



Intervento/i

31

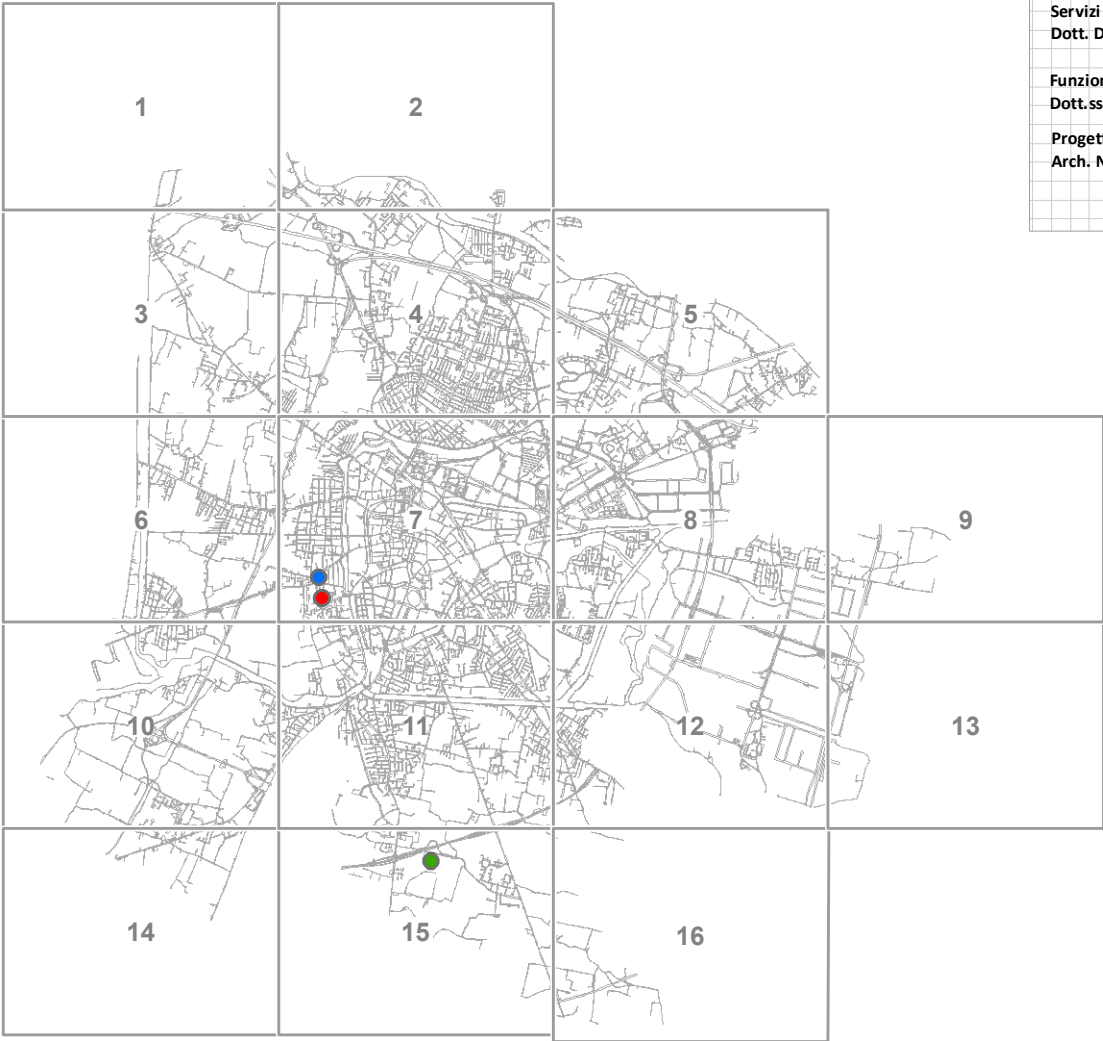
Anno

2019

Scala

VARIANTE AL P.I. PER LA MODIFICA ED INTEGRAZIONI 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

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI



Capo Settore Urbanistica,
Servizi Catastali e Mobilità
Dott. Danilo Guarti

Funzionario A.S.
Dott.ssa L. Zugolaro

Progettista
Arch. Nicoletta Paiaro

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

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI

Indice generale

PREMESSA.....3

 Osservazioni pervenute.....4

Dettaglio delle OSSERVAZIONI.....6

 Osservazione n.1.....6

 Sintesi dell’osservazione.....6

 Proposta di controdeduzione all’osservazione.....6

 Osservazione n.2.....8

 Sintesi dell’osservazione.....8

 Osservazione prima parte:Stralcio delle N.t.a.....8

 Proposta di controdeduzione sullo stralcio delle N.t.a.....8

 Osservazione seconda parte: Schede degli accordi di pianificazione.....8

 Proposta di controdeduzione sulle schede degli accordi di pianificazione.....9

 Osservazione terza parte: Adeguamento grafico.....9

 Proposta di controdeduzione sull’adeguamento grafico.....9

 Osservazione n.3.....10

 Proposta dell’osservazione.....10

 Proposta di controdeduzione sull’adeguamento grafico.....10

Elaborati della variante.....11

PREMESSA

Con deliberazione n. 2019/0004 del 28/01/2019 il Consiglio Comunale ha adottato la variante al piano degli interventi denominata “31 - 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”. I contenuti e gli obiettivi della variante sono esplicitati nella Relazione adottata con la deliberazione sopracitata.

Procedura della Variante

La Variante sarà approvata secondo le modalità di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004, che si riportano:

1. *Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale.*
2. *Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.*
3. *Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*

Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

Osservazioni pervenute

A seguito della pubblicazione della Variante avvenuta dall'11 febbraio al 12 marzo 2019, il Comune di Padova ha ricevuto le seguenti 3 osservazioni, di cui la n.1 nei termini mentre le n.2-3 fuori termini previsti - dal 13 marzo all'11 aprile 2019 - fissati dall'art.18 della citata LR 11/2004. L'Amministrazione ritiene di valutare comunque le osservazioni pervenute fuori termine vista la non perentorietà dello stesso, al fine di dare maggiori possibilità di partecipazione ai cittadini.




N.	Protocollo	Catasto Terreni	Destinazione di PI
1 	n. 0150892 del 11/04/2019 integrata con prot.364694 del 13/9/2019	foglio 123 mapp. 444, 552	vincolo aeroportuale disciplinato dalla L. 4 febbraio 1963 n.58; perimetro di accordo di pianificazione A017; servizi pubblici di quartiere: verde pubblico attrezzato; servizi pubblici di quartiere: parcheggi; sede stradale.
2 	n. 0211757 del 24/05/2019	-	Osservazione a carattere generale su: n.t.a.; schede degli accordi
3 	n. 0293627 del 12/07/2019	foglio 123 mapp. 569-478-77-78-79-80-81	vincolo aeroportuale disciplinato dalla L. 4 febbraio 1963 n.58; perimetro di accordo di pianificazione A017; servizi pubblici di quartiere: verde pubblico attrezzato; sede stradale.



Illustrazione 1: Individuazione delle richieste di osservazione alla variante n.31

DETTAGLIO DELLE OSSERVAZIONI

Osservazione n.1

L'osservazione, posta dei proprietari dell'area, pervenuta con prot. **0150892** del **11/04/2019** ed integrata successivamente con nota di prot.364694 del 13/9/2019 riguarda un'area censita catastalmente al foglio 123, Mappali 444 e 552 lungo via Aosta.

Sintesi dell'osservazione

Con l'osservazione, i proprietari dell'area chiedono di stralciare l'area in questione dal perimetro dell'Accordo A017, proponendo un separato accordo all'Amministrazione che attribuisca una destinazione residenziale all'area stessa.

A seguito di sentenza del Consiglio di Stato n. 2560/2019 del 19/4/2019, che confermava la sentenza del TAR Veneto n.65/2008, che ha visto il Comune di Padova soccombente, l'osservazione principale è stata integrata con una richiesta di transazione al fine di definire un contenzioso ancora in essere sull'area de qua, a condizione di stralciare l'area dell'osservante dall'Accordo A017, con riconoscimento di un lotto di completamento con una edificabilità di mc.3,900. A fronte di tale riconoscimento i privati si sono dichiarati disposti a rinunciare ad ogni pretesa risarcitoria nei confronti del Comune ed ad abbandonare i procedimenti a spese compensate.

Proposta di controdeduzione all'osservazione

Si considera la proposta accoglibile.

