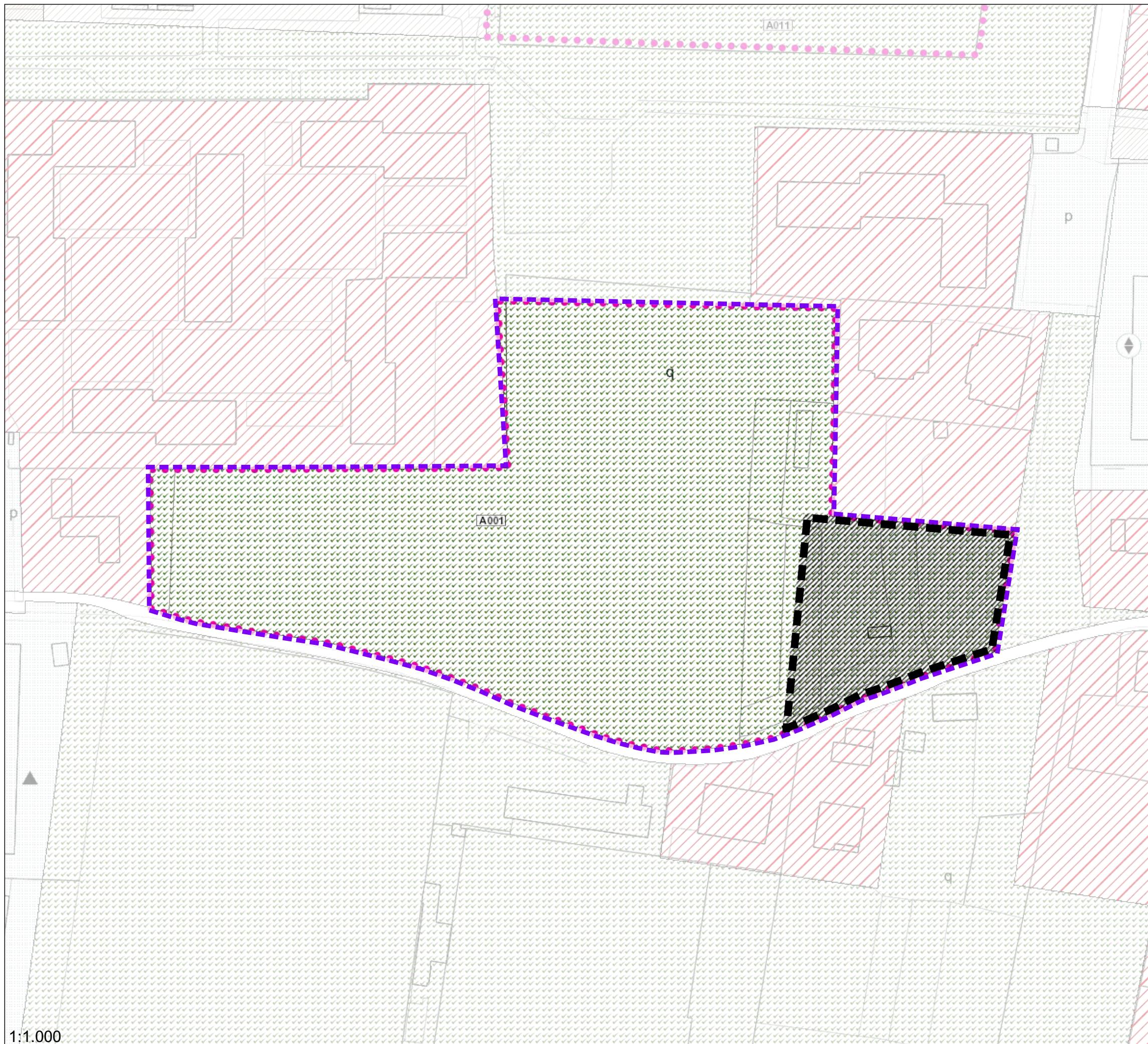


Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo

SCHEDE DEGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE



A001



ACCORDO
SUPERFICIE mq
INDICE TERR.
VOLUME mc
LOTTO EDIFICABILE mq
CREDITI mc
CESSIONI AL COMUNE mq

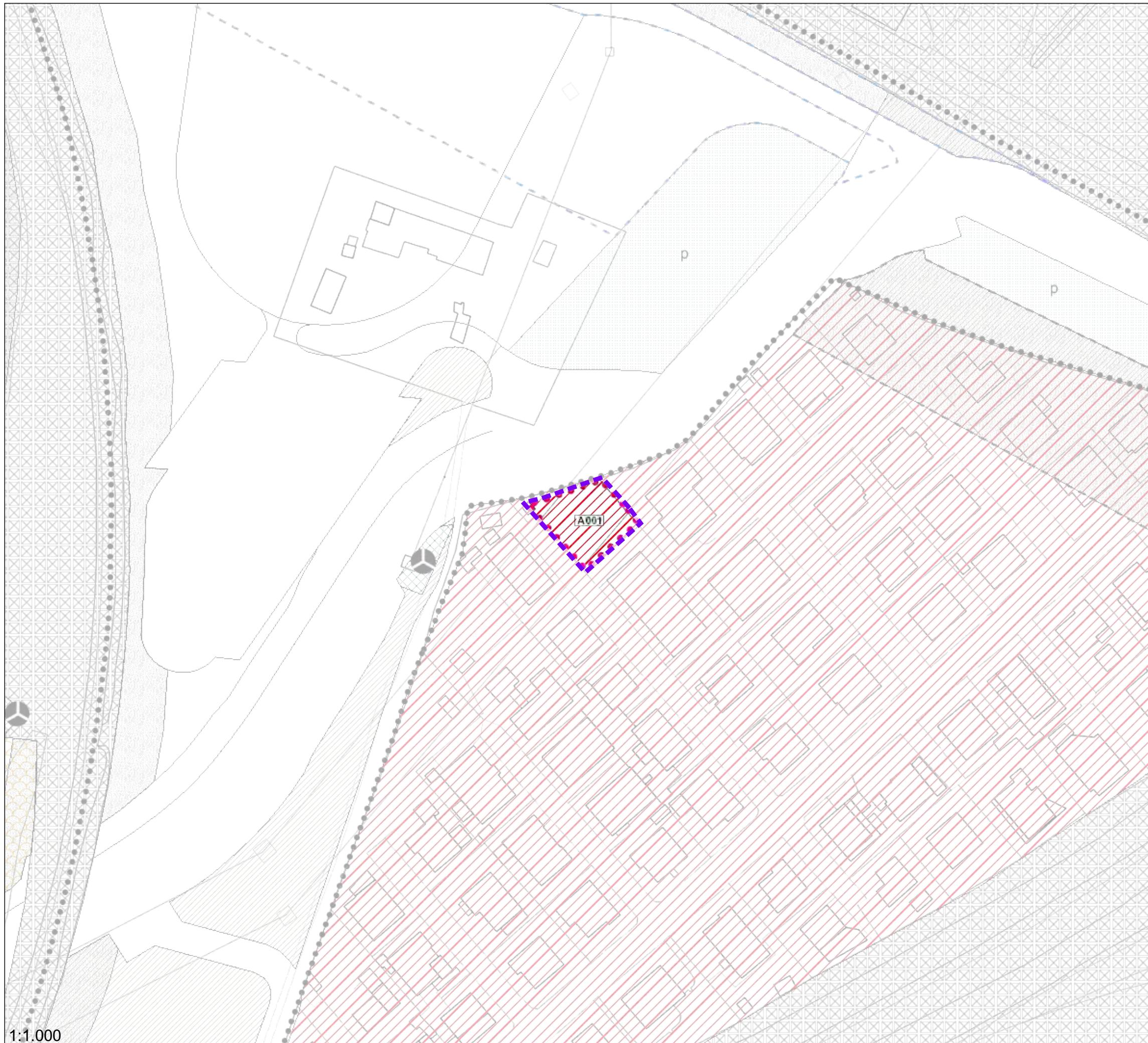
A001
16083
0.25
4021
2011
702
13677

PRESCRIZIONI:

VOLUME TOTALE = 4021mc (da cessione aree in via dei Salici) + 702mc (credito da area in via Sacchi) = 4723mc

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona residenziale 4 di completamento (art.15 delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo



A001



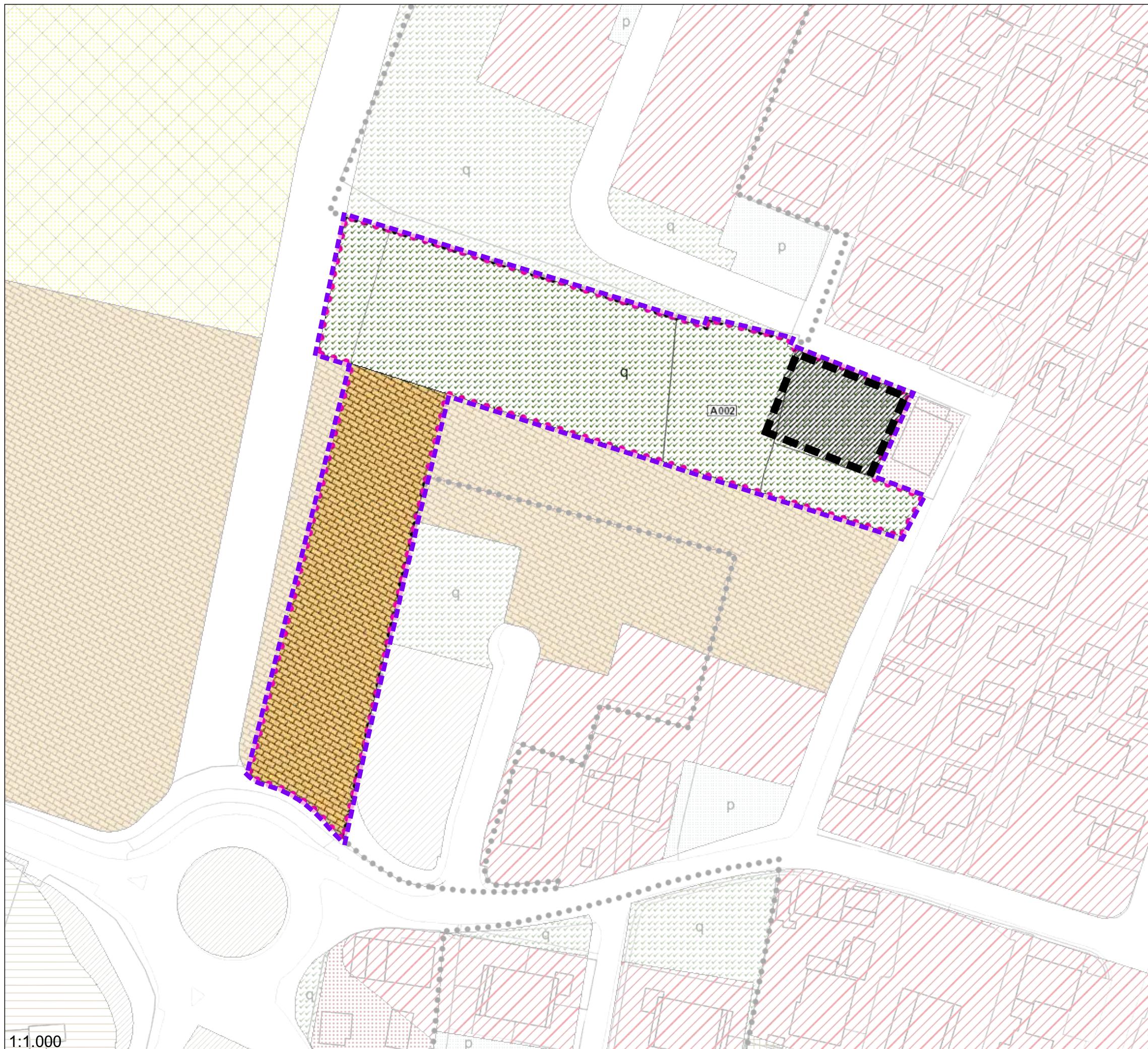
ACCORDO
SUPERFICIE mq
CREDITI mc

A001
351
702

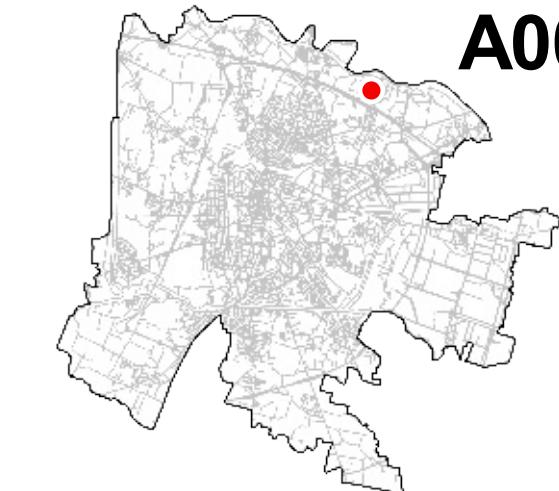
PRESCRIZIONI:

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

 Perimetro dell'accordo



A002



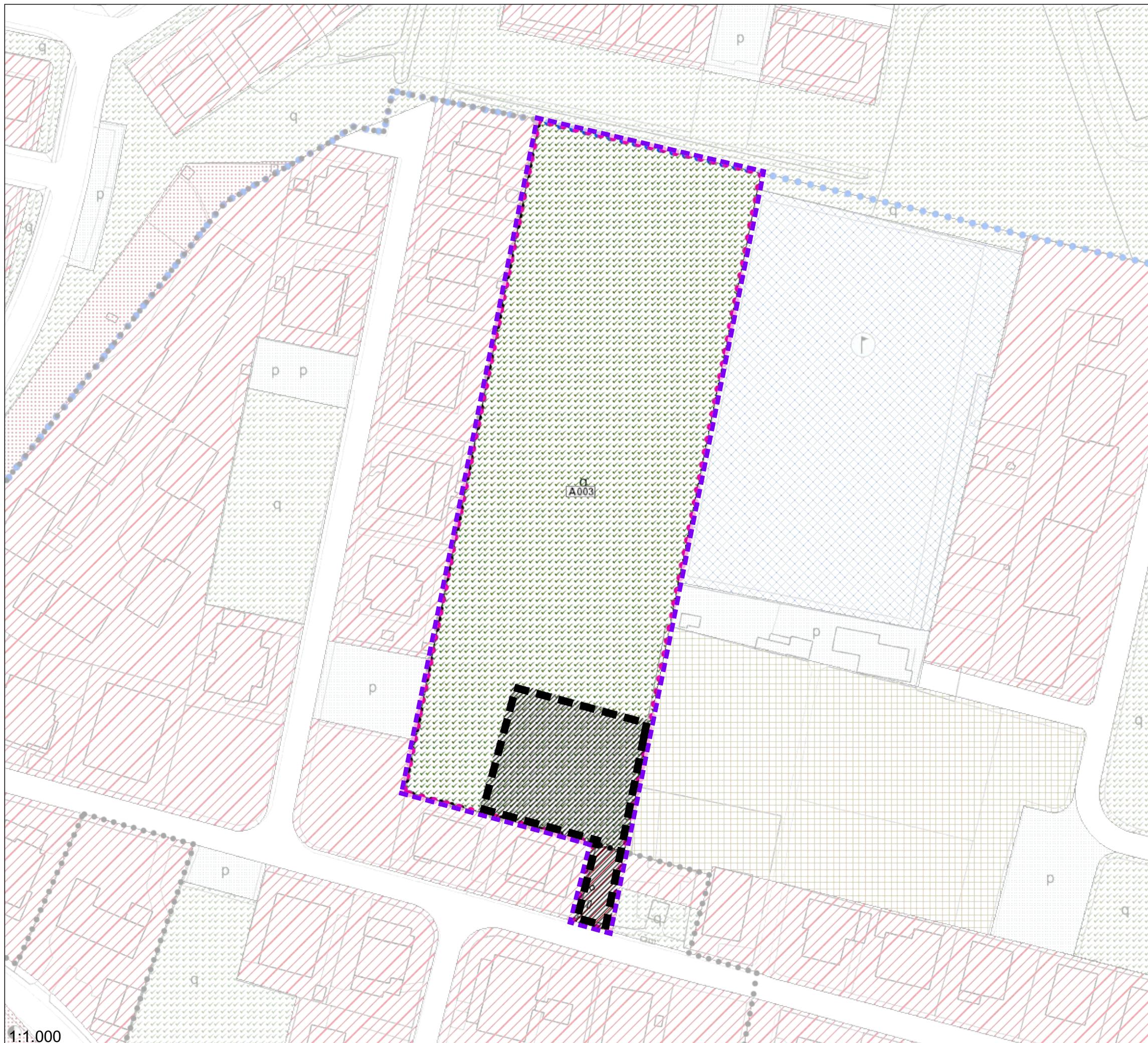
ACCORDO	A002
SUPERFICIE mq	8867
INDICE TERR.	0.25
VOLUME mc	2217
LOTTO EDIFICABILE mq	1108
CESSIONI AL COMUNE mq	7759

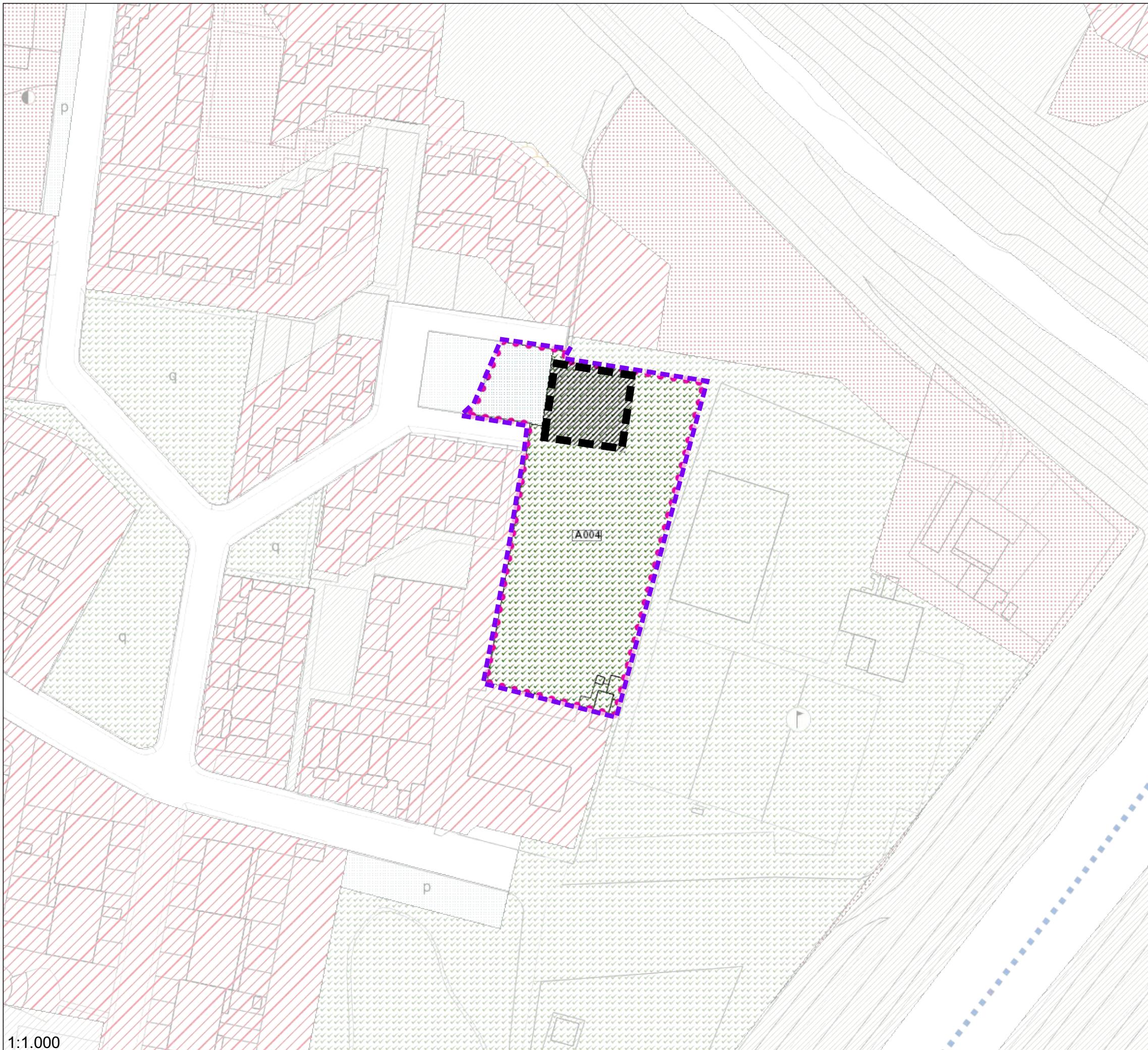
PRESCRIZIONI:

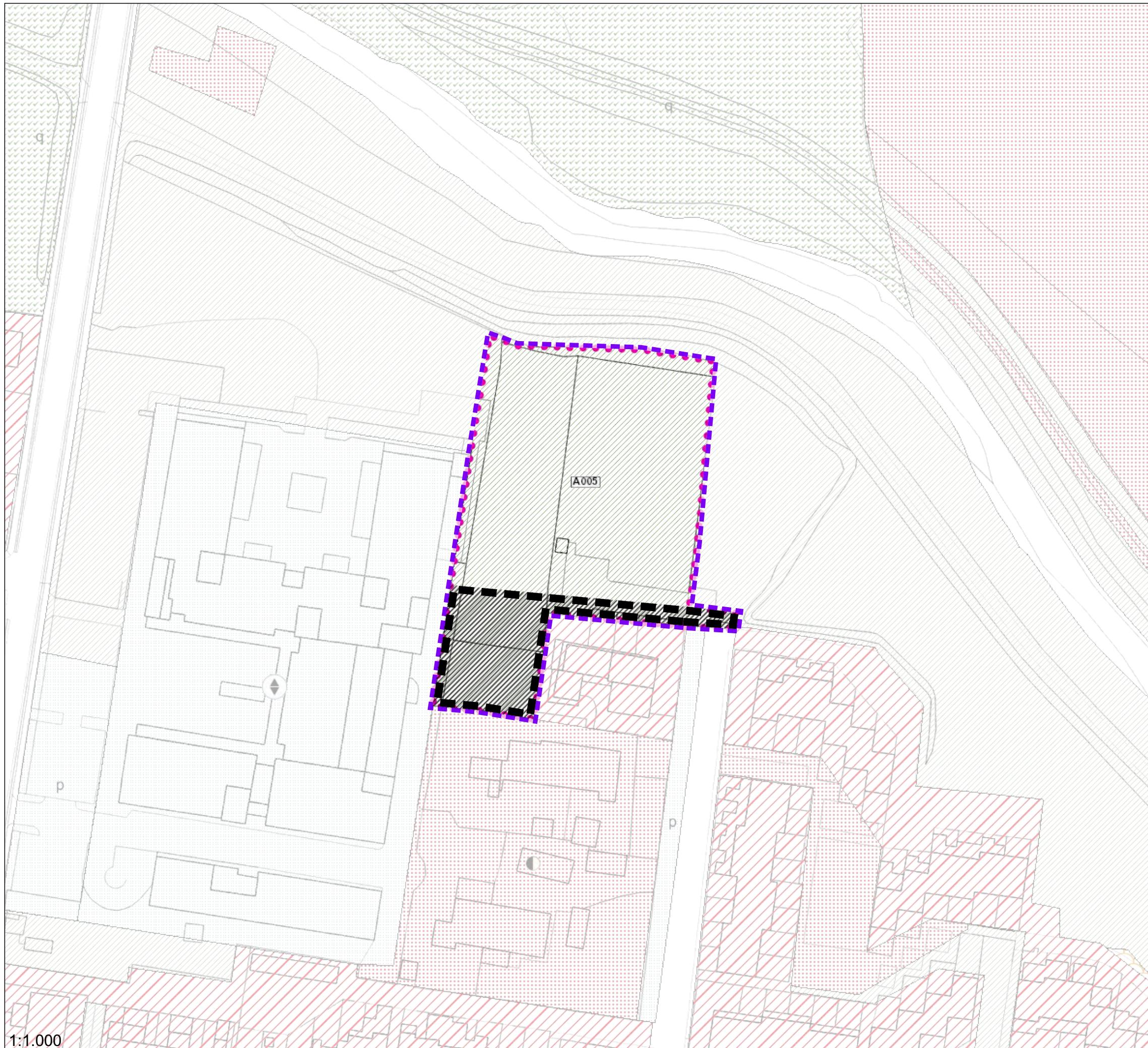
Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona residenziale 4 di completamento (art.15 delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

Lotto edificabile
 Perimetro dell'accordo







A005



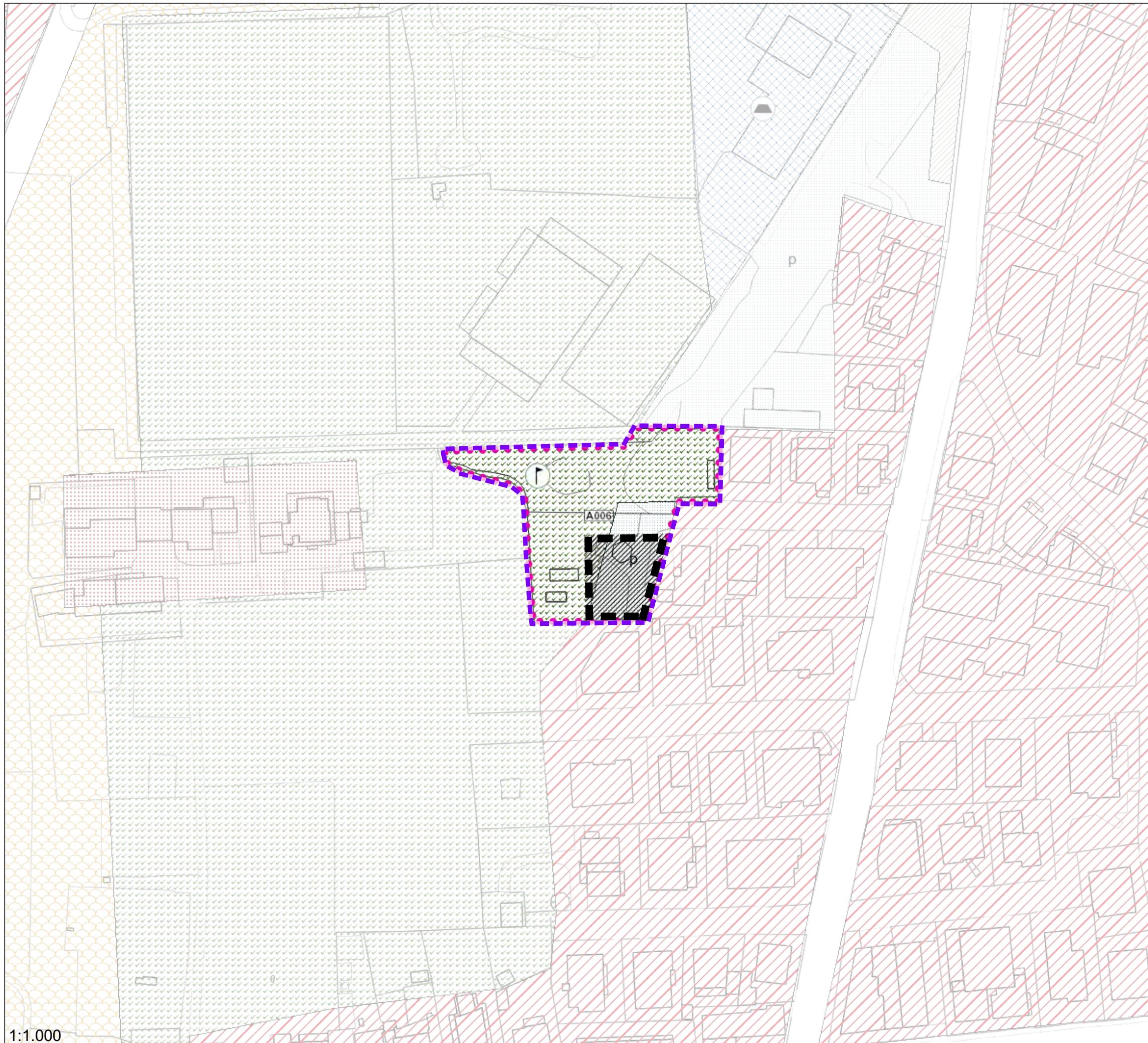
ACCORDO	A005
SUPERFICIE mq	5099
INDICE TERR.	0.25
VOLUME mc	1275
LOTTO EDIFICABILE mq	1100
CESSIONI AL COMUNE mq	3999

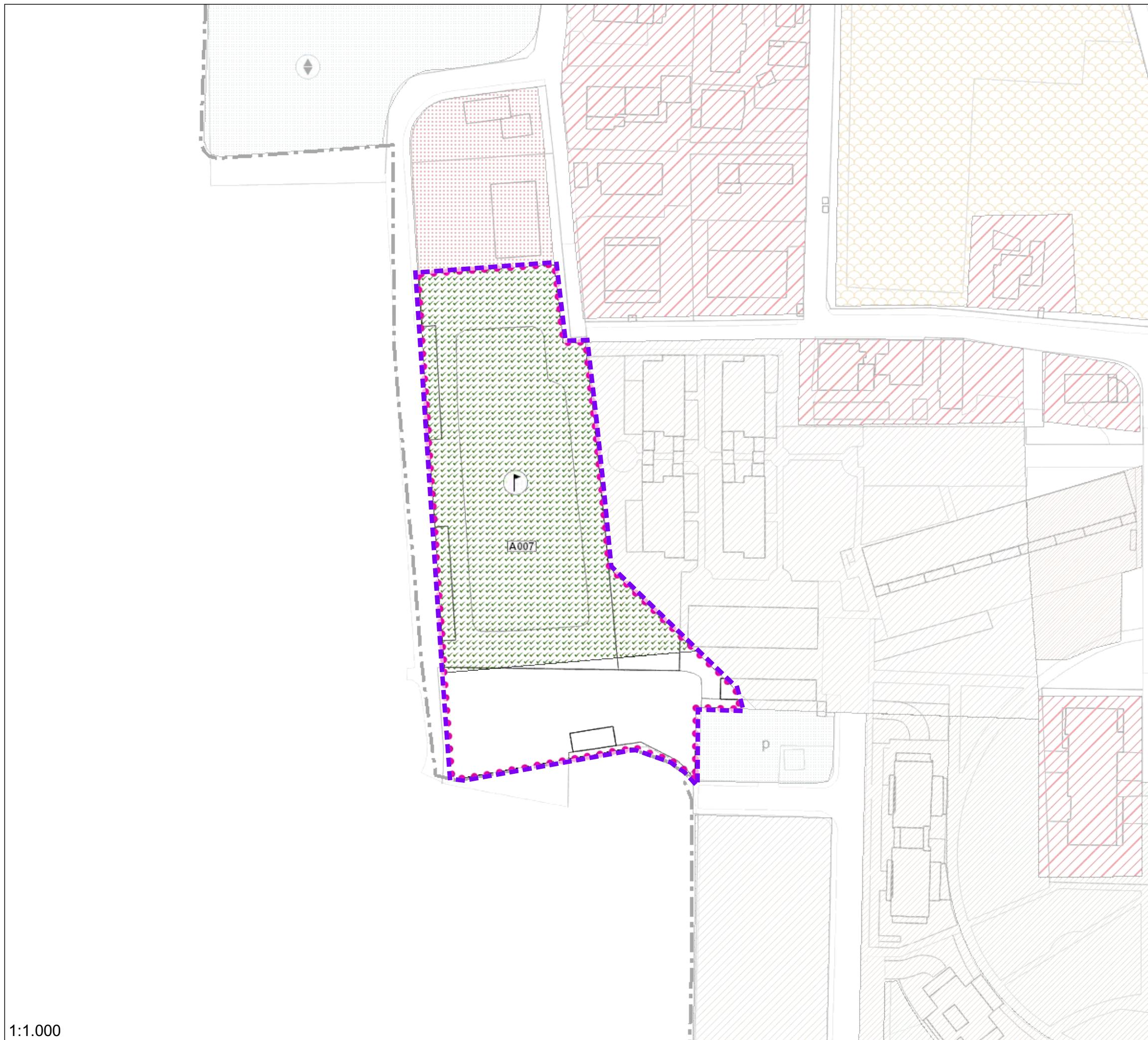
PRESCRIZIONI:

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona residenziale 4 di completamento (art.15 delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

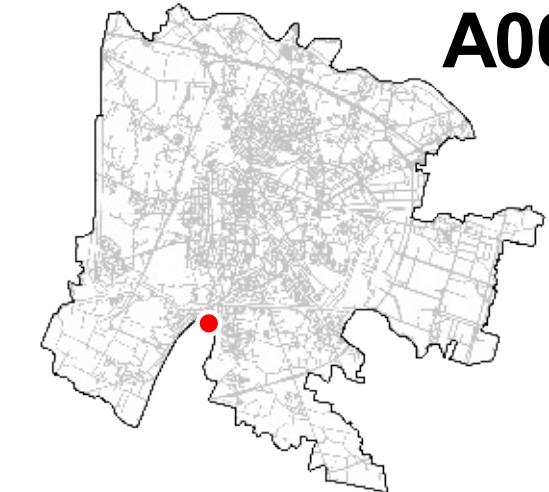
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

Lotto edificabile
 Perimetro dell'accordo





A007



ACCORDO
SUPERFICIE mq
INDICE TERR.
VOLUME mc
CESSIONI AL COMUNE mq

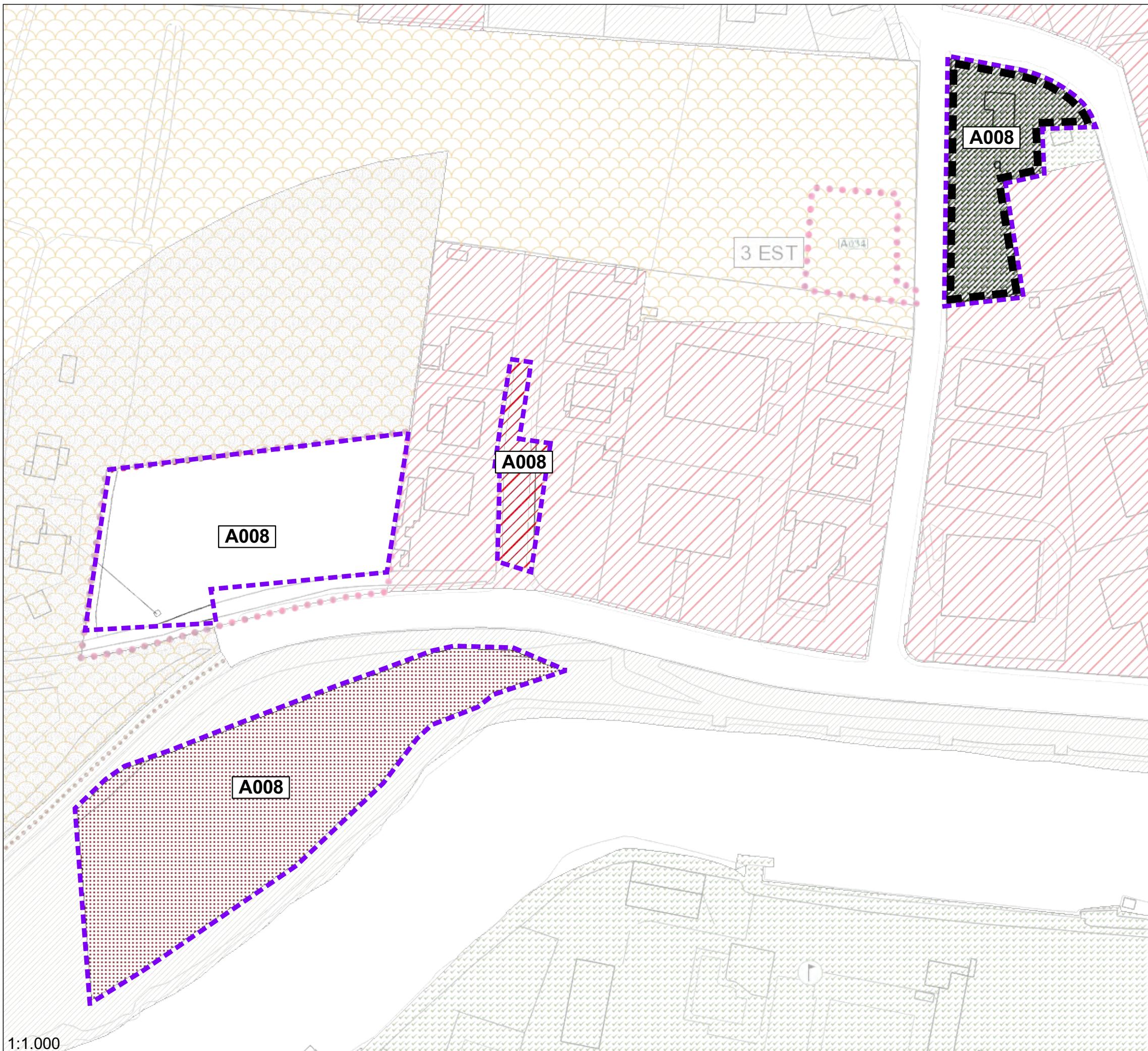
A007
6688
0.5
3344
3344

PRESCRIZIONI:

Accordo con vincolo di cessione del 50% dell'area e realizzazione di parcheggio sull'area in cessione. Le aree in cessione e le caratteristiche delle opere pubbliche da realizzare saranno definite con la presentazione della richiesta di attuazione