La classificazione dell'area come area di completamento non contrasta con i caratteri informativi del Piano degli Interventi e con la pianificazione urbanistica della zona, infatti la stessa era già inclusa in un perimetro soggetto ad Accordo che le vedeva assegnata una capacità edificatoria.

Inoltre alla luce della sentenza del C.d.S. n. 2560/2019. che ha visto soccombere l'Amministrazione, tale nuova pianificazione consente di tacitare ogni richiesta di risarcimento, per la quale è attualmente pendente uno specifico ricorso al

TAR.

Si ritiene quindi accoglibile l'osservazione proponendo l'esclusione, dall'accordo di pianificazione A017, dell'area dell'osservante e inserendo nelle schede un nuovo accordo denominato A037, con specifica disciplina relativa all'attuazione dell'intervento.

Osservazione n.2

Sintesi dell'osservazione

L'osservazione pervenuta con prot. **0211757** del **24/05/2019**, presentata da un Professionista operante nel territorio comunale di Padova è di carattere generale e riguarda sia una proposta di modifica allo stralcio delle N.t.a., sia una richiesta di modifiche derivanti da incongruenze grafiche sugli elaborati grafici allegati alla variante.

Osservazione prima parte:Stralcio delle N.t.a.

L'articolo 15.3 delle N.T.A. recita *“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.”* L'osservazione propone di sostituire le parole *“I parametri relativi alle altezze ed ai distacchi dai confini e dai fabbricati,”* con *“La disciplina dell'intervento per gli accordi indicati ai commi precedenti, è quella riportata nelle specifiche schede degli ambiti perimetrati e facenti parte del P.I.”*

Proposta di controdeduzione sullo stralcio delle N.t.a.

La proposta si ritiene accoglibile.

La sostituzione della frase secondo la nuova formulazione proposta risulta dal punto di vista applicativo più chiara nella lettura dell'articolo 15.3.

Osservazione seconda parte: Schede degli accordi di pianificazione

L'osservazione evidenzia inoltre che le schede degli accordi di pianificazione conseguentemente alla modifica dell'art.15.3 dovranno riportare la stessa disciplina delle NTA. Le schede interessate dall'osservazione sono le n. A001 - A002 – A003 – A005 – A006 – A008 – A011 - A016 – A017 – A018 – A021 – A022 - A025 – A034.

La modifica non riguarda la scheda A004 che viene soppressa in seguito all'approvazione della variante n.28 di cui alla D.C.C. 09/2019.

Proposta di controdeduzione sulle schede degli accordi di pianificazione

La proposta si ritiene accoglibile.

Si ritiene che contribuisca a precisare in modo chiaro i contenuti delle schede sulla base della modifica all'art.15,3 delle N.t.a..

Pertanto nelle schede interessate sarà inserita la seguente dicitura *“La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt.11 e 15 delle N.t.a. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda”* ad esclusione della scheda A017 oggetto delle osservazioni n.1 e n.3.

Osservazione terza parte: Adeguamento grafico

La numerazione progressiva delle schede contiene tra tutte, due schede di accordi geograficamente situate in luoghi diversi della città ma con identica numerazione A035. L'osservazione, evidenziando tale errore materiale, chiede che nella pagina di variazioni cartografiche venga sostituito il titolo “VARIAZIONI CARTOGRAFICHE DEL FOGLIO 15 DEL P.I. RELATIVE ALL'INSERIMENTO DELL'ACCORDO A035” con “VARIAZIONE CARTOGRAFICHE DEL FOGLIO 15 DEL P.I. RELATIVE ALL'INSERIMENTO DELL'ACCORDO A036”.

Proposta di controdeduzione sull'adeguamento grafico

La proposta risulta accoglibile.

Il richiedente ha rilevato, con spirito collaborativo, un mero errore materiale nella numerazione delle schede degli accordi di pianificazione negli elaborati grafici.

Pertanto, la scheda relativa allo stralcio del foglio 15 scala 1:2000 – variante dovrà riportare nella grafia la sostituzione della numerazione A035 con A036.

La SCHEDA VARIANTE di accordo A035 dovrà essere sostituita con il numero A036.

Nelle SCHEDE DEGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE, dovrà essere sostituita la numerazione della scheda “A035” con il numero corretto scheda “A036”.

Osservazione n.3

L'osservazione, proposta da uno dei proprietari dell'area, pervenuta con prot. **0293627** del **12/07/2019** riguarda un'area censita catastalmente al foglio 123, Mappali 569-478-77-78-79-80-81 compresi tra le via Castelfidardo a nord ed est, via Aosta a sud e via Adua ad ovest.

Proposta dell'osservazione

I proponenti l'osservazione, la cui proprietà è inclusa nell'ambito dell'accordo A017 sono impossibilitati a dare attuazione allo stesso a causa dell'indisponibilità degli altri proprietari delle altre aree interne nel medesimo perimetro. Chiedono, pertanto, lo stralcio della loro proprietà dall'Accordo A017 in modo da poter essere messi nelle condizioni di attuare la previsione di P.I., a fronte anche dell'impegno a procedere con la realizzazione della strada pubblica già prevista nello strumento operativo.

Proposta di controdeduzione sull'adeguamento grafico

La proposta risulta accoglibile.

La richiesta risulta accoglibile in quanto si configura come una suddivisione per stralci attuativi dell'Accordo e ciò risulta essere coerente con i caratteri informativi del Piano degli Interventi e con la pianificazione urbanistica della zona. Pertanto la disciplina relativa all'Accordo di pianificazione A017 sarà riformulata come segue:

“Può essere attuato anche in più stralci, mediante PUA. In questo caso il primo stralcio di attuazione deve assicurare il collegamento viario a nord o a sud con Via Castelfidardo o Via Aosta e consentire l'allacciamento dei sottoservizi. Inoltre il PUA deve individuare il lotto edificabile assicurando un'area per la realizzazione di quota parte della volumetria generata dai successivi stralci di attuazione con la medesima densità fondiaria. La viabilità di accesso al lotto da via Castelfidardo è da realizzarsi a carico del privato proponente. La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I.(zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda. Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'Accordo”

ELABORATI DELLA VARIANTE

Gli elaborati di controdeduzioni sono composti dai seguenti elaborati e documenti:

- Relazione di controdeduzioni;
- *Banca dati alfa-numerica e vettoriale su DVD.*

PIANO DEGLI INTERVENTI CONTRODEDOTTO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

~~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 Varianti 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 Varianti.~~

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~~ **la** 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~~ **prevista** nelle specifiche schede relative ad ogni ambito perimetrato e facenti parte del P.I..

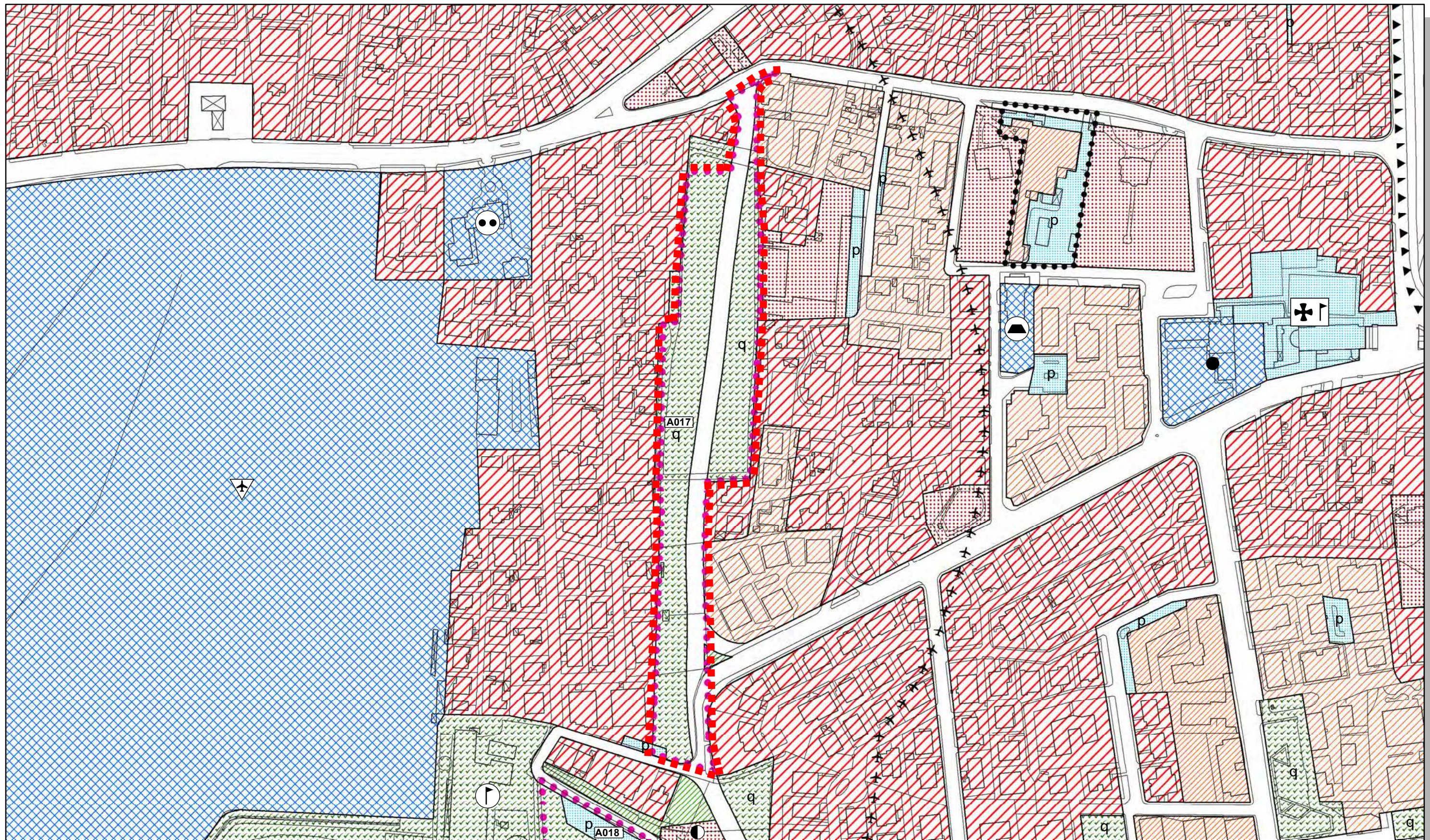
SOSTITUIRE

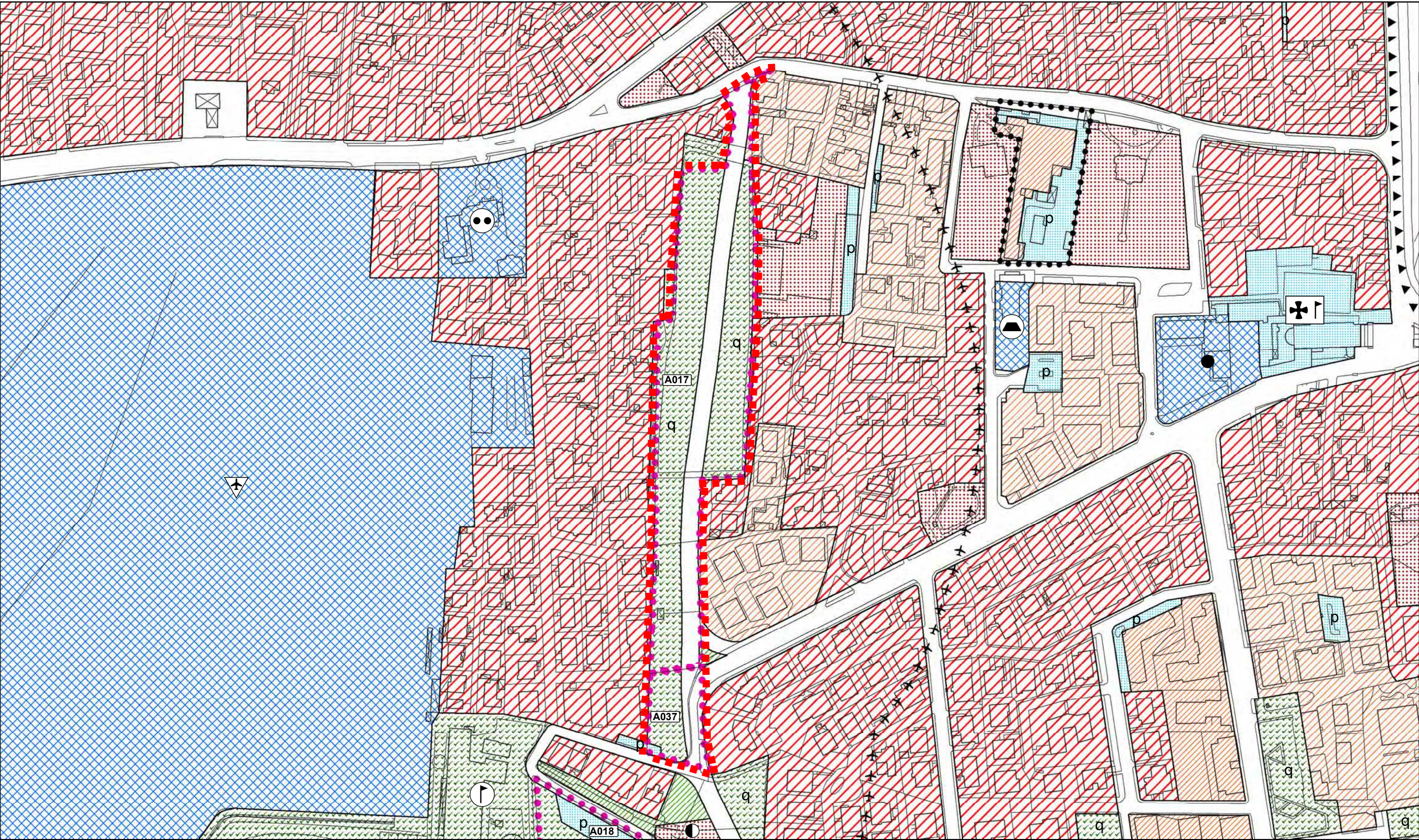
La disciplina dell'intervento

è quella riportata nelle

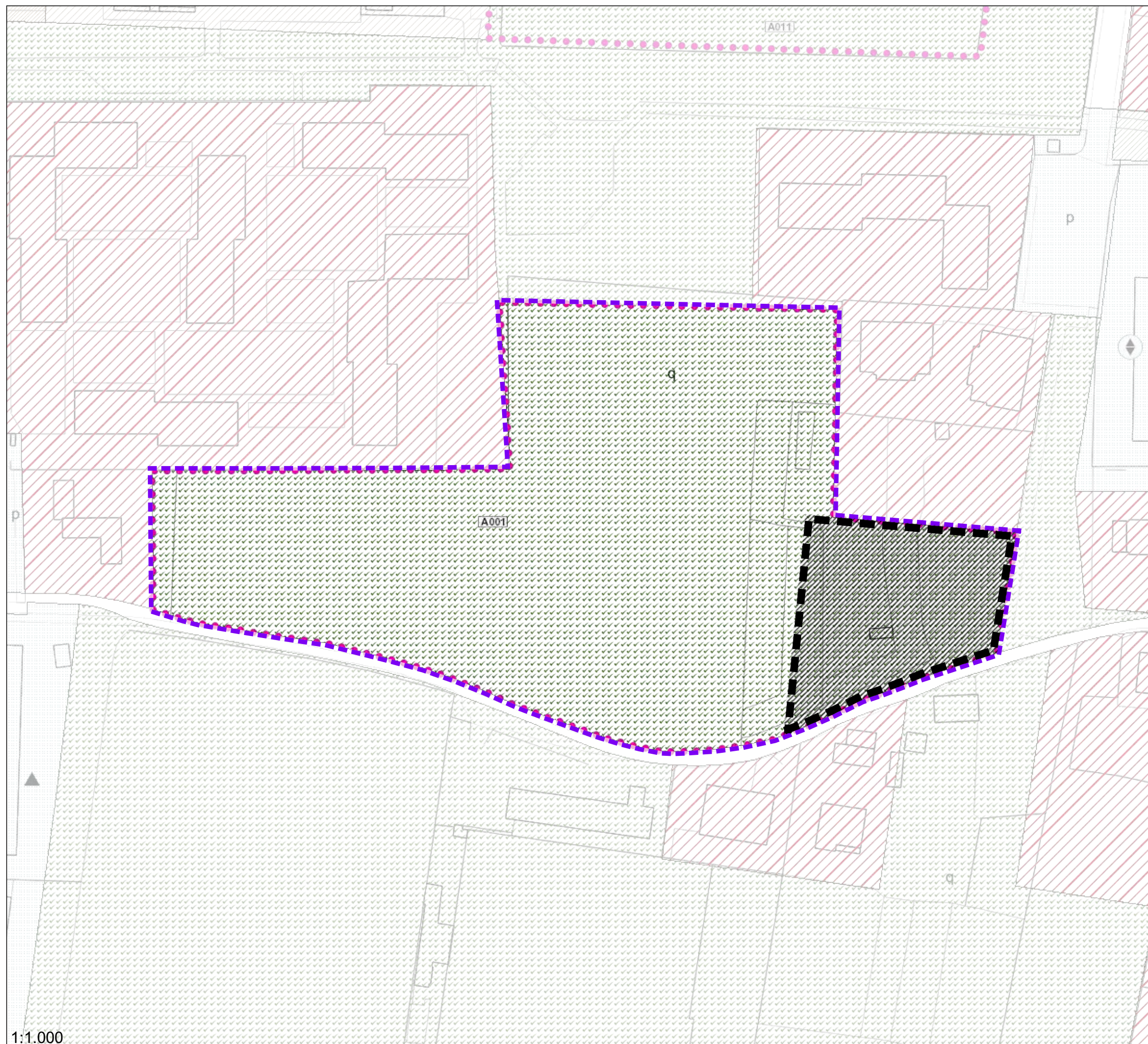
~~I parametri relativi alle altezze ed ai distacchi dai confini e dai fabbricati, per gli accordi indicati ai commi precedenti, sono quelle riportate nella~~ **specifiche schede degli ambiti perimetrati e facenti parte del P.I.**