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

Perimetro dell'accordo

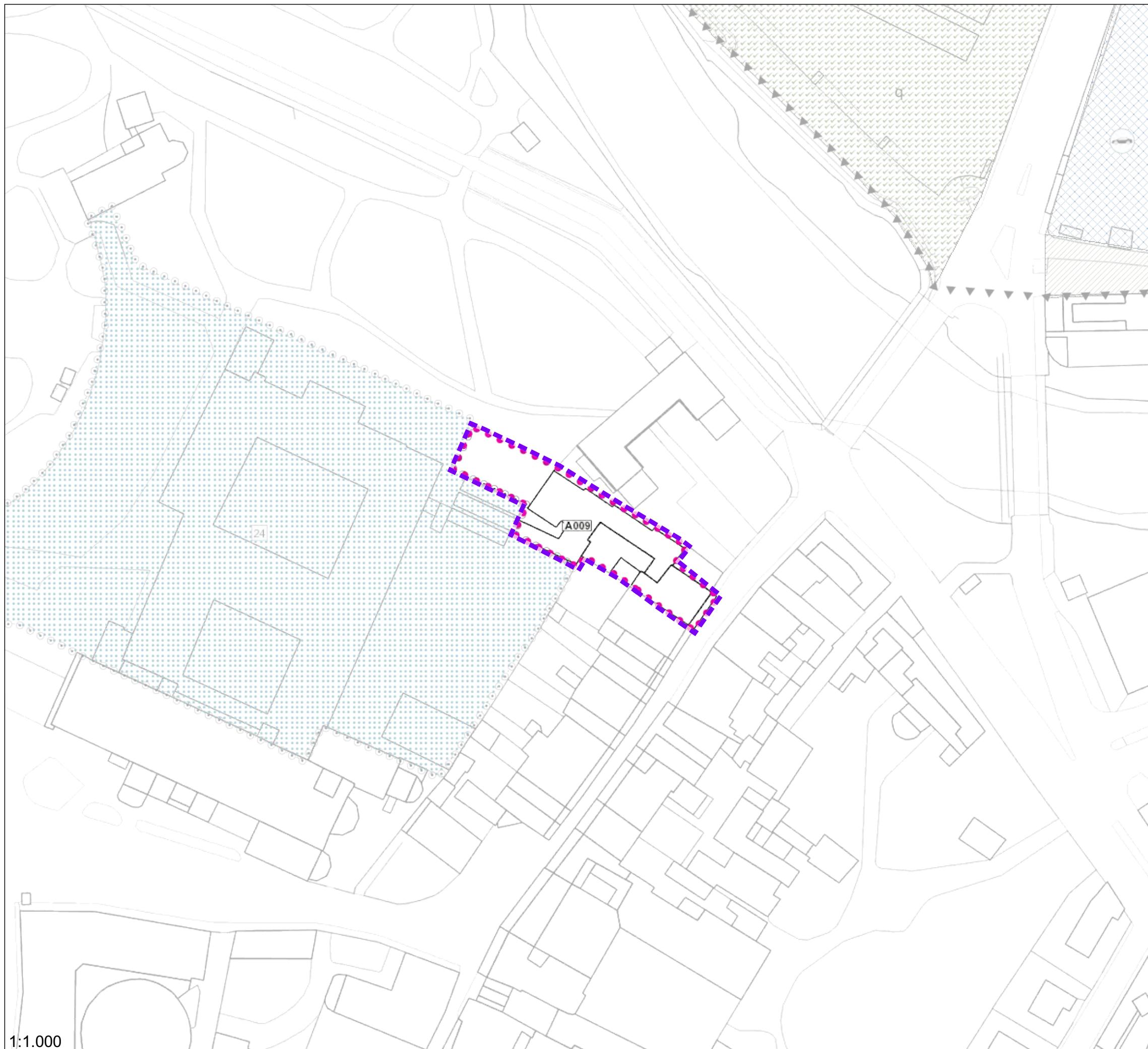


ACCORDO	A008
SUPERFICIE mq	8541
INDICE TERR.	0.06
VOLUME mc	527
LOTTO EDIFICABILE mq	1167
CESSIONI AL COMUNE mq	7374

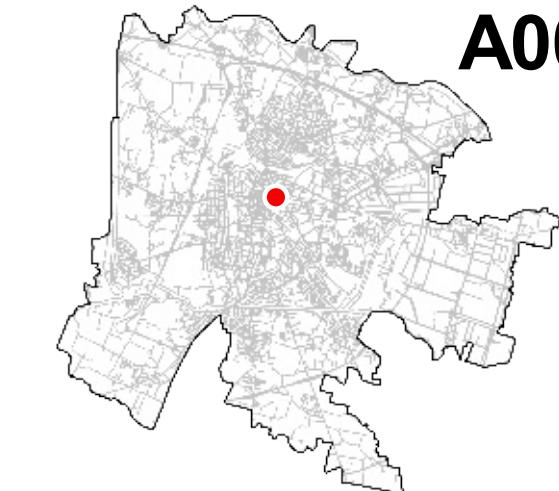
PRESCRIZIONI:

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona residenziale 4 di completamento (art.15 delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo



A009



ACCORDO
SUPERFICIE mq

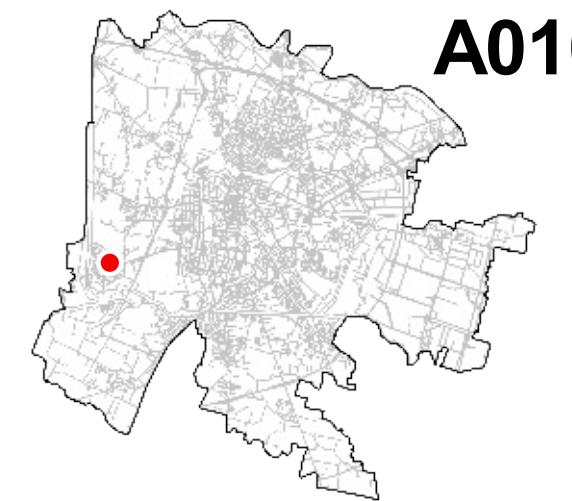
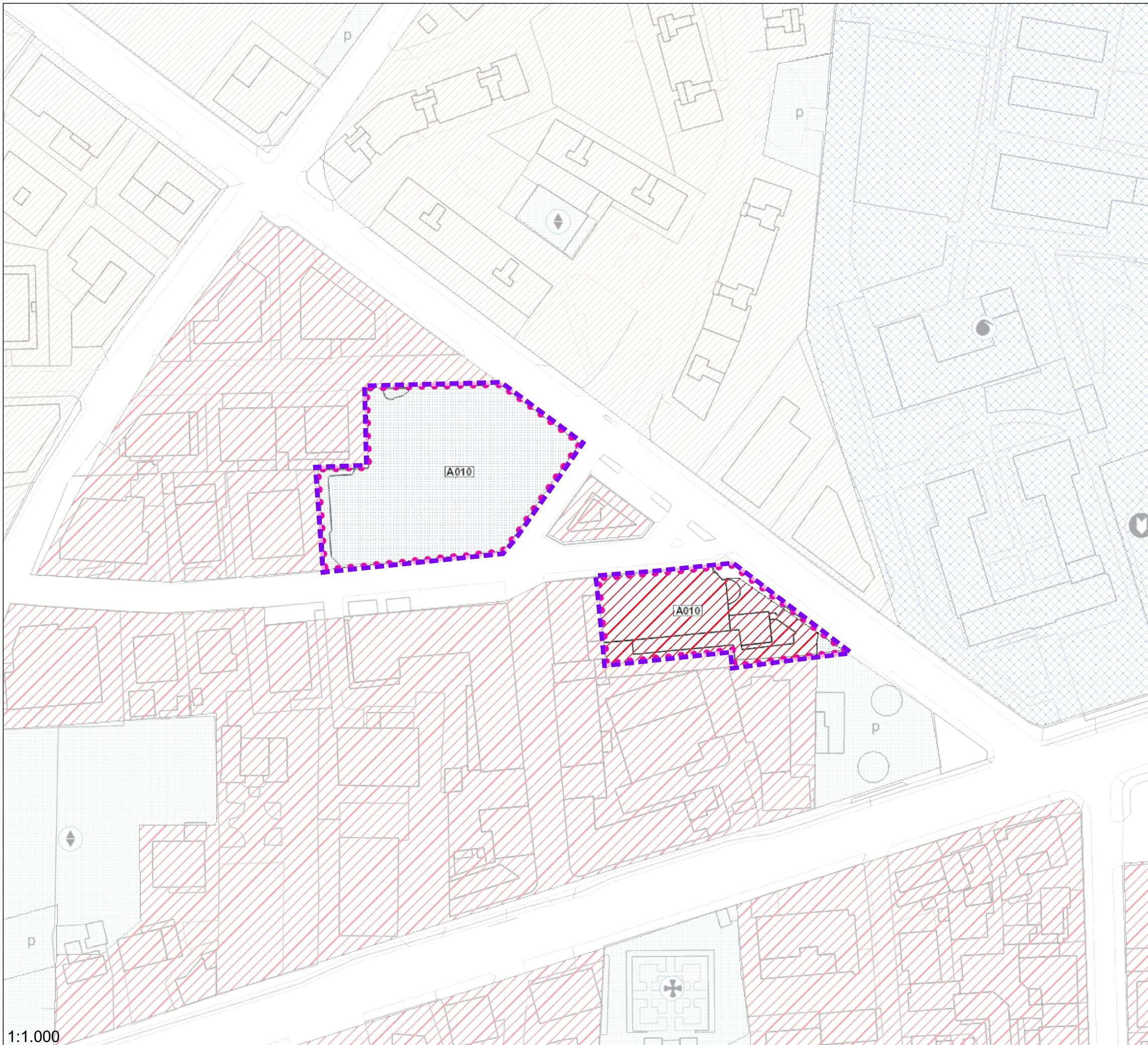
A009
1177

PRESCRIZIONI:

Accordo di pianificazione tra soggetto privato e Comune di Padova da definire secondo le modalità definite dalla normativa della variante

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

 Perimetro dell'accordo



ACCORDO
SUPERFICIE mq
INDICE TERR.
VOLUME mc
CESSIONI AL COMUNE mq

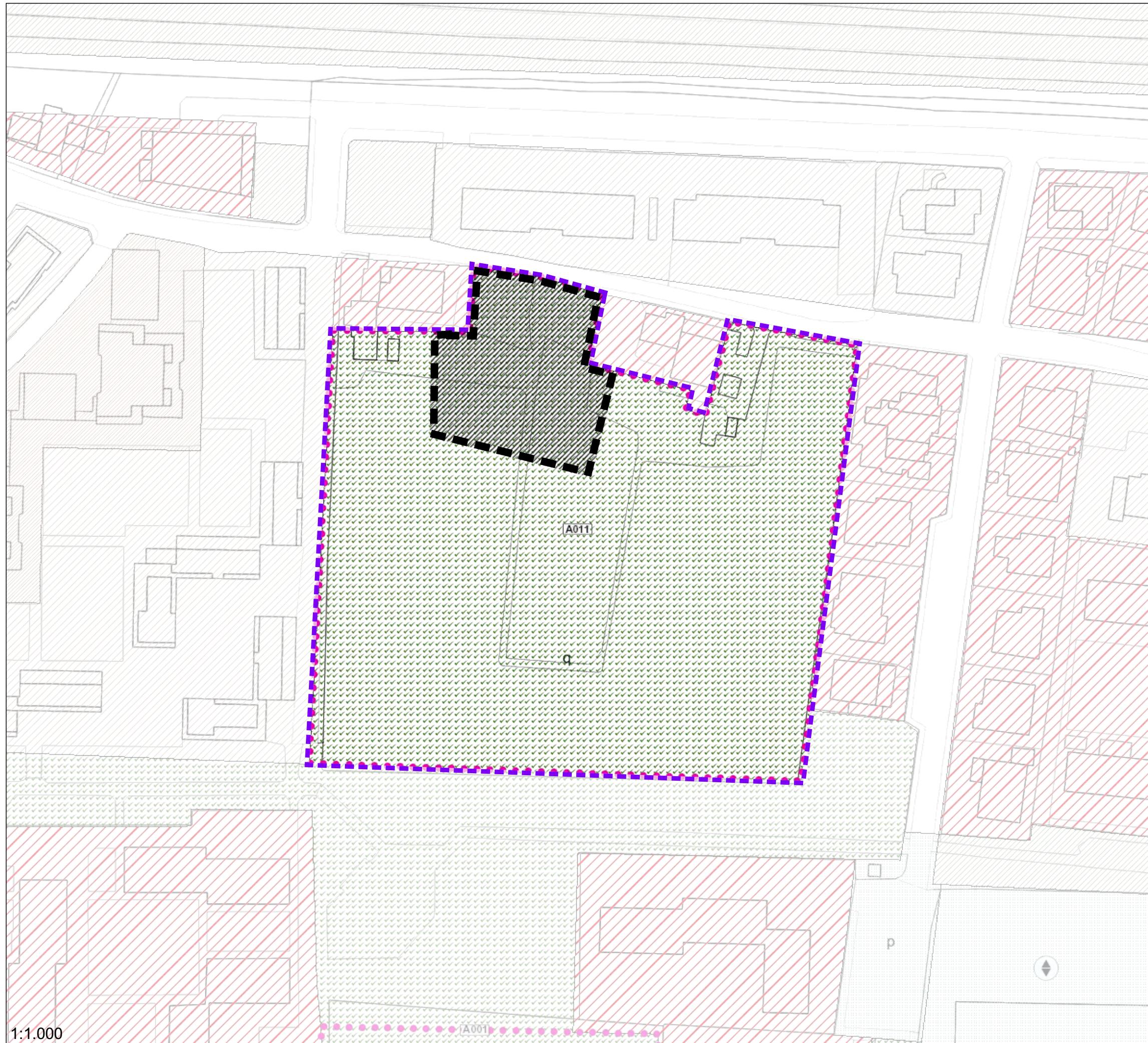
A010
1221
3.11
3800
2366

PRESCRIZIONI:

Accordo di pianificazione tra soggetto privato e Comune di Padova da definire secondo le modalità definite dalla normativa della variante

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

A011



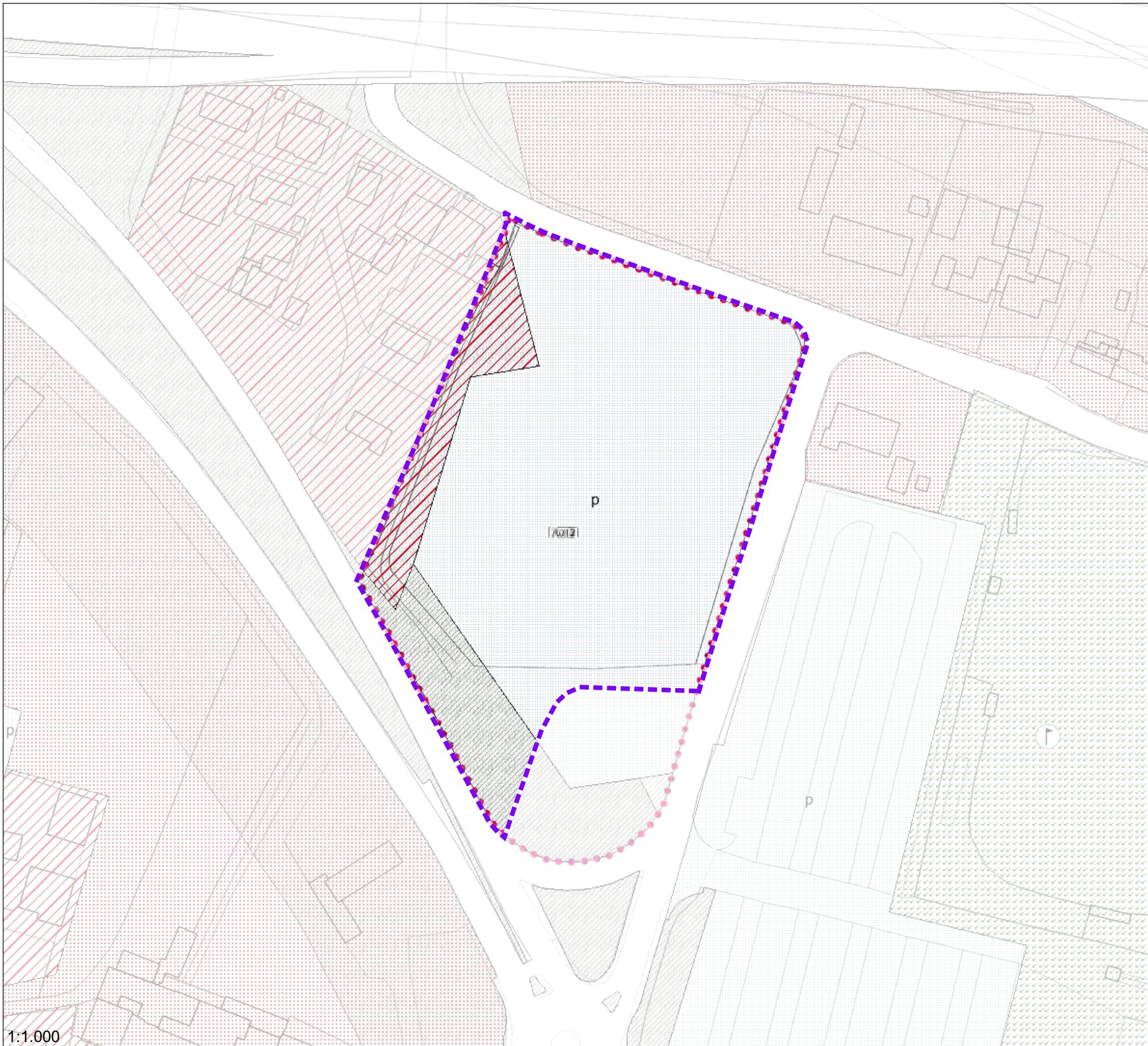
ACCORDO	A011
SUPERFICIE mq	15658
INDICE TERR.	0.25
VOLUME mc	3915
LOTTO EDIFICABILE mq	1958
CESSIONI AL COMUNE mq	13700.5

PRESCRIZIONI:

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona residenziale 4 di completamento (art.15 delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

 **Lotto edificabile**
 **Perimetro dell'accordo**



A012



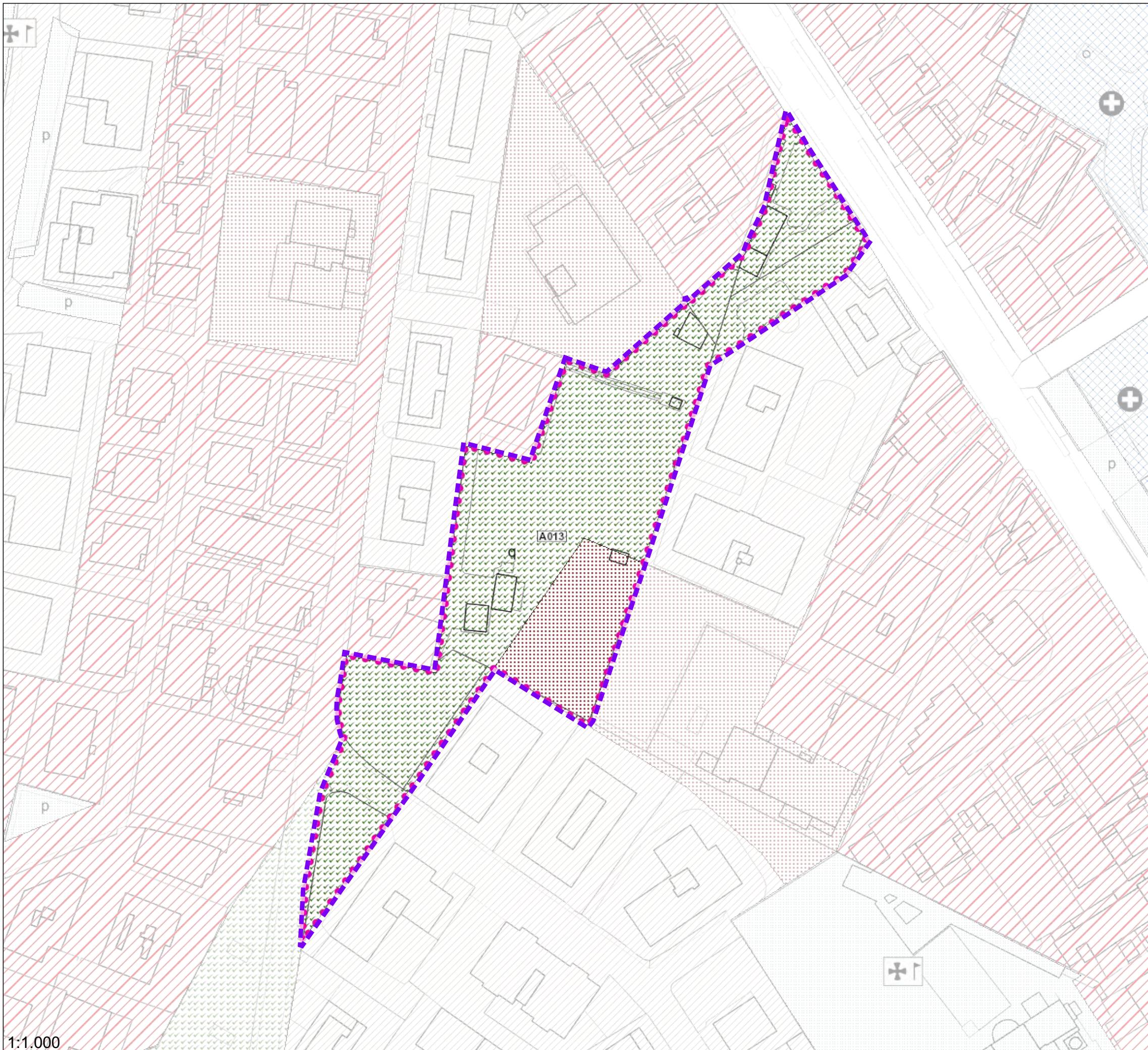
ACCORDO
SUPERFICIE mq
CREDITI mc
CESSIONI AL COMUNE mq