PIANO DEGLI INTERVENTI CONTRODEDOTTO
CARTOGRAFIA





PIANO DEGLI INTERVENTI CONTRODEDOTTO
SCHEDE DEGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE



A001

ACCORDO	A001
SUPERFICIE mq	16083
INDICE TERR.	0.25
VOLUME mc	4021
LOTTO EDIFICABILE mq	2011
CREDITI mc	702
CESSIONI AL COMUNE mq	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

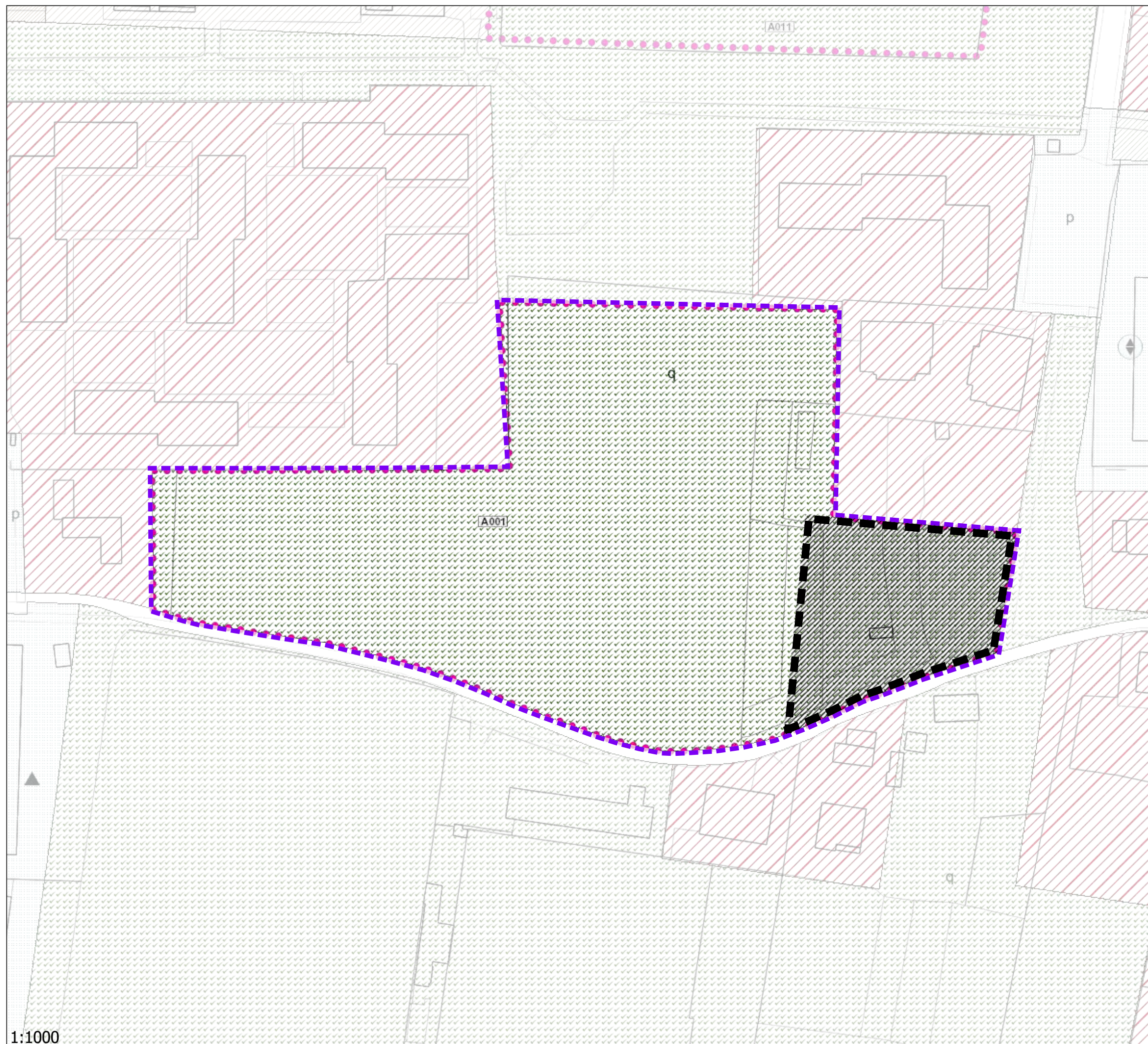
**SCHEDA
VARIANTE**



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



1:1000



A001

ACCORDO	A001
SUPERFICIE mq	16083
INDICE TERR.	0.25
VOLUME mc	4021
LOTTO EDIFICABILE mq	2011
CREDITI mc	702
CESSIONI AL COMUNE mq	13677

PRESCRIZIONI:

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

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

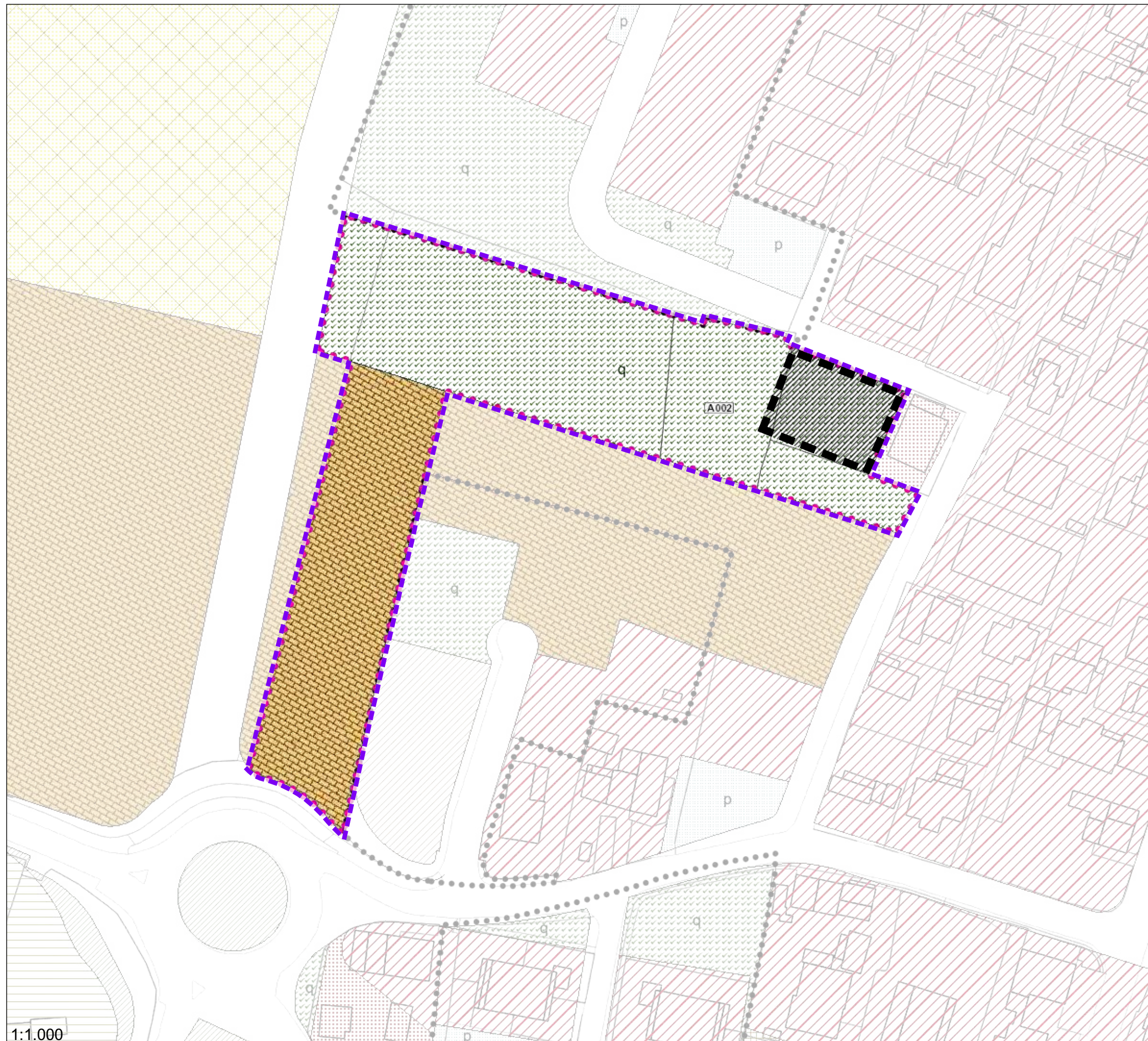
**SCHEDA
CONTRODEDOTTA**



Lotto edificabile



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

**SCHEDA
VARIANTE**

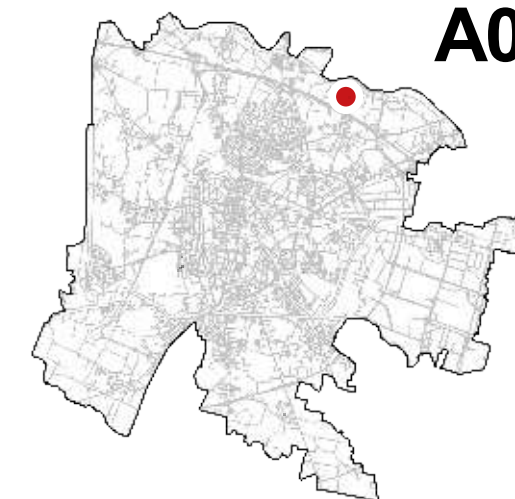
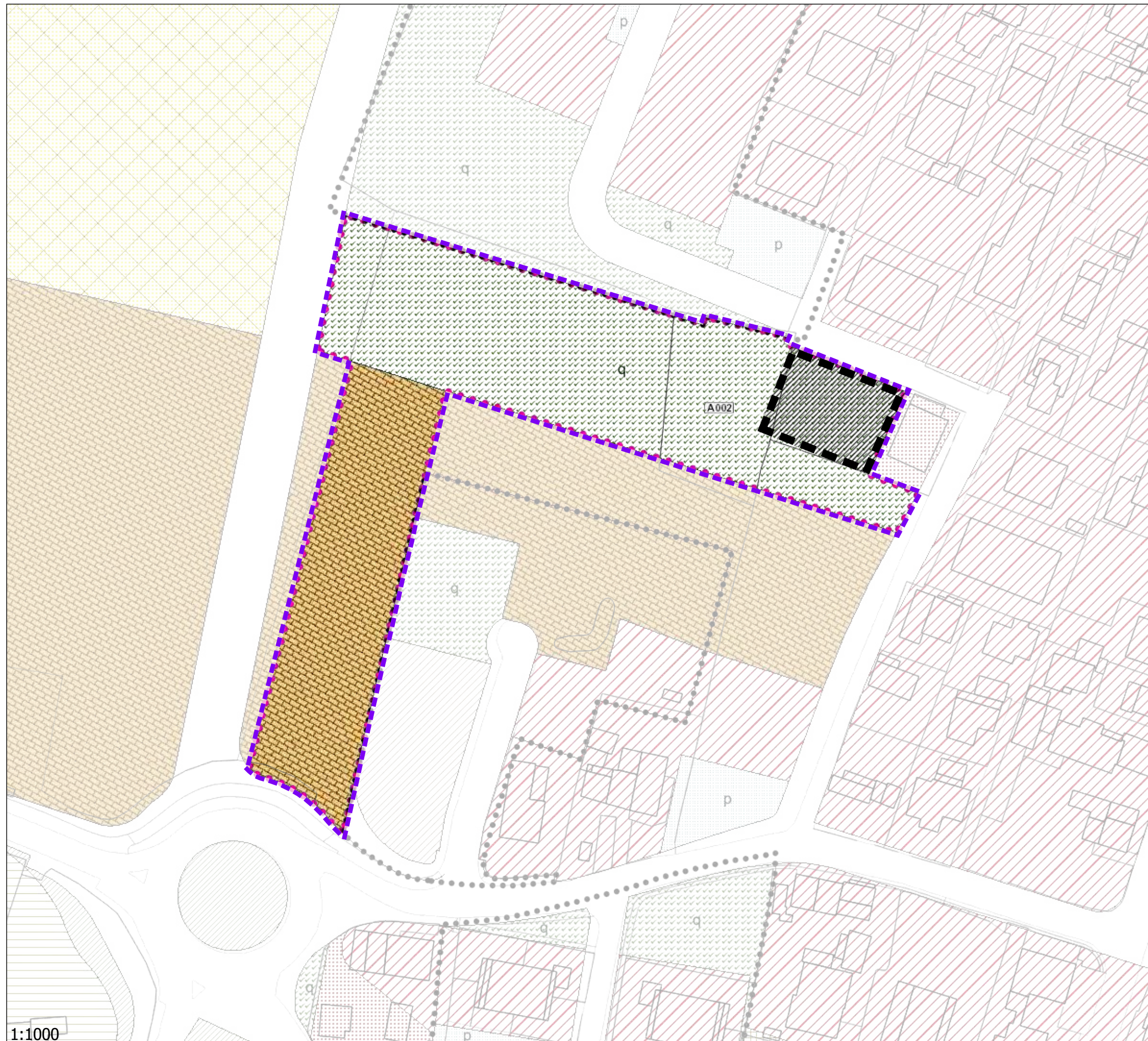


Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo

1:1.000



A002

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

PRESCRIZIONI:

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

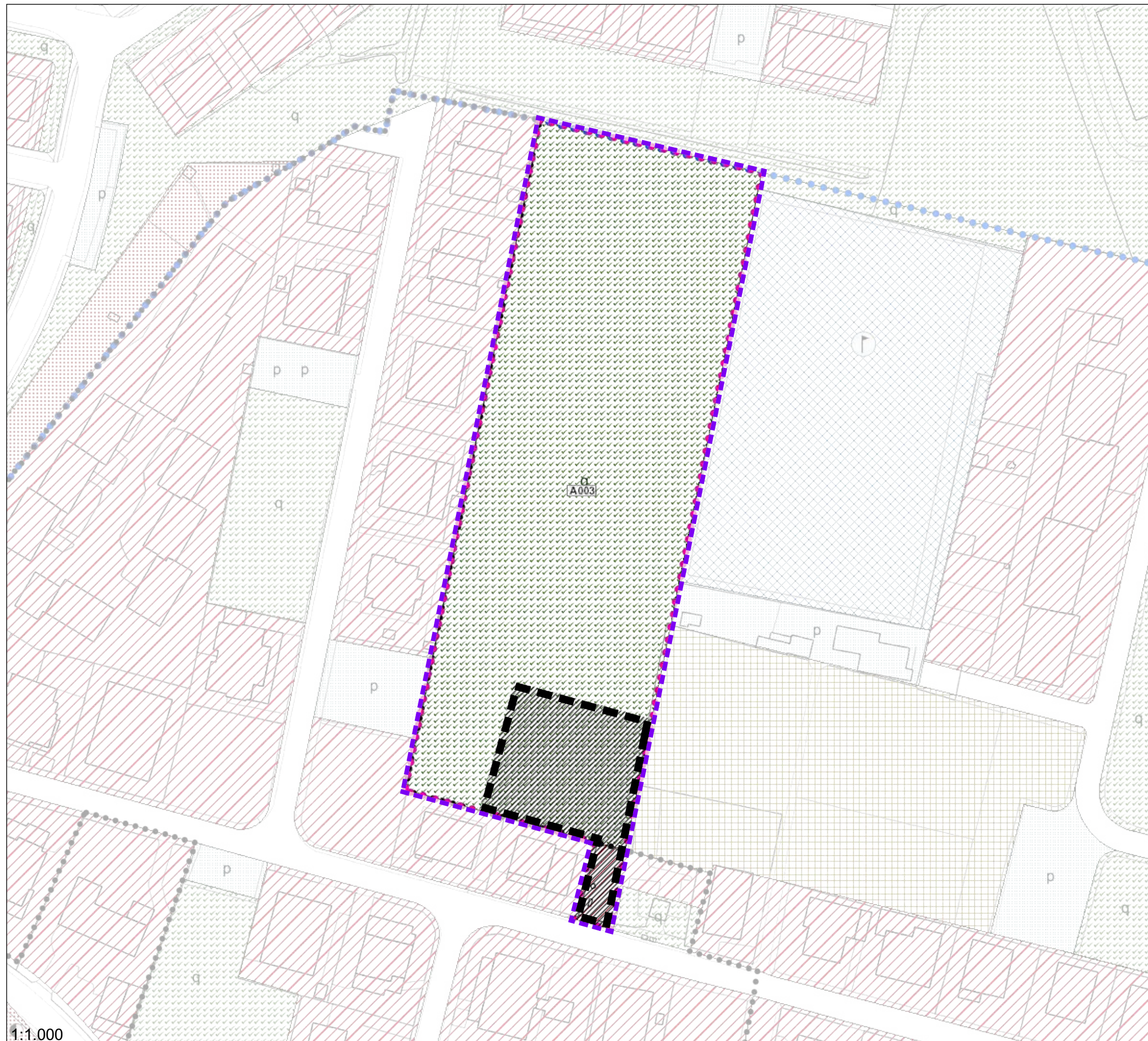
**SCHEDA
CONTRODEDOTTA**



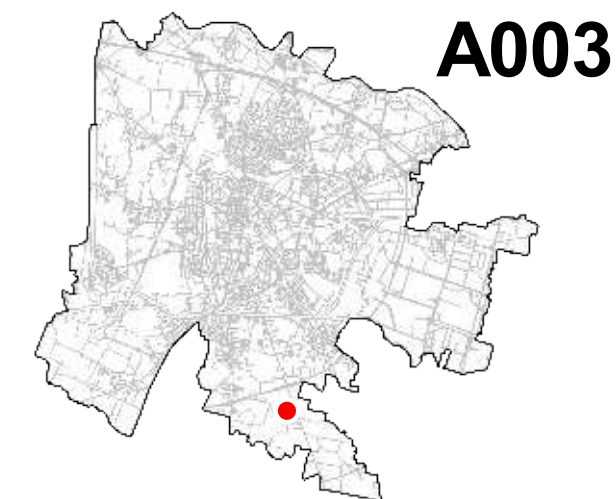
Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



1:1.000



A003

ACCORDO	A003
SUPERFICIE mq	11129
INDICE TERR.	0.29
VOLUME mc	3174
LOTTO EDIFICABILE mq	1587
CESSIONI AL COMUNE mq	9542

PRESCRIZIONI:

La determinazione del volume edificabile tiene conto dell'inclusione di una porzione di zona 4 di completamento: volume derivante dalla classificazione dell'area: 2782 mc volume derivante dal recupero di zona 4 di comp.: 392 mc per un totale di 3174 mc.

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

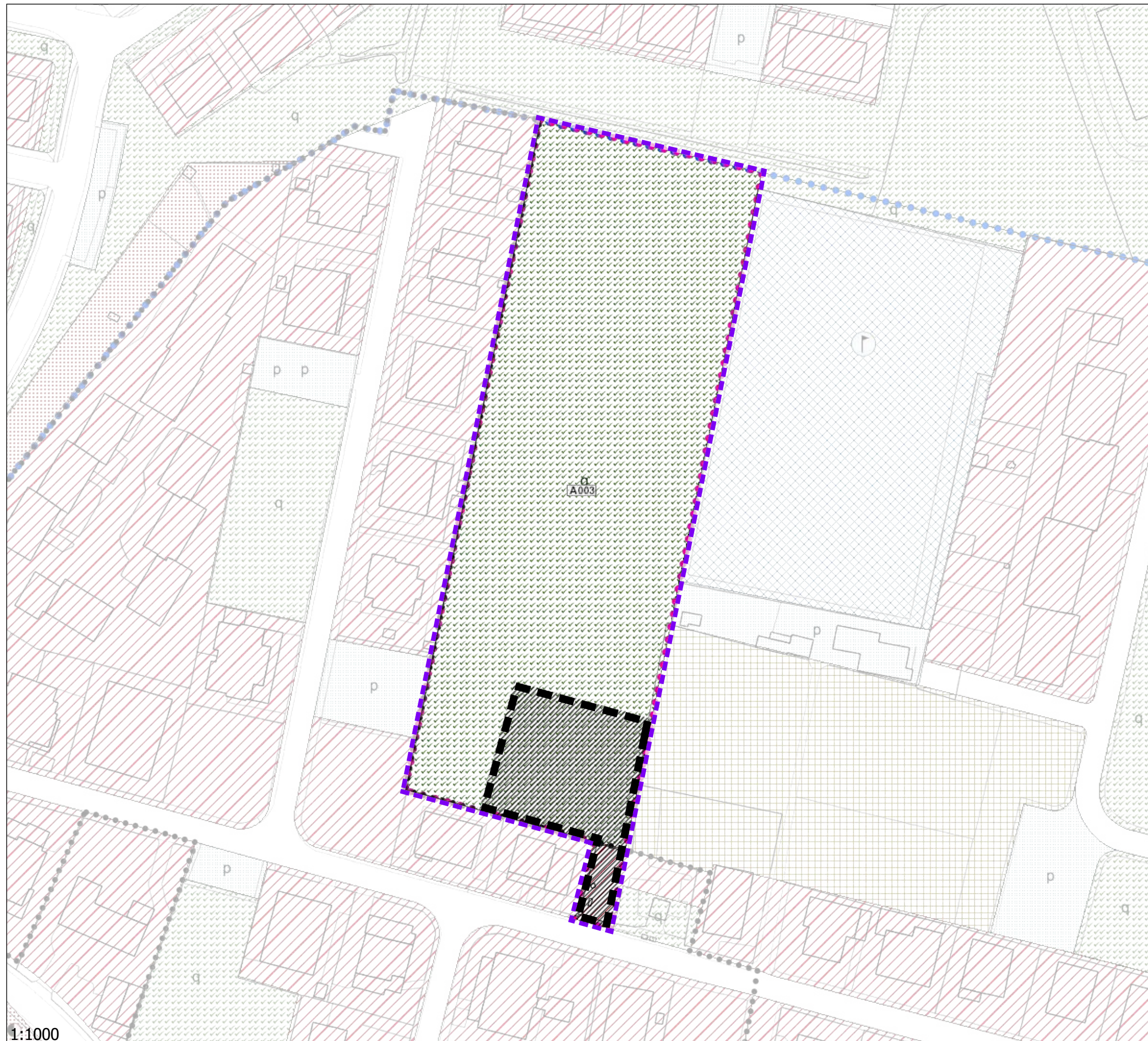
SCHEDA VARIANTE



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



1:1000



A003

ACCORDO	A003
SUPERFICIE mq	11129
INDICE TERR.	0.29
VOLUME mc	3174
LOTTO EDIFICABILE mq	1587
CESSIONI AL COMUNE mq	9542

PRESCRIZIONI:

La determinazione del volume edificabile tiene conto dell'inclusione di una porzione di zona 4 di completamento: volume derivante dalla classificazione dell'area: 2782 mc volume derivante dal recupero di zona 4 di comp.: 392 mc per un totale di 3174 mc.