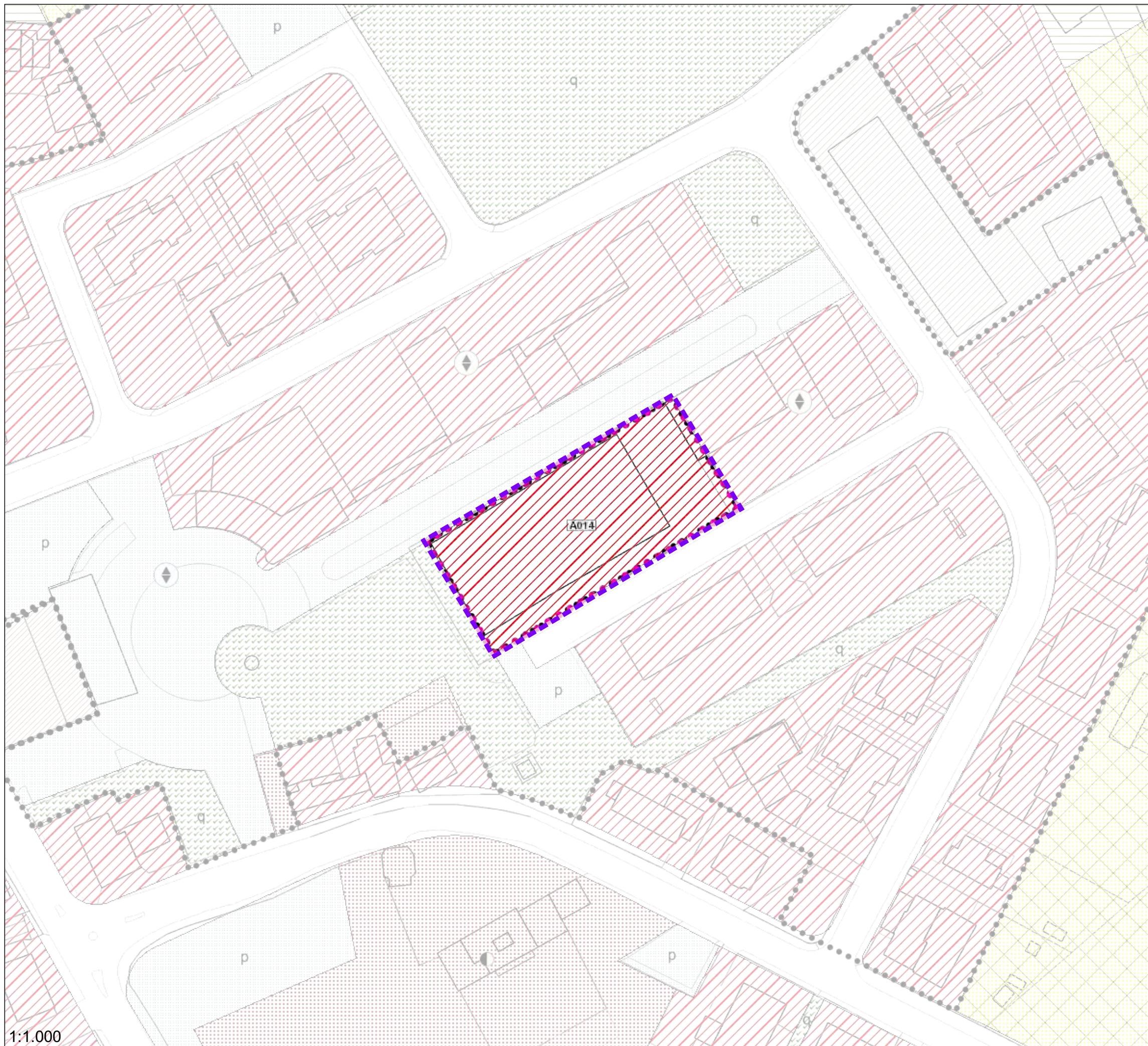
A012
11000
4800
11000

PRESCRIZIONI:

La capacità edificatoria viene prevista come credito edilizio su altro lotto di proprietà comunale da assegnare al perfezionamento dell'accordo

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo





A014



ACCORDO SUPERFICIE mq

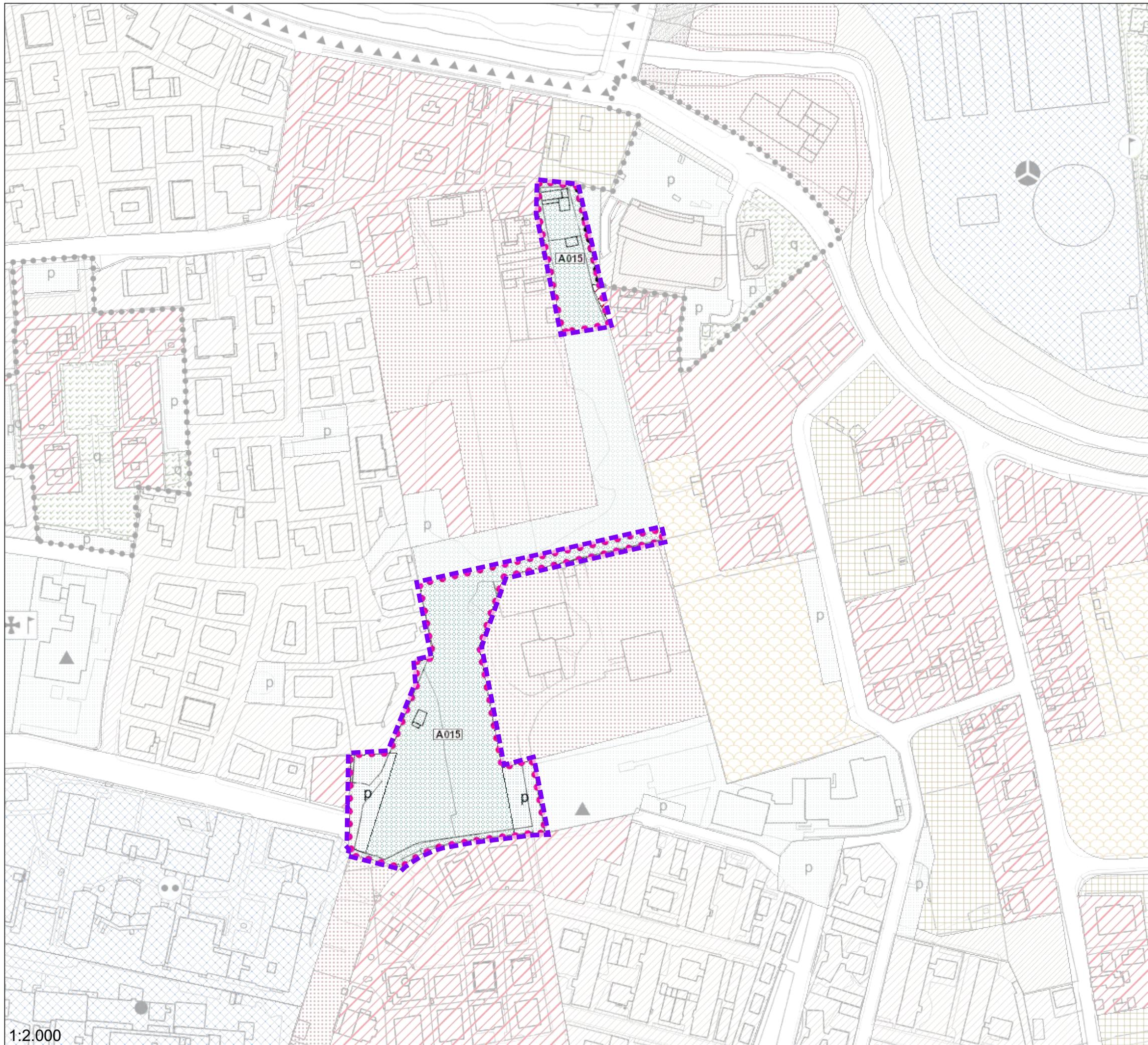
A014
2561

PRESCRIZIONI:

L'accordo di pianificazione prevede la cessione di locali al comune in cambio di cambio di destinazione d'uso da servizi civici a zona residenziale di completamento 4. La giunta comunale approverà l'accordo se questo rispetterà i parametri

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

Perimetro dell'accordo



A015



ACCORDO
SUPERFICIE mq
INDICE TERR.
VOLUME mc
LOTTO EDIFICABILE mq
CESSIONI AL COMUNE mq

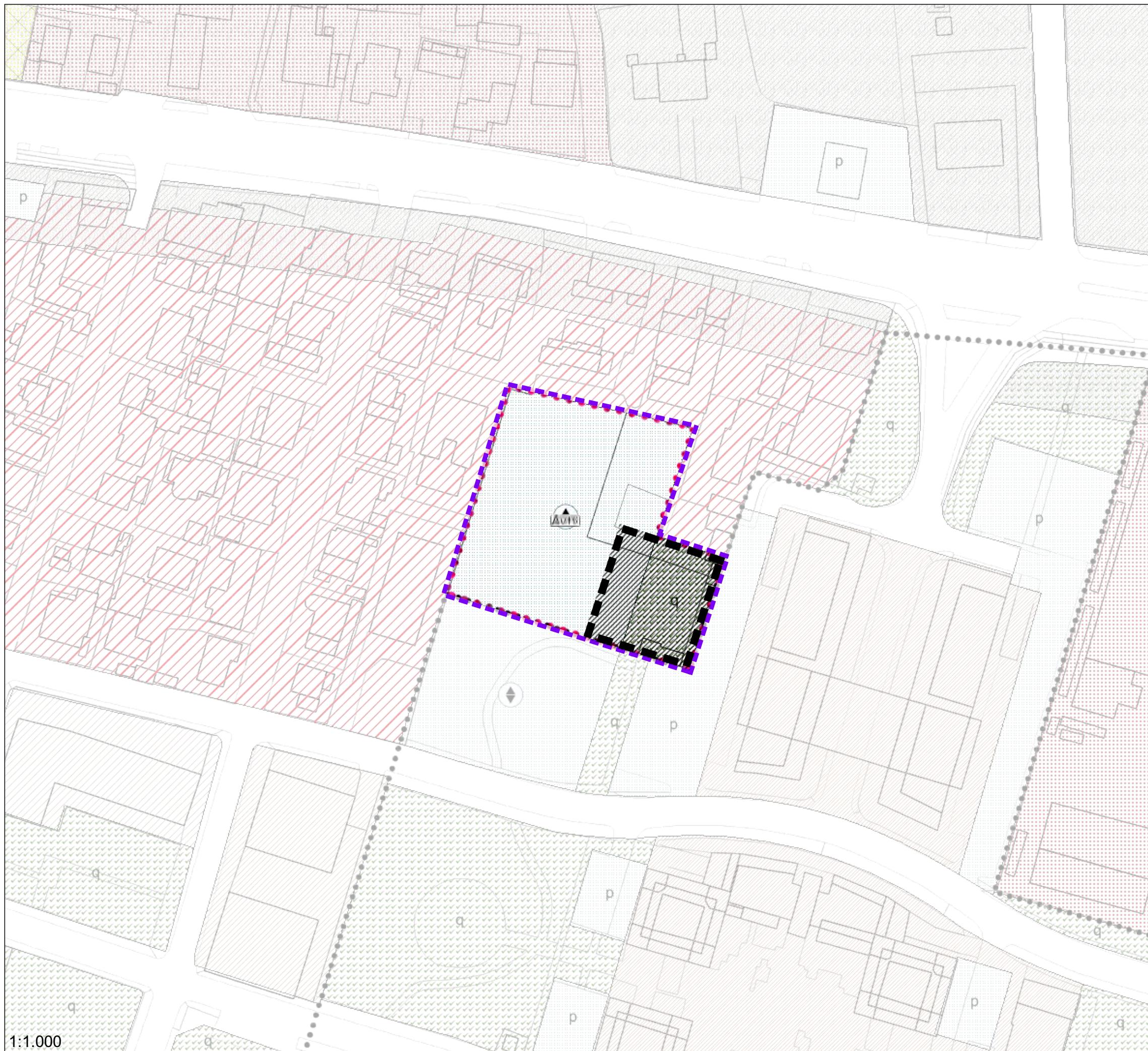
A015	10912
	0.5
	5456
	2728
	10912

PRESCRIZIONI:

La capacità edificatoria viene prevista come credito edilizio su altro lotto di proprietà comunale da assegnare al perfezionamento dell'accordo

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

Lotto edificabile
 Perimetro dell'accordo



A016



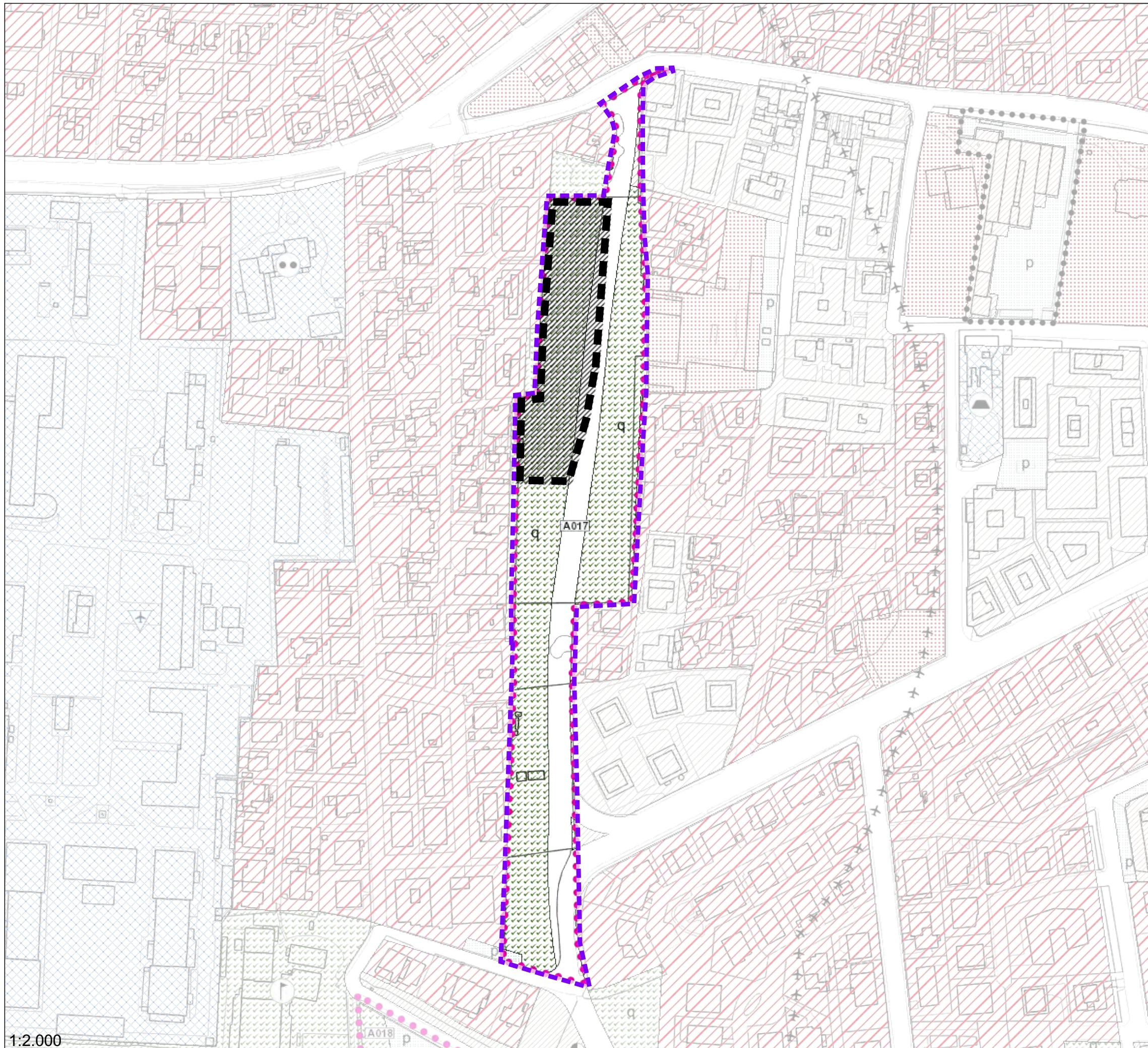
ACCORDO	A016
SUPERFICIE mq	3436
INDICE TERR.	0.5
VOLUME mc	1718
LOTTO EDIFICABILE mq	859
CESSIONI AL COMUNE mq	2577

PRESCRIZIONI:

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona residenziale 4 di completamento (art.15 delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

 Lotto edificabile
 Perimetro dell'accordo



A017



ACCORDO	A017
SUPERFICIE mq	20080
INDICE TERR.	0.5
VOLUME mc	10040
LOTTO EDIFICABILE mq	5020
CESSIONI AL COMUNE mq	15060

PRESCRIZIONI:

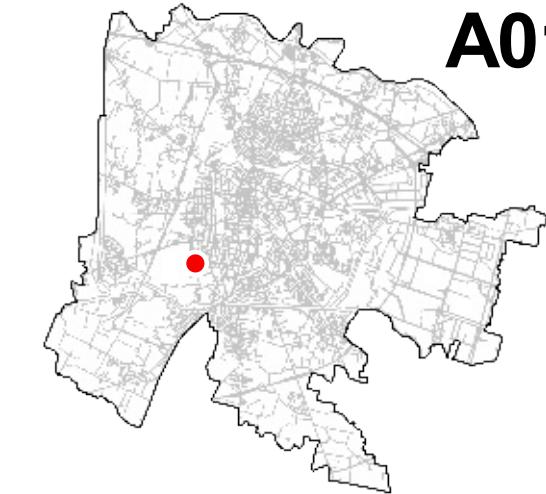
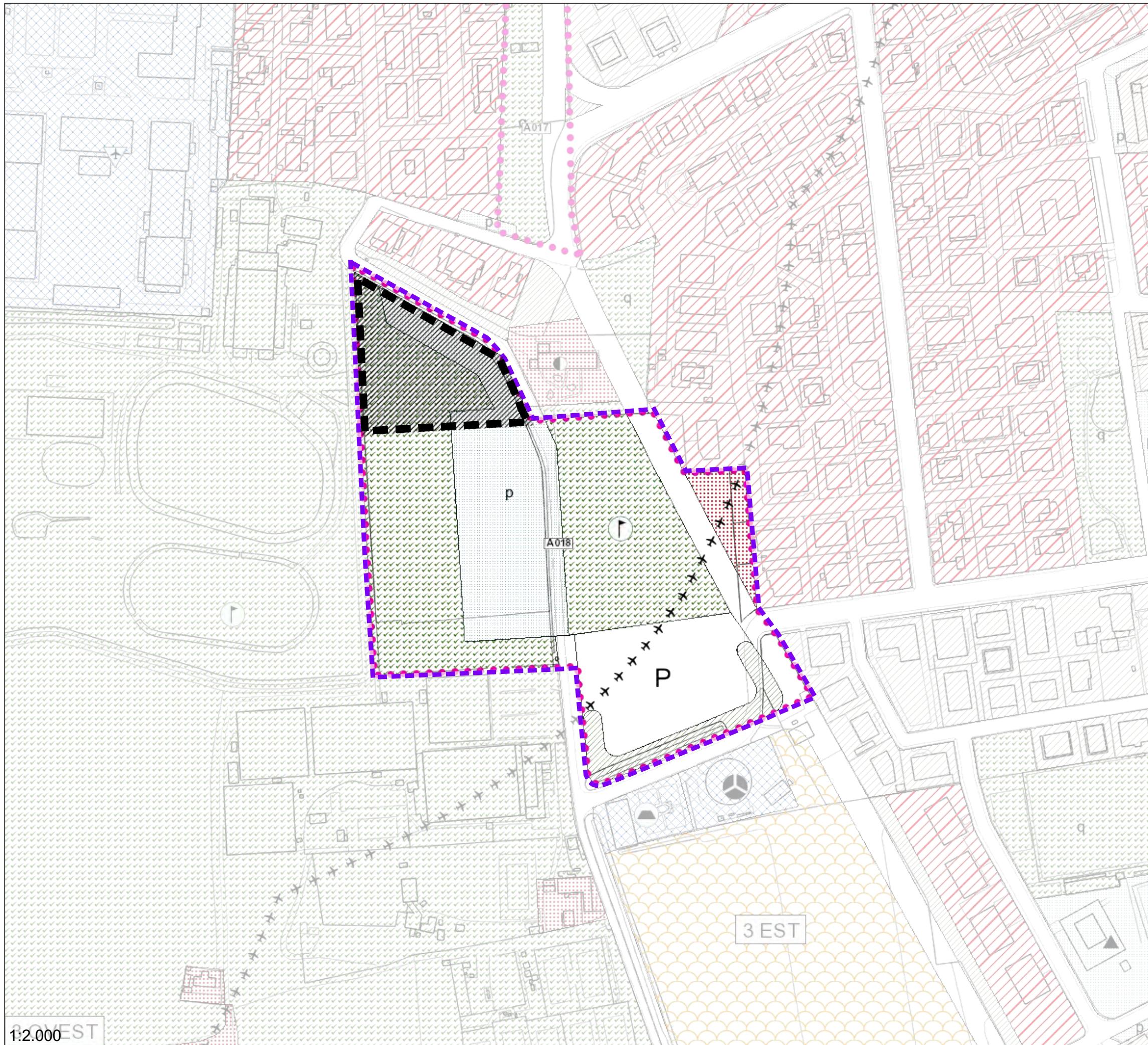
La viabilità di accesso al lotto da via Castelfidardo è da realizzarsi a carico del privato proponente.

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona residenziale 4 di completamento (art.15 delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

Lotto edificabile
 Perimetro dell'accordo

A018



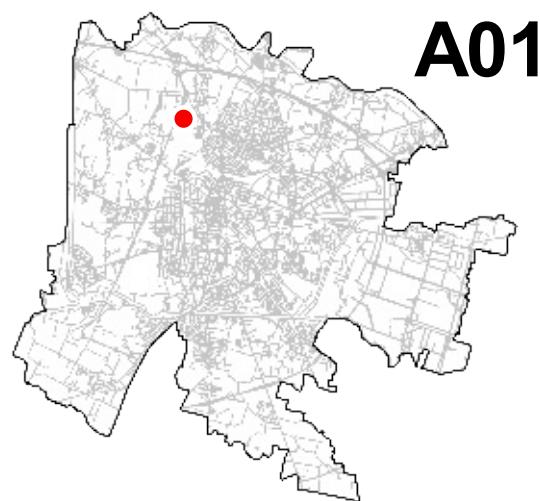
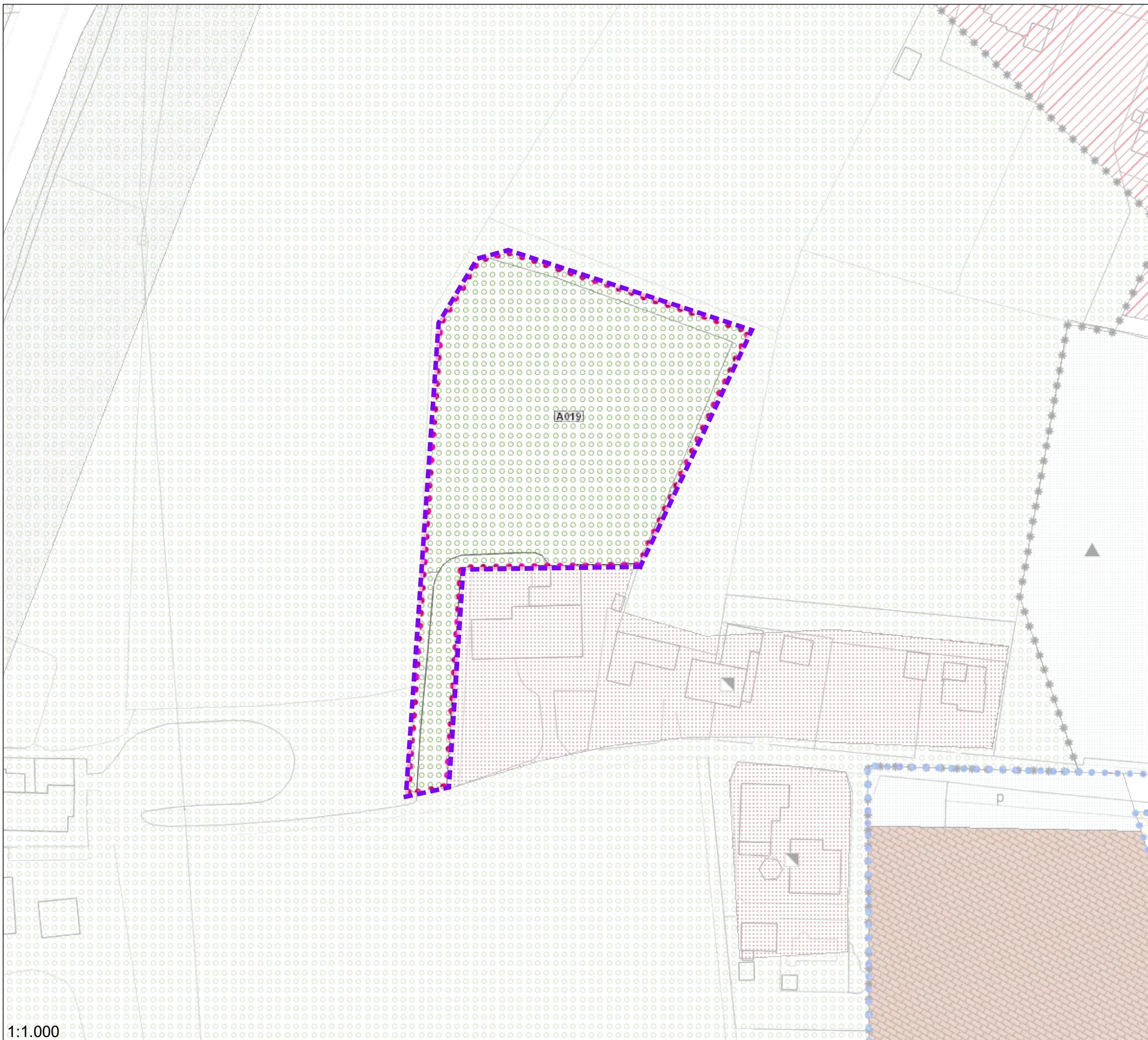
ACCORDO	A018
SUPERFICIE mq	35569
INDICE TERR.	0.25
VOLUME mc	8892
LOTTO EDIFICABILE mq	4446
CESSIONI AL COMUNE mq	31123

PRESCRIZIONI:

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona residenziale 4 di completamento (art.15 delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

Lotto edificabile
 Perimetro dell'accordo



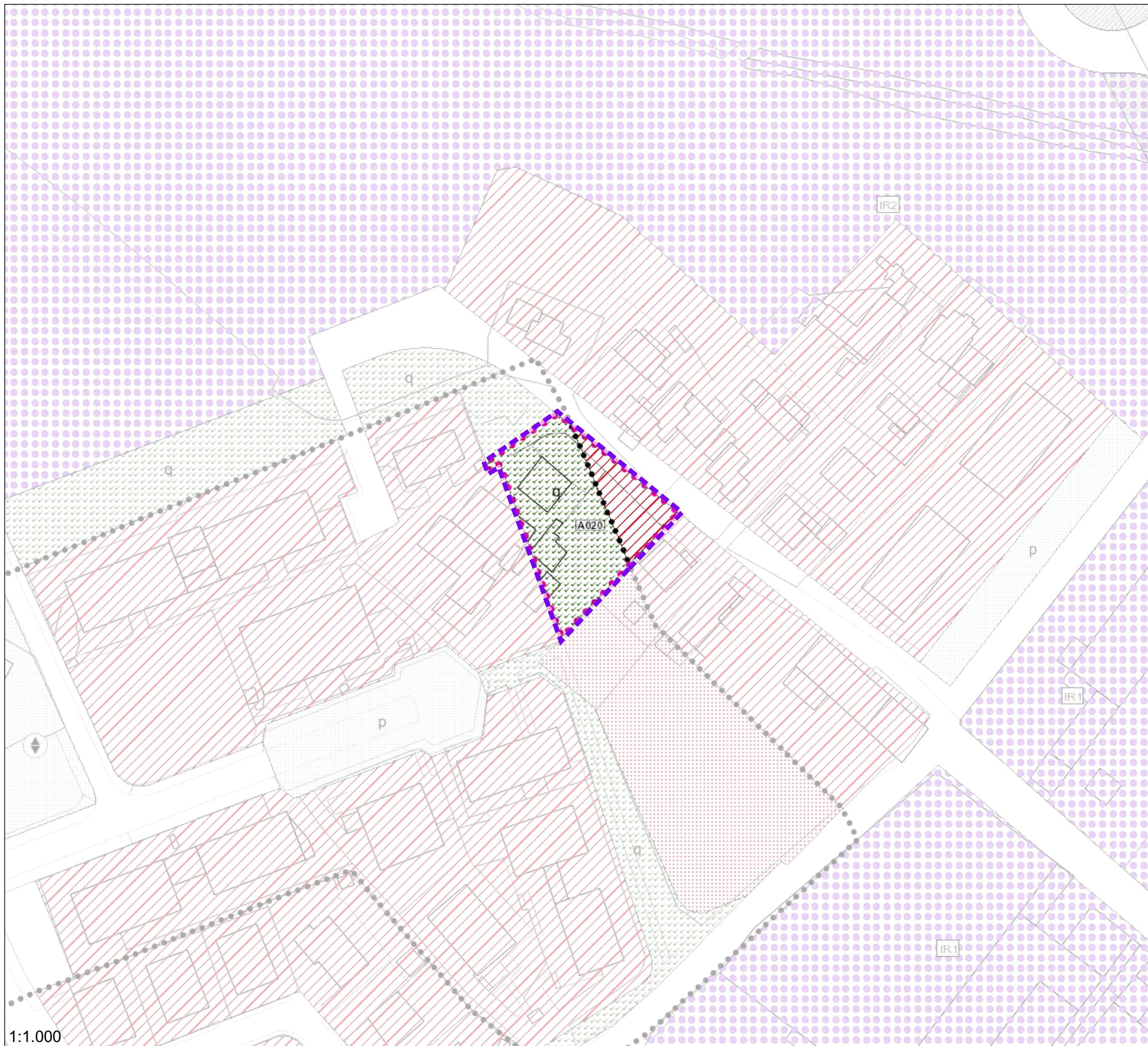
A019
5819
0.14
824

PRESCRIZIONI:

L'accordo prevede la classificazione dell'area a "parco" in zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto, funzionale alla ricomposizione dei volumi esistenti, aumentati di mc 244 circa derivanti dalle aree di via Vandura.

Più un volume A questa volumetria si aggiungono ulteriori 600 mc una tantum a conclusione della vertenza pendente. La validità dell'accordo è vincolata al ritiro dei ricorsi in atto a conclusione della procedura di esproprio pendente.

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo



A020



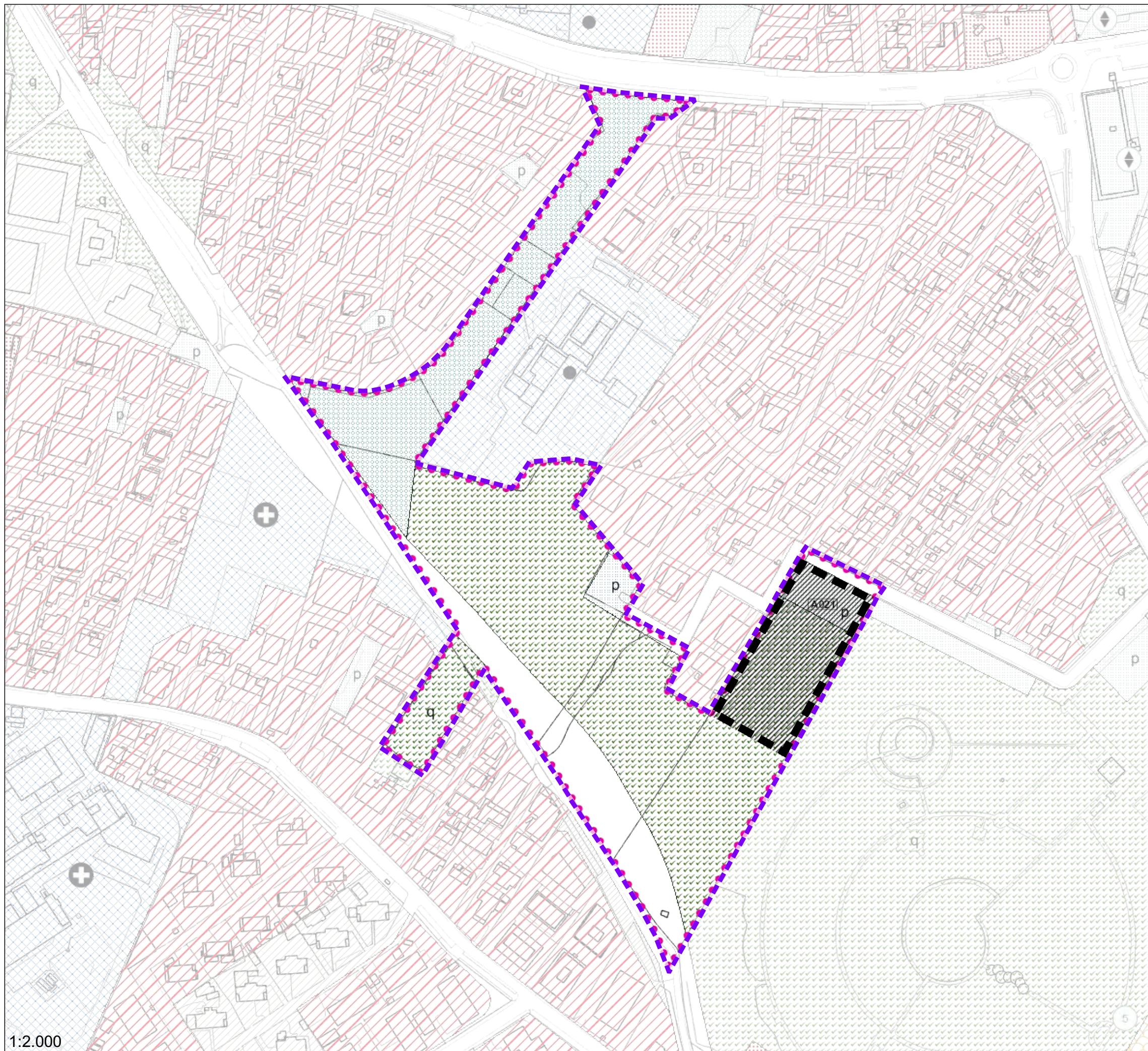
ACCORDO A020
SUPERFICIE mq 1407
CESSIONI AL COMUNE mq 500

PRESCRIZIONI:

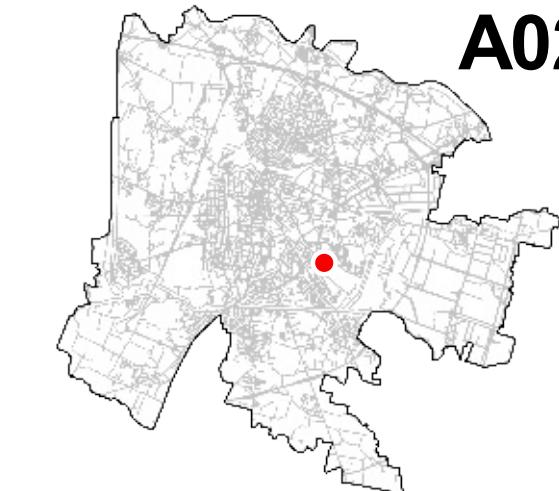
L'accordo è da definire in funzione della volumetria e delle utilizzazioni possibili, garantendo la cessione di aree necessarie al collegamento tra le aree pubbliche esistenti.

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

Perimetro dell'accordo



A021



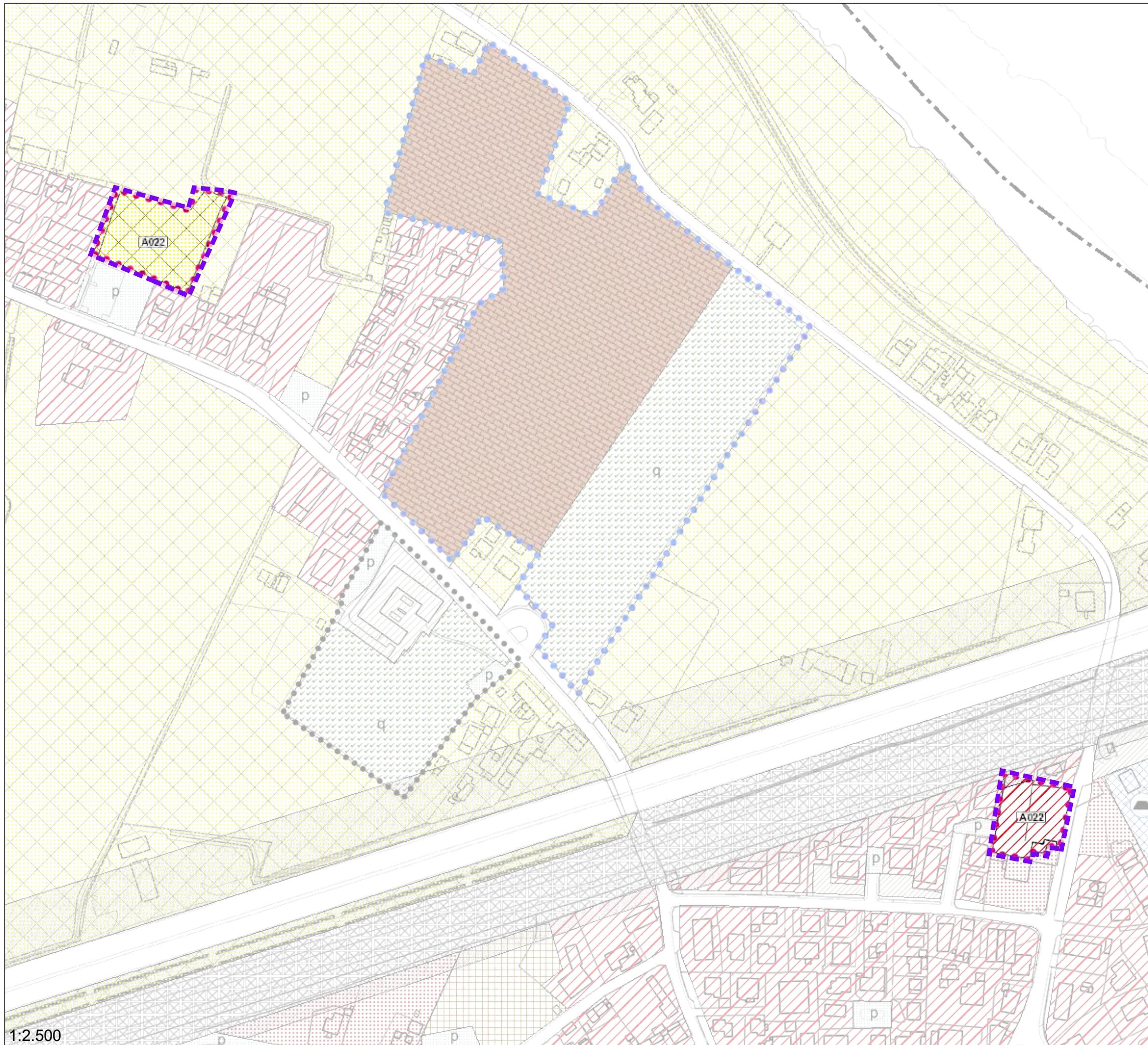
ACCORDO	A021
SUPERFICIE mq	35196
INDICE TERR.	0.25
VOLUME mc	8799
LOTTO EDIFICABILE mq	4399
CESSIONI AL COMUNE mq	30797

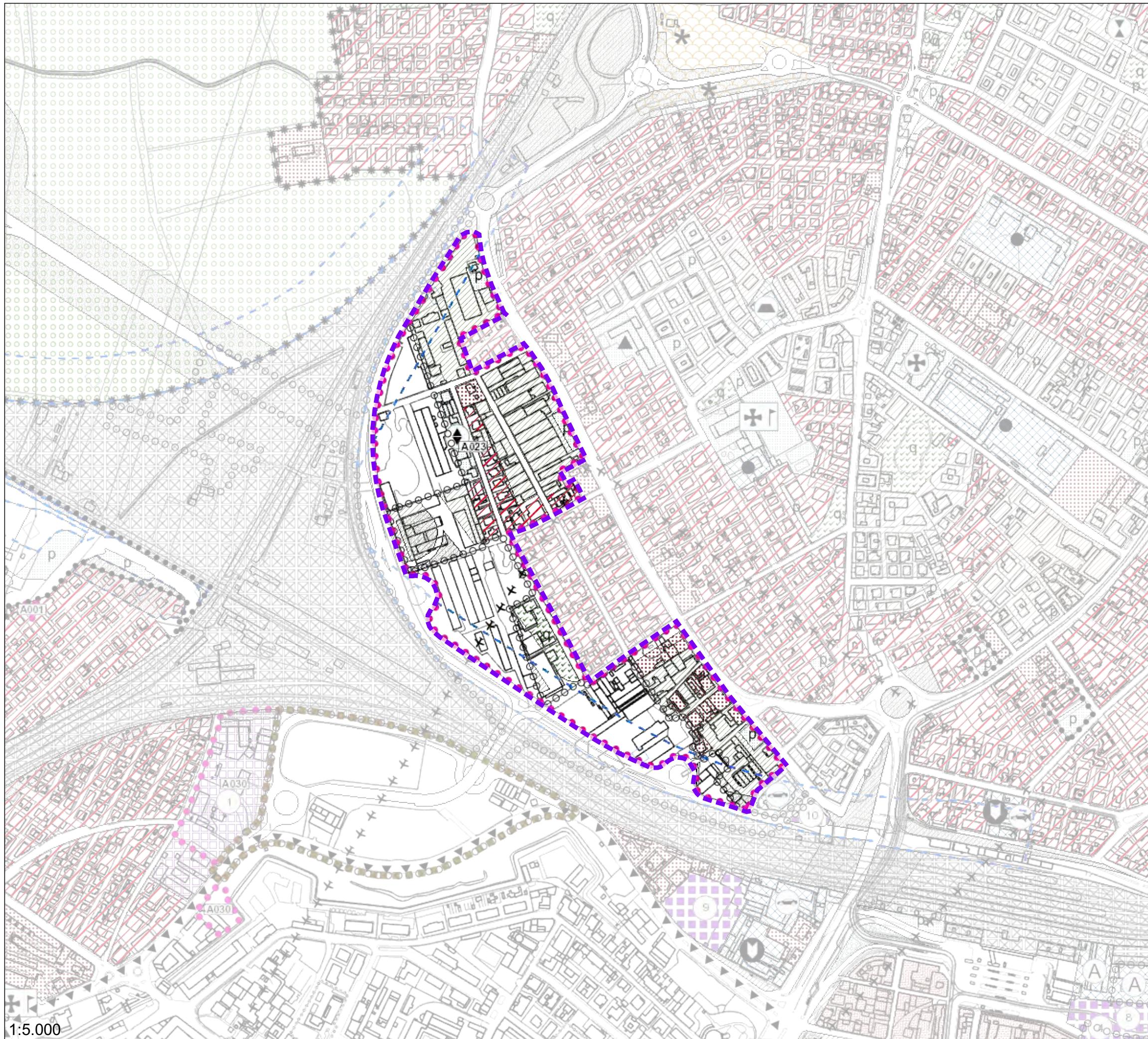
PRESCRIZIONI:

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona residenziale 4 di completamento (art.15 delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

 Lotto edificabile
 Perimetro dell'accordo





ACCORDO
SUPERFICIE mq

A023
131235

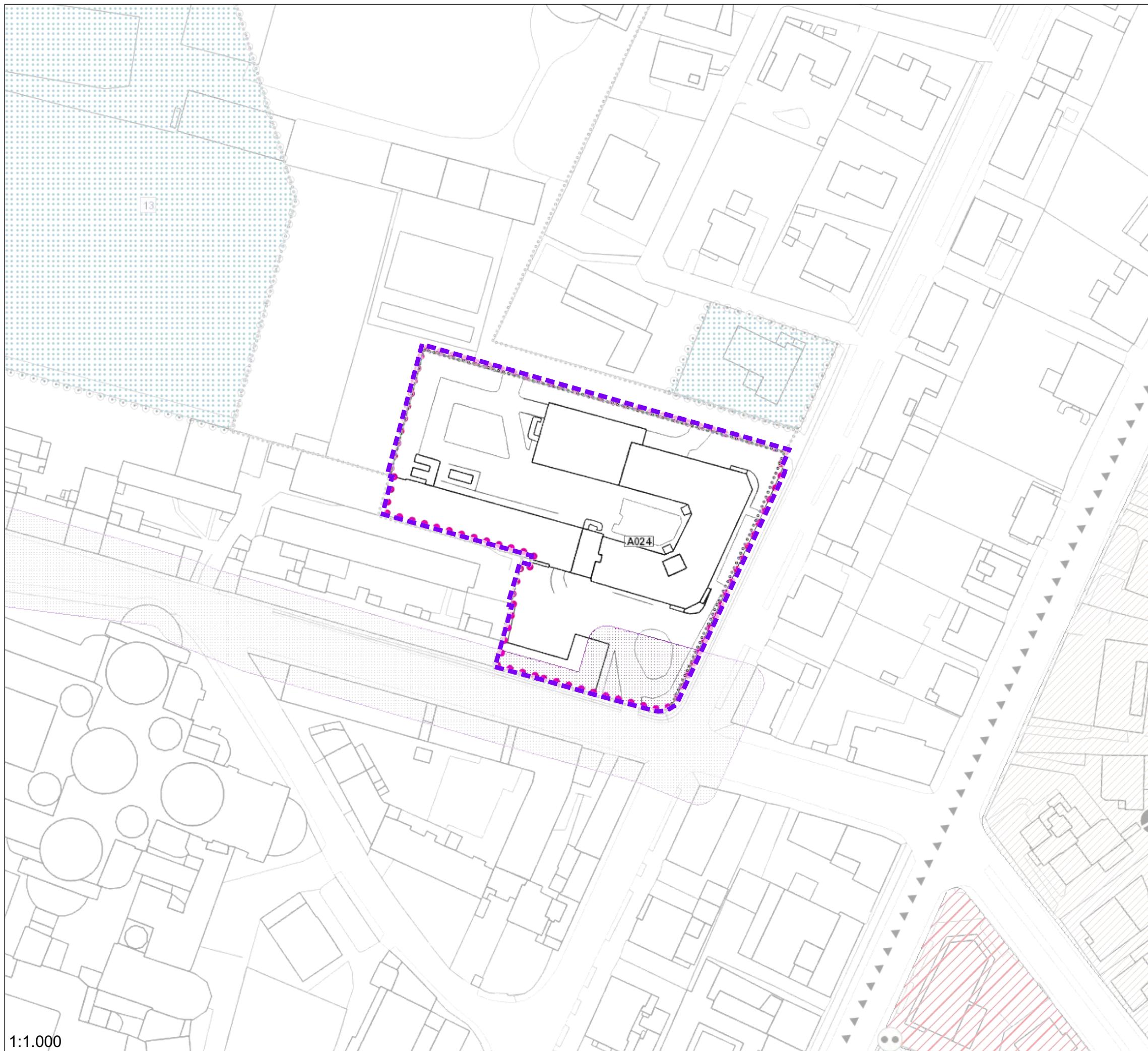
PRESCRIZIONI:

Obiettivi pubblici per l'accordo di pianificazione:

- 1)Rigenerare il tessuto urbano degradato
- 2)Costituire una nuova centralità urbana
- 3)Acquisire aree a standard
- 4)Acquisire attrezzature pubbliche di interesse generale

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

Perimetro dell'accordo



A024

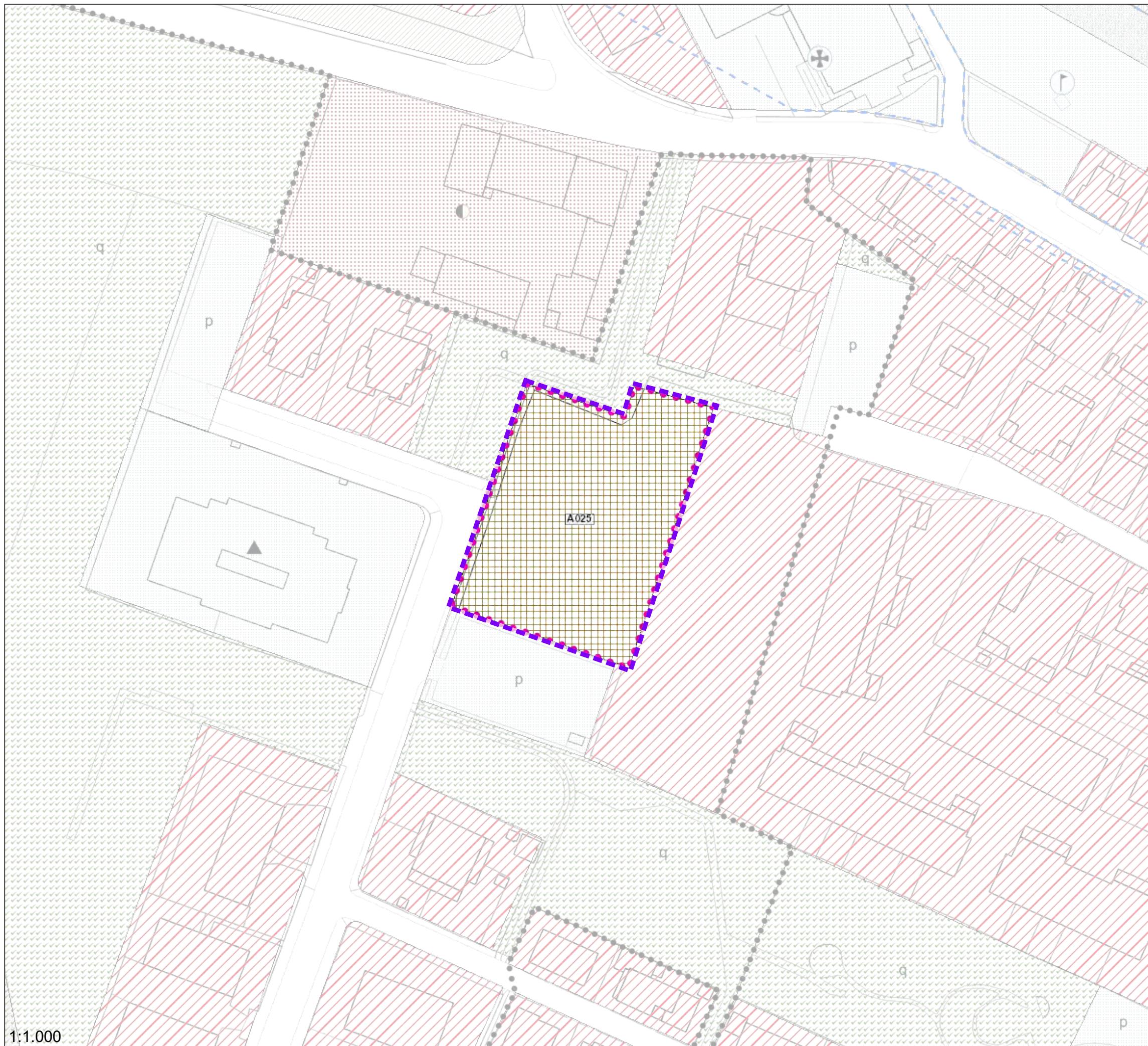
ACCORDO
SUPERFICIE mq

A024
5761

PRESCRIZIONI:

Accordo di pianificazione tra soggetto privato a comune da definire secondo le modalità definite dalla normativa della variante. L'ambito dell'accordo di pianificazione corrisponde all'area di proprietà della ditta Morgagni srl.

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo



A025



ACCORDO	A025
SUPERFICIE mq	3263
INDICE TERR.	1
VOLUME mc	3250
LOTTO EDIFICABILE mq	2757
CESSIONI AL COMUNE mq	506

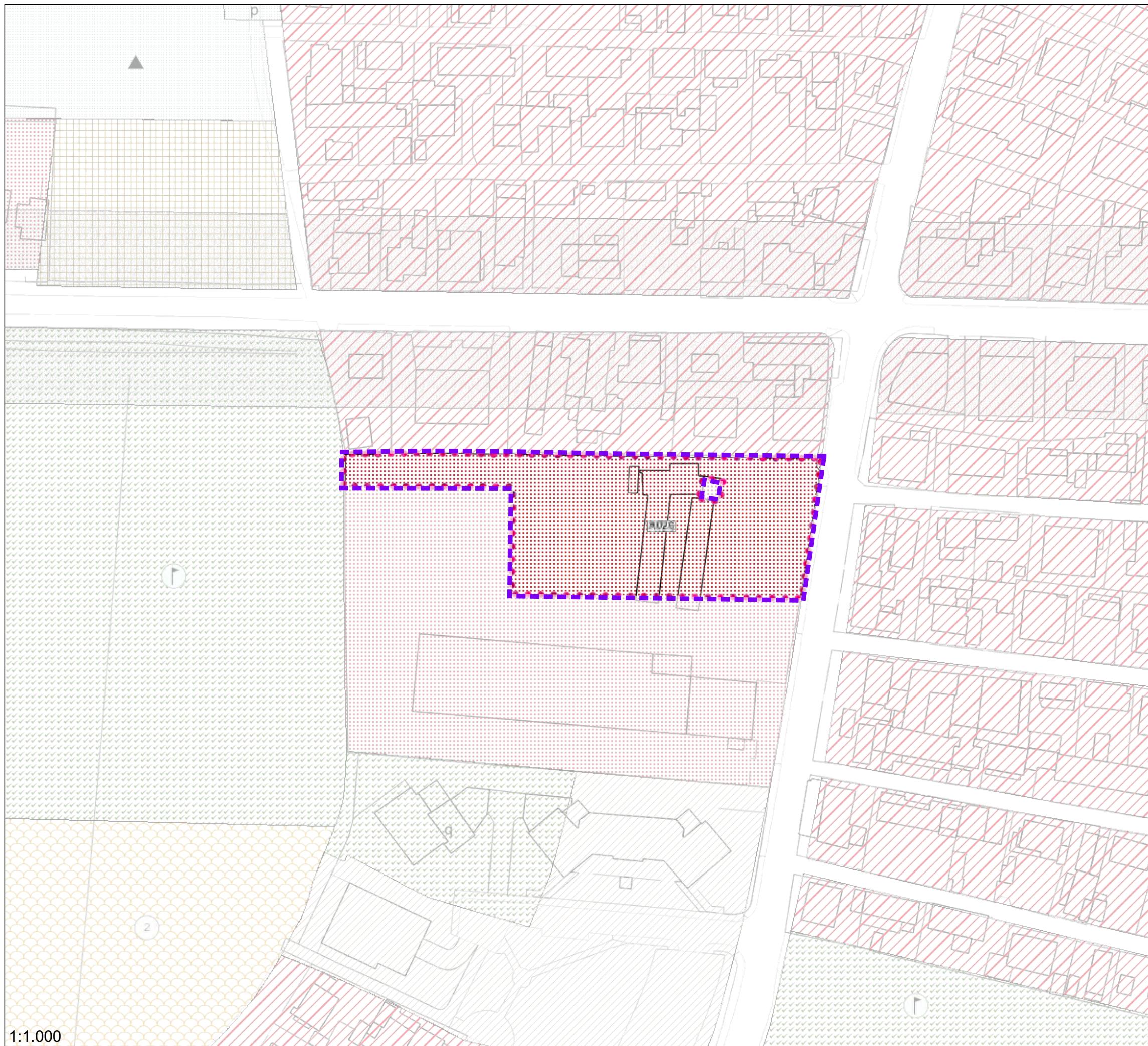
PRESCRIZIONI:

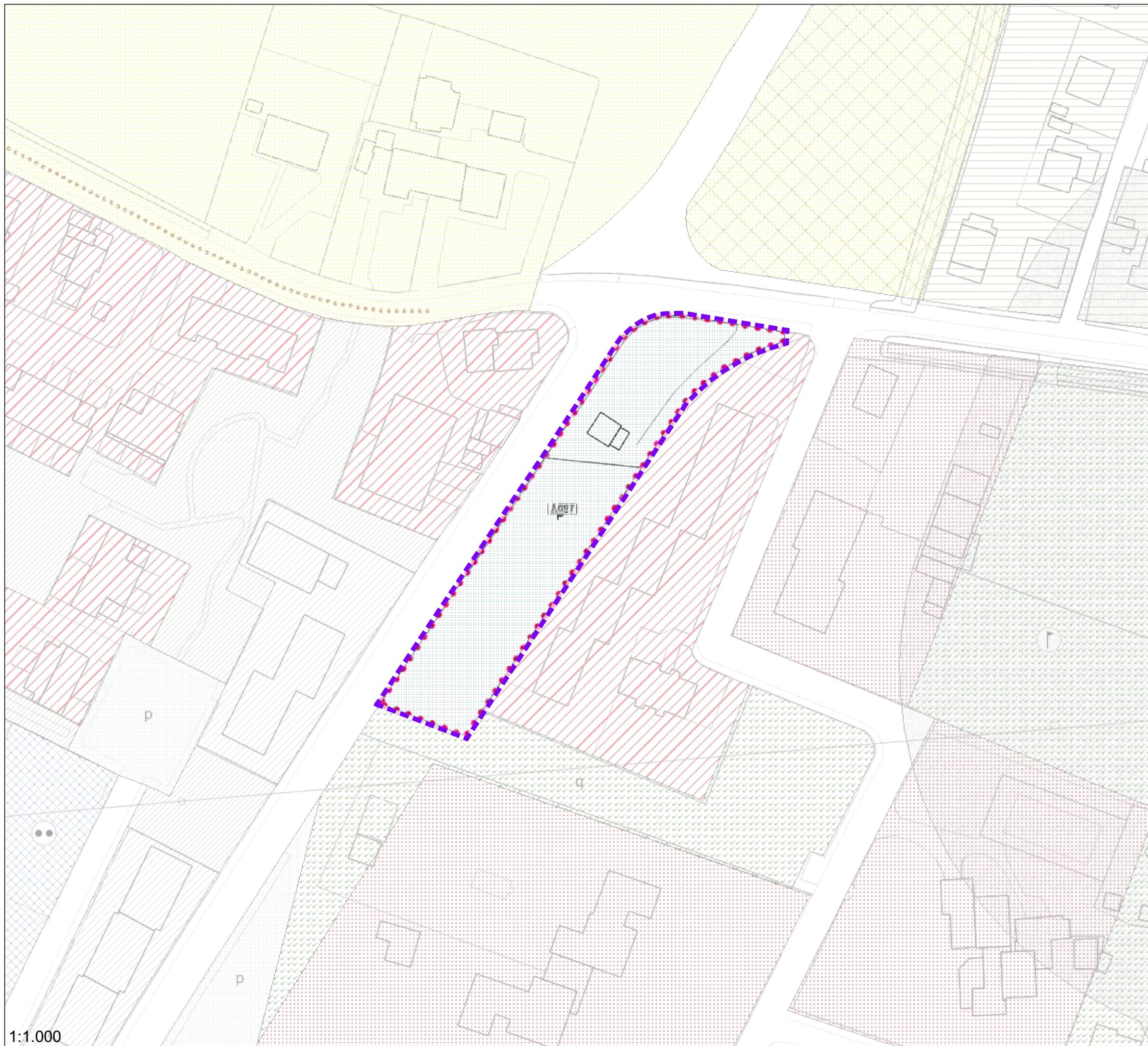
Accordo per la riclassificazione dell'area per servizi civici in area residenziale per 3250mc a fronte della realizzazione e cessione al pubblico di un parcheggio di 506 mq e la corresponsione di un contributo di 97500€

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona residenziale 4 di completamento (art.15 delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

Lotto edificabile
 Perimetro dell'accordo





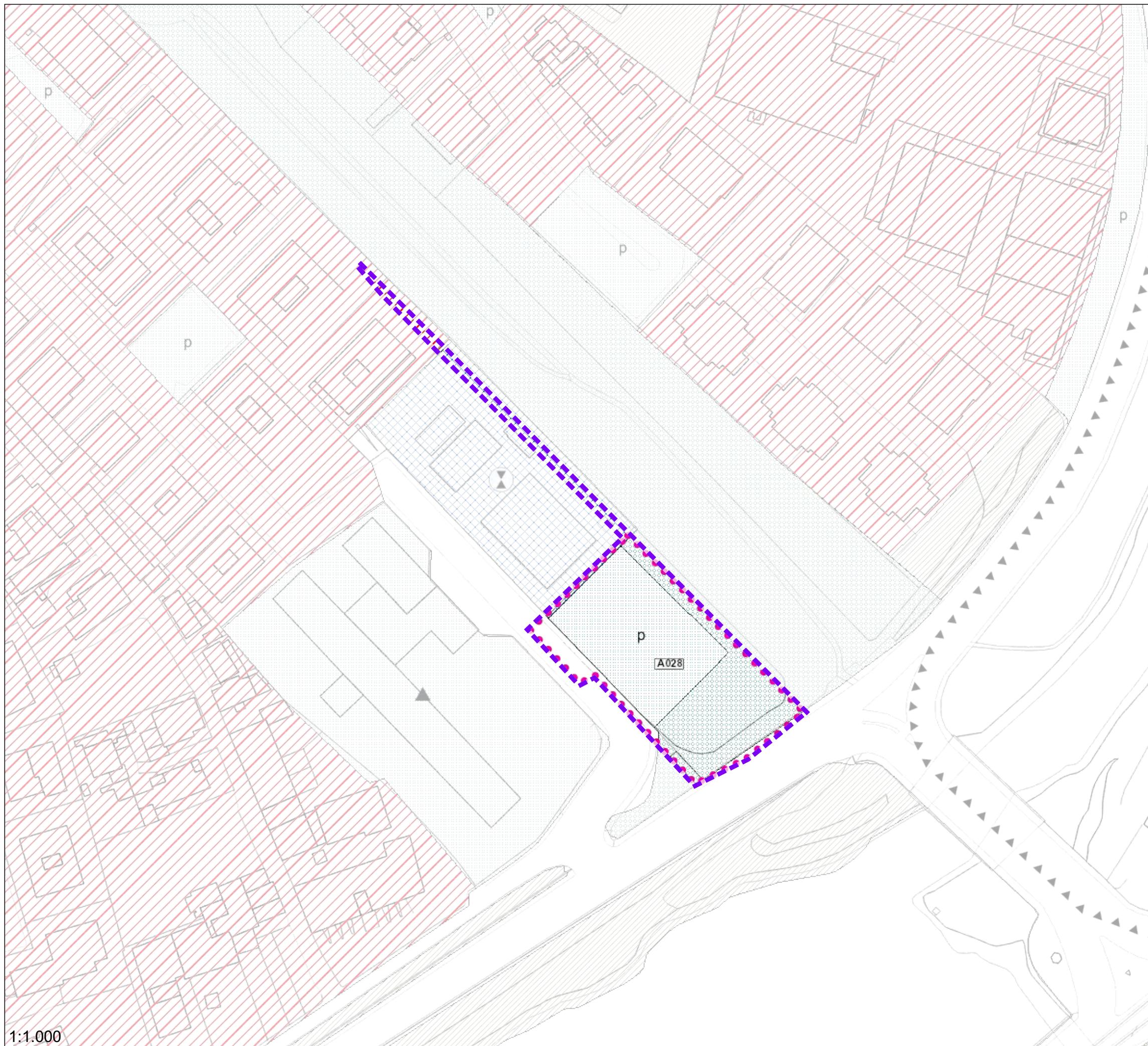
ACCORDO
SUPERFICIE mq
CREDITI mc

A027
3060
765

PRESCRIZIONI:

La capacità edificatoria viene prevista come credito edilizio su altro lotto di proprietà comunale da assegnare al perfezionamento dell'accordo

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo



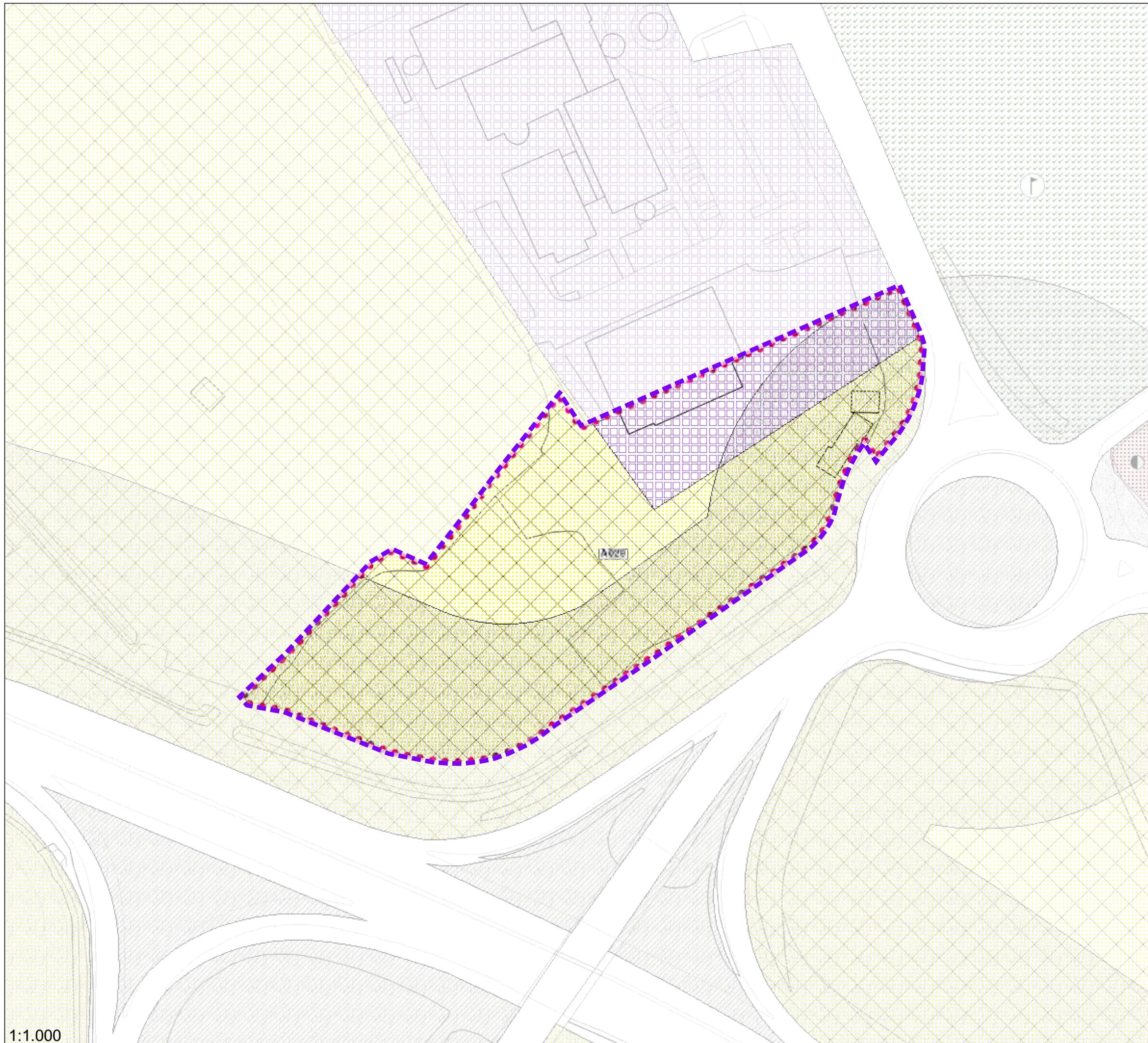
ACCORDO
SUPERFICIE mq
CREDITI mc

A028
2238
560

PRESCRIZIONI:

La capacità edificatoria viene prevista come credito edilizio su altro lotto di proprietà comunale da assegnare al perfezionamento dell'accordo

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

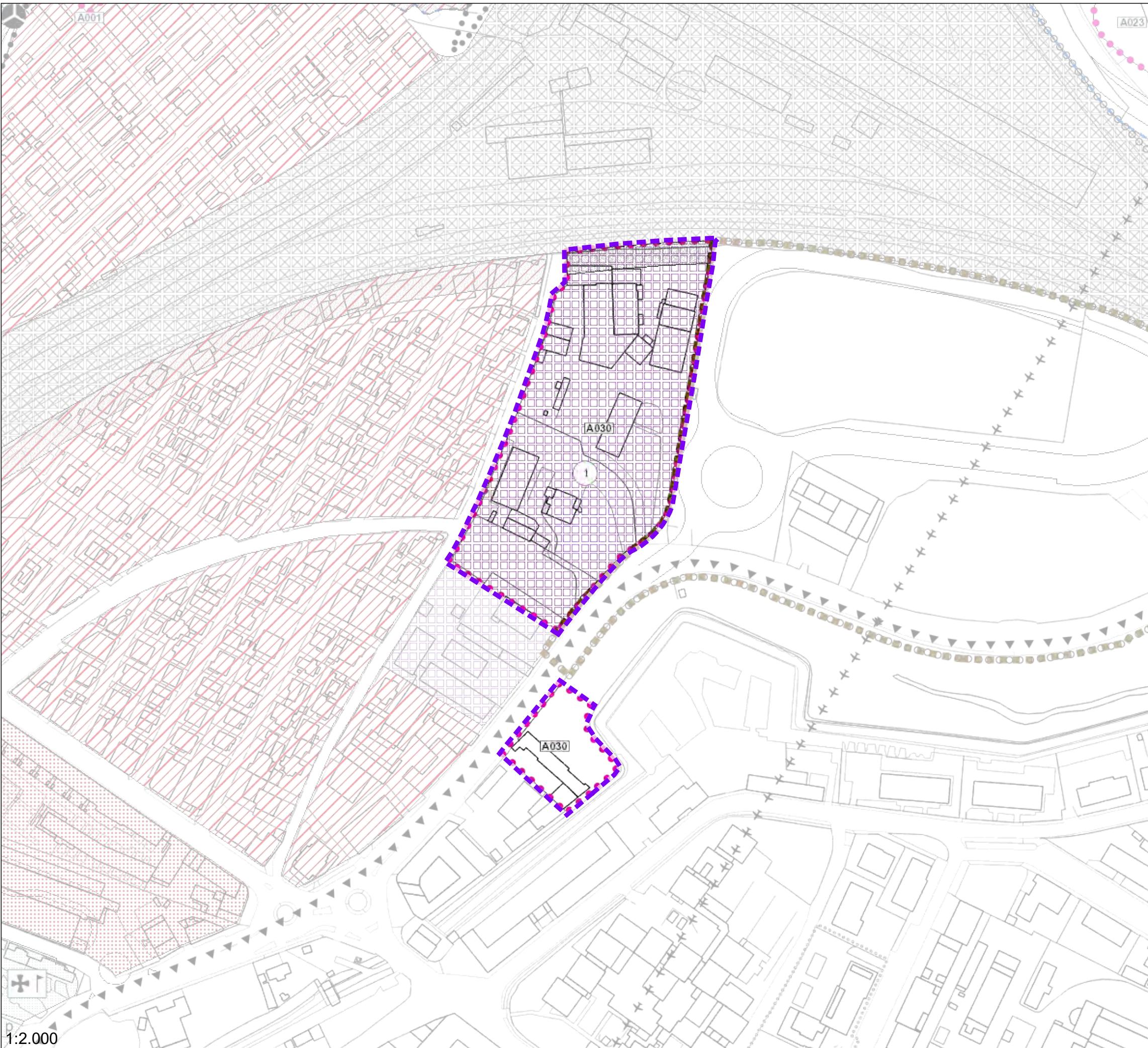


ACCORDO
SUPERFICIE mq

PRESCRIZIONI:

L'accordo prevede la realizzazione di un parcheggio principale, esteso alle aree contermini della stessa proprietà al fine di definire sulla base delle indicazioni del P.I. e della Giunta Comunale, le modalità di realizzazione e gestione del parcheggio

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo



ACCORDO
SUPERFICIE mq
INDICE TERR.
VOLUME mc

A030
18337
0.68
12500

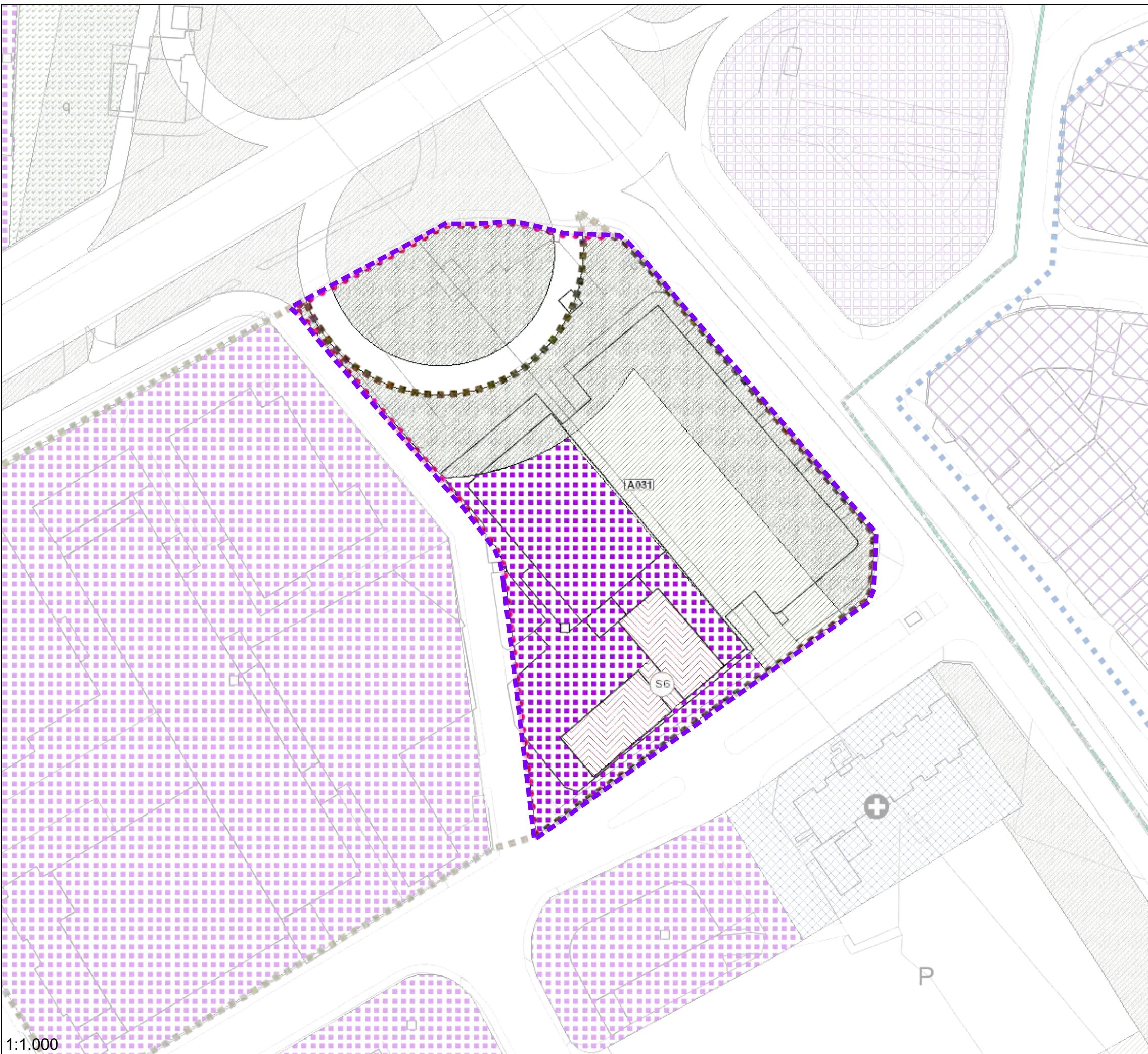
PRESCRIZIONI:

L'accordo prevede la modifica della normativa specifica per la zona, e si riferisce principalmente alla dotazione di aree a parcheggio con riduzione dell'edificabilità.

L'utile pubblico è indicato nella cessione al comune di parte delle aree necessarie alla realizzazione del "Parco delle mura".

Il perimetro dell'accordo viene esteso agli edifici esistenti a ridosso della cinta muraria storica. La volumetria complessiva che può essere legata al trasferimento di quella esistente a ridosso delle mura storiche sarà definita dalla Giunta Comunale.

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo



A031



ACCORDO
SUPERFICIE mq
CESSIONI AL COMUNE mq

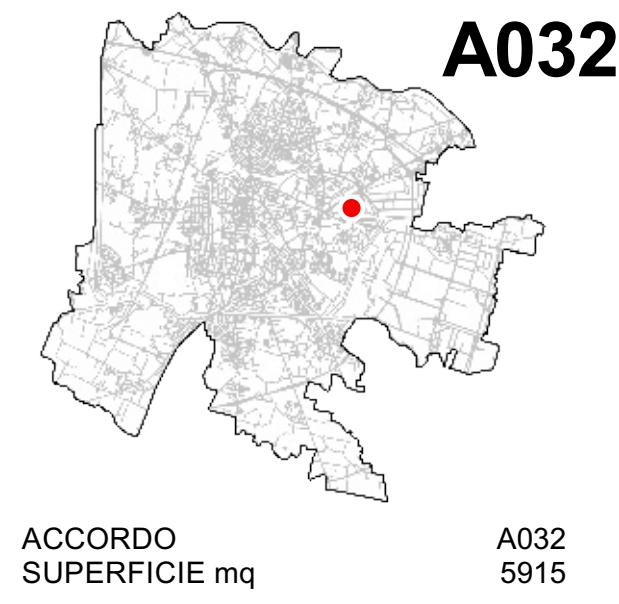
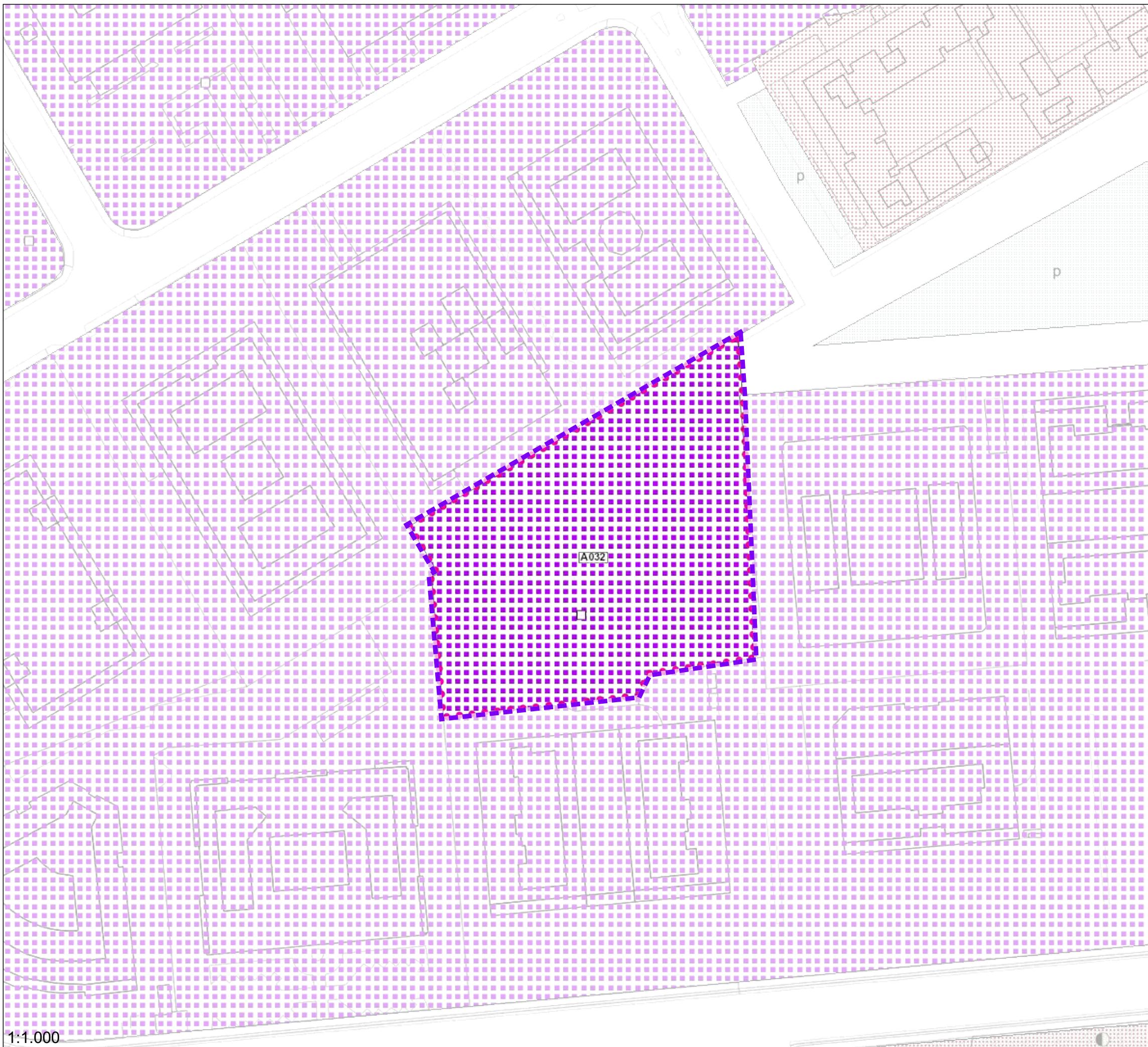
A031
12082
3400

PRESCRIZIONI:

L'accordo di pianificazione prevede la classificazione dell'area interessata come zona residenziale speciale con conferma della volumetria esistente e destinazione d'uso residenziale di cui all'art. 11 delle N.T.A. del P.I. vigente

previa cessione al comune un area di circa 3400mq a livello suolo per la realizzazione degli svincoli così come indicato nell'osservazione

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

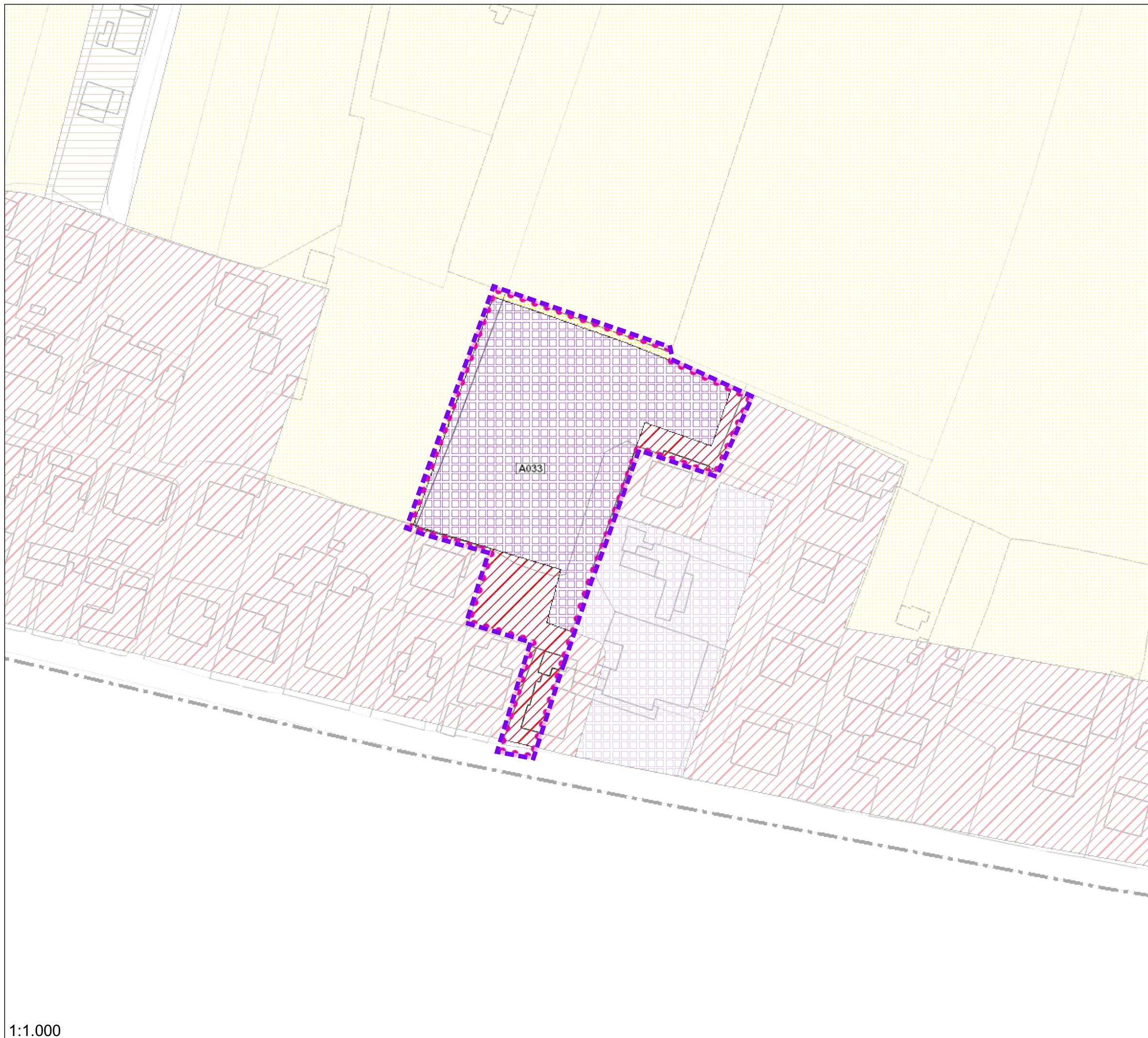


PRESCRIZIONI:

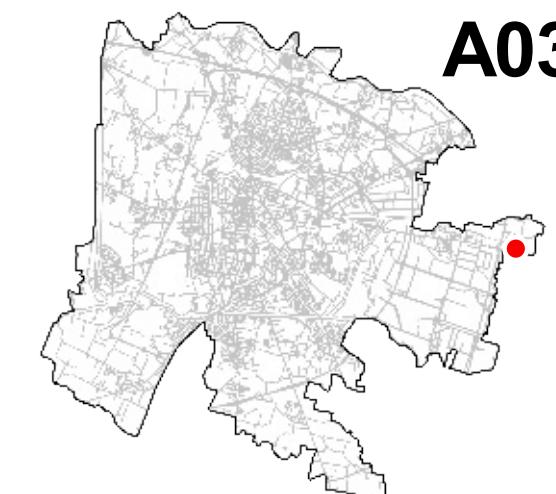
L'area interessata viene classificata come soggetta ad accordo di pianificazione da attuarsi esclusivamente per quanto riguarda la modifica delle altezze degli edifici.

con i parametri indicati nelle N.T.A. per gli accordi tra soggetto pubblico e soggetto privato.

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo



A033



ACCORDO
SUPERFICIE mq
INDICE TERR.
VOLUME mc

A033
4606
1.98
9128

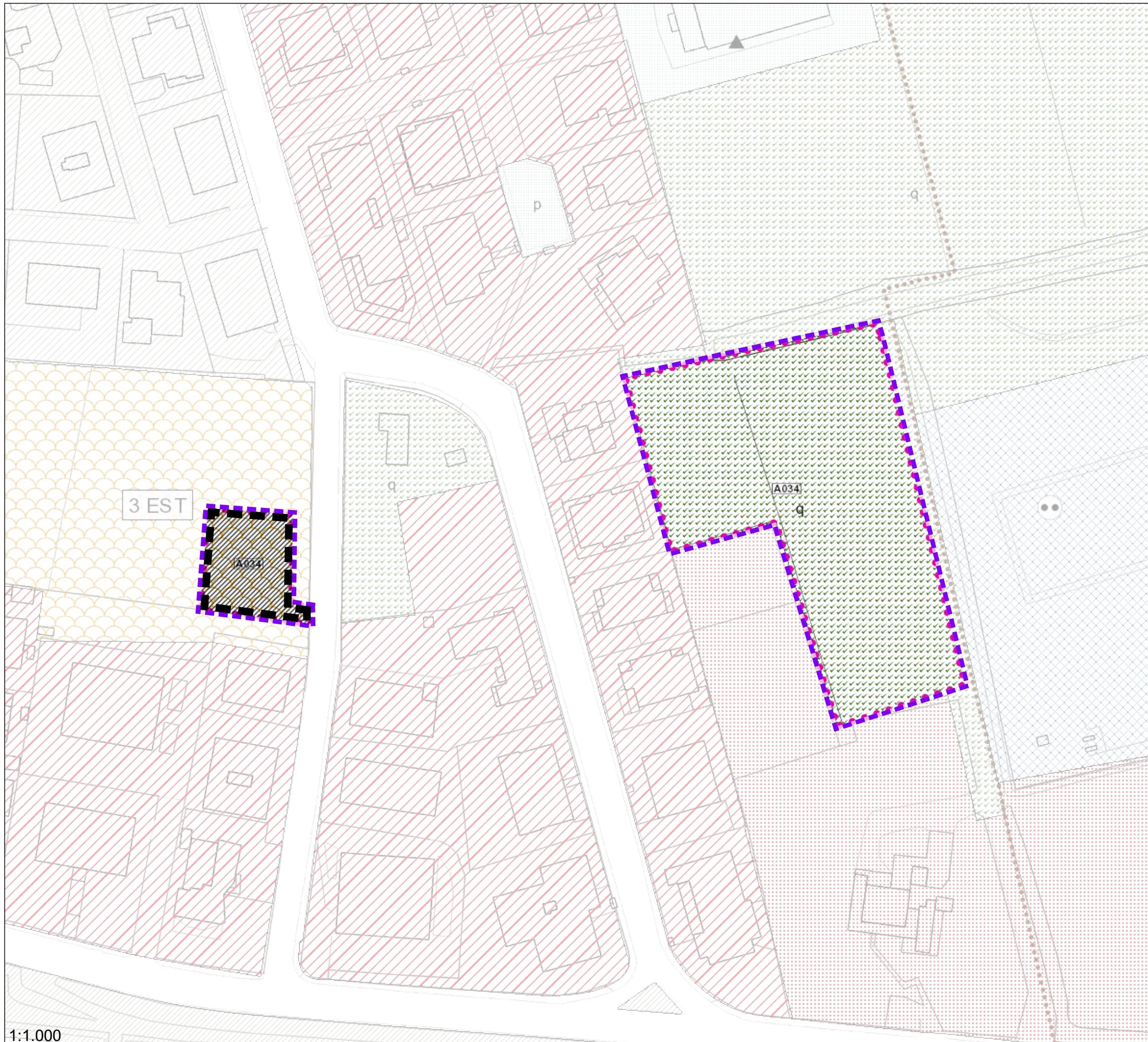
PRESCRIZIONI:

L'accordo di pianificazione prevede la riclassificazione dell'esistente zona per attrezzature stradali in zona residenziale 4 di completamento con riduzione del volume realizzabile.

La giunta approverà l'accordo a condizione che siano soddisfatti i parametri di interesse pubblico indicati nelle N.T.A. per gli accordi tra soggetto pubblico e soggetto privato.

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

 Perimetro dell'accordo



A034



ACCORDO	A034
SUPERFICIE mq	5775
INDICE TERR.	0.22
VOLUME mc	1265
LOTTO EDIFICABILE mq	632
CESSIONI AL COMUNE mq	4481

PRESCRIZIONI:

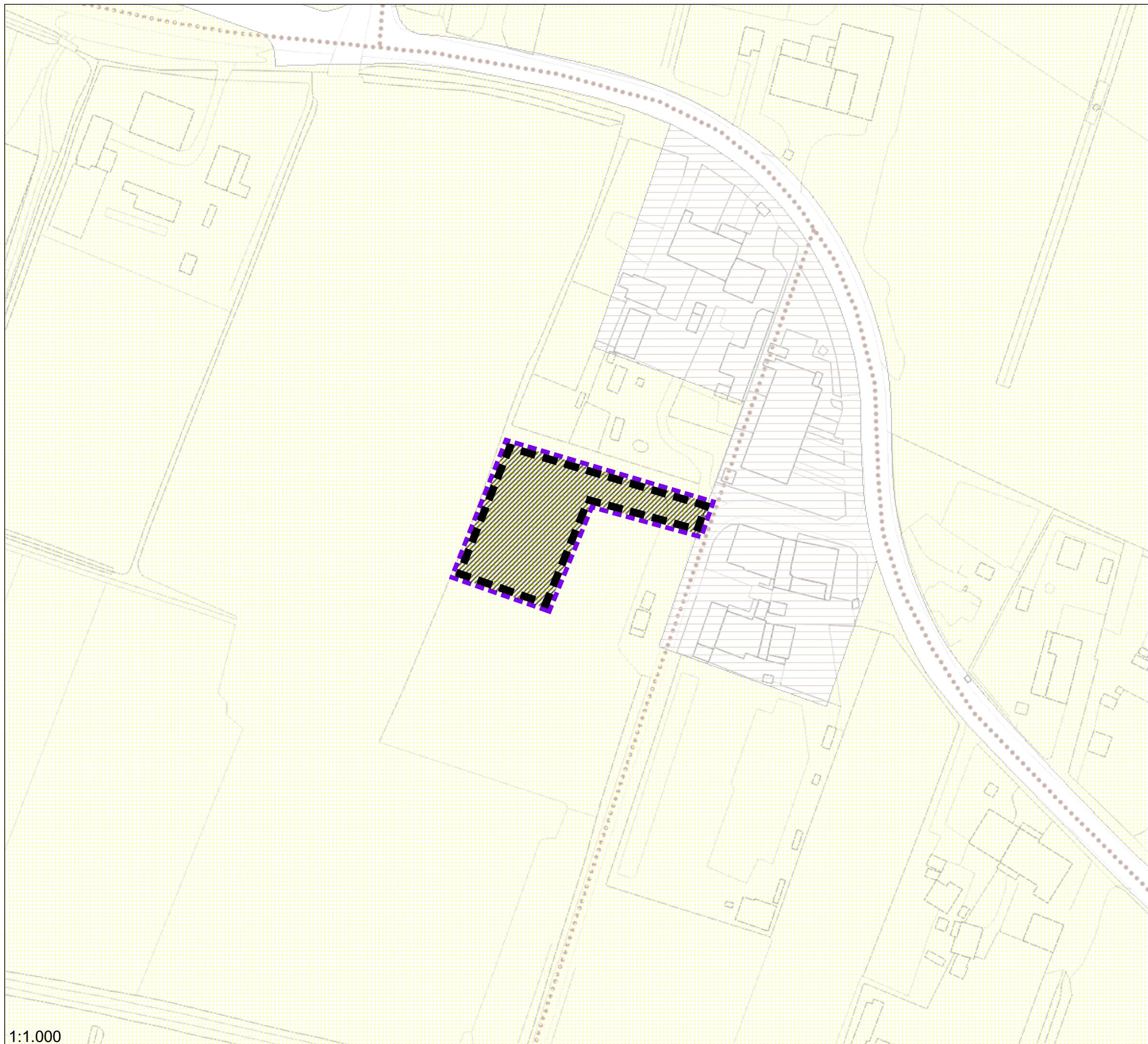
L'accordo prevede la cessione da parte dei soggetti privati dell'area di proprietà di circa mq 5113 e la formazione di un volume di 1265 mc da realizzarsi su un lotto di proprietà comunale di mq 662 da cedere al privato per l'attuazione dell'intervento

Il lotto edificabile indicato nella scheda sarà precisato catastalmente ed assegnato con deliberazione della Giunta comunale. La cessione delle aree al comune ed al privato interessato devono essere contestuali (con atto unico o separato).

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona residenziale 4 di completamento (art.15 delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

Lotto edificabile
 Perimetro dell'accordo



A035



ACCORDO
SUPERFICIE mq
VOLUME MASSIMO mc

A035
1274
600

PRESCRIZIONI:

Accordo di pianificazione tra Comune di Padova e privato per l'assegnazione di un lotto edificabile a fronte della corresponsione di un contributo straordinario in conformità alla normativa vigente (art. 15.3 N.T.A.)

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona isediativa periurbana (art.19 bis delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

 Lotto edificabile
 Perimetro dell'accordo