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

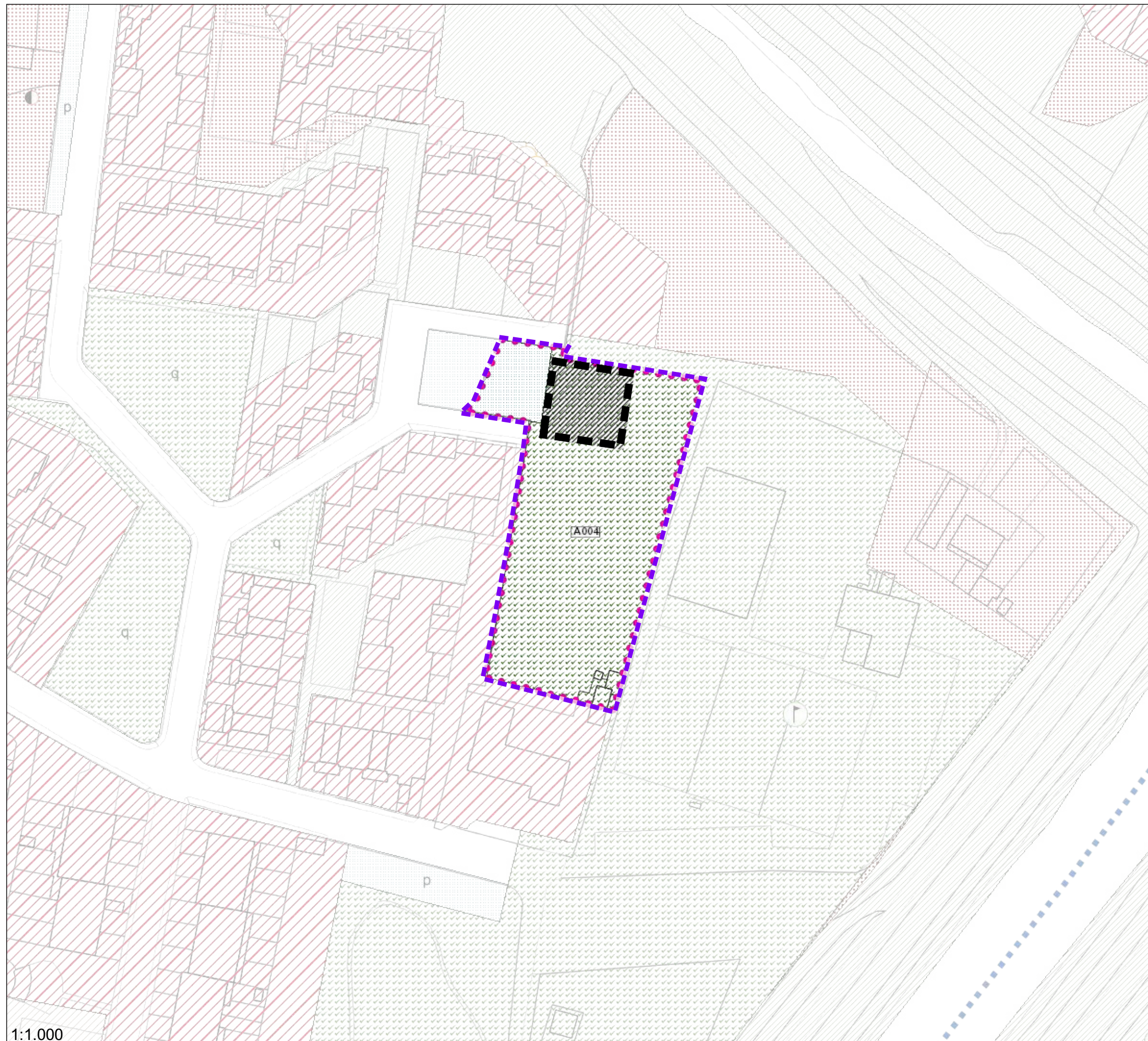
SCHEDA CONTRODEDOTTA



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



A004

ACCORDO	A004
SUPERFICIE mq	3696
INDICE TERR.	0.25
VOLUME mc	923
LOTTO EDIFICABILE mq	462
CESSIONI AL COMUNE mq	3234

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

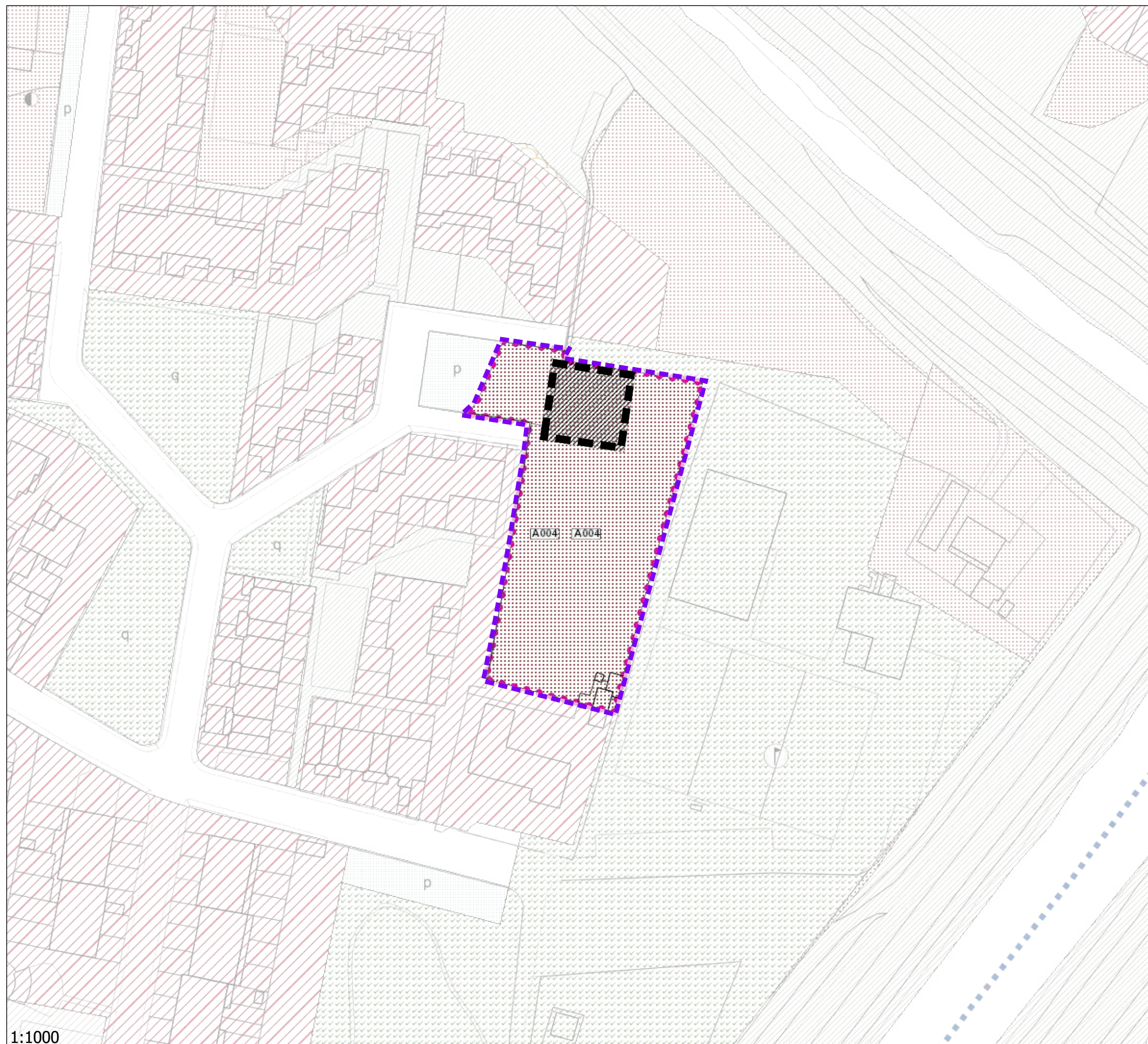
**SCHEDA
VARIANTE**



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



1:1000



A004

ACCORDO	A004
SUPERFICIE mq	3696
INDICE TERR.	0.25
VOLUME mc	923
LOTTO EDIFICABILE mq	462
CESSIONI AL COMUNE mq	3234

PRESCRIZIONI:

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

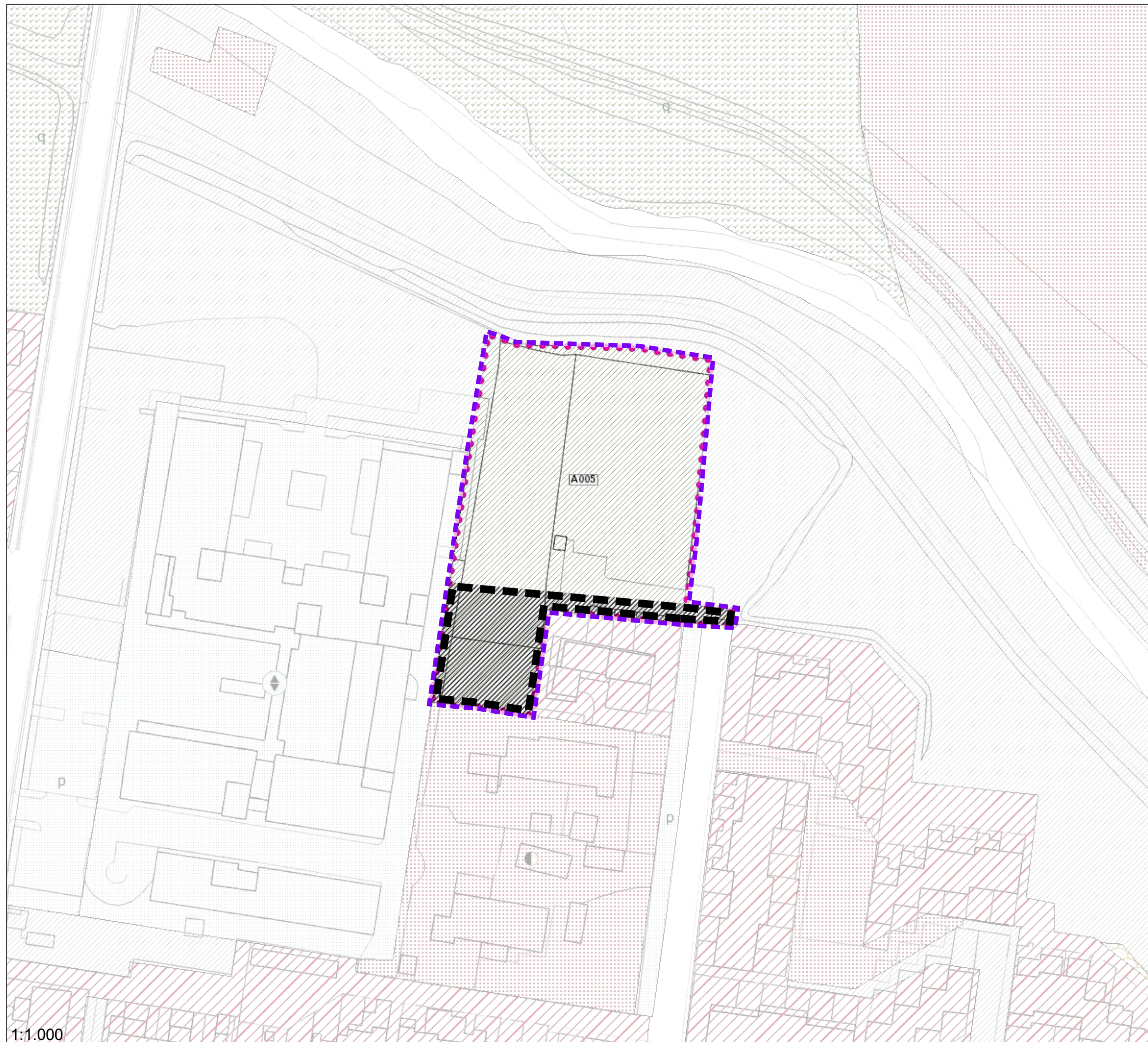
**SCHEDA
SOPPRESSA (D.C.C.
9/2019)**



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



1:1.000



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

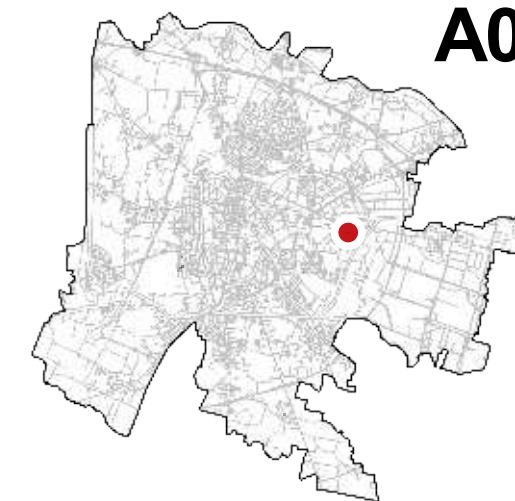
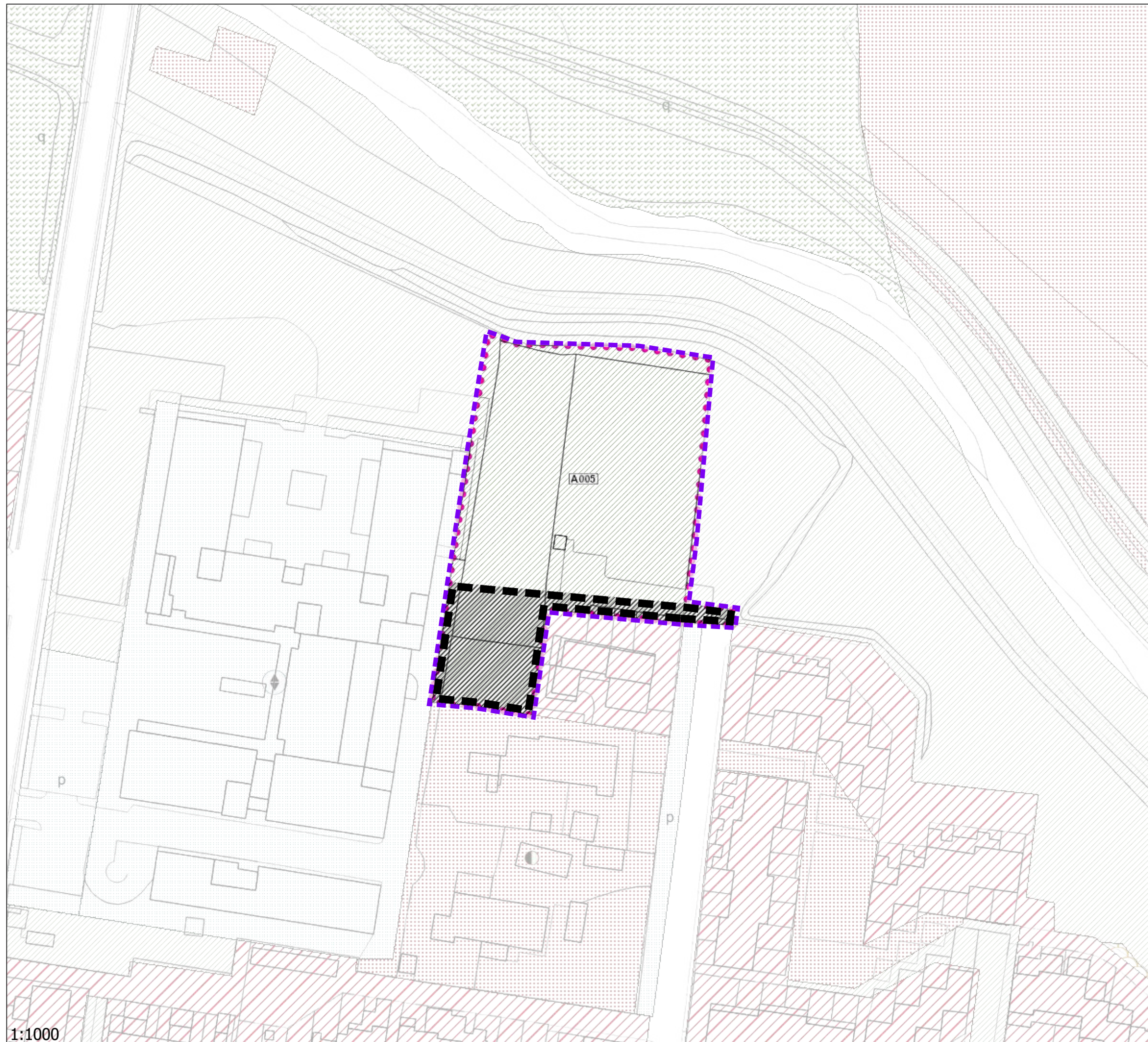
SCHEDA VARIANTE



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:

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

**SCHEDA
CONTRODEDOTTA**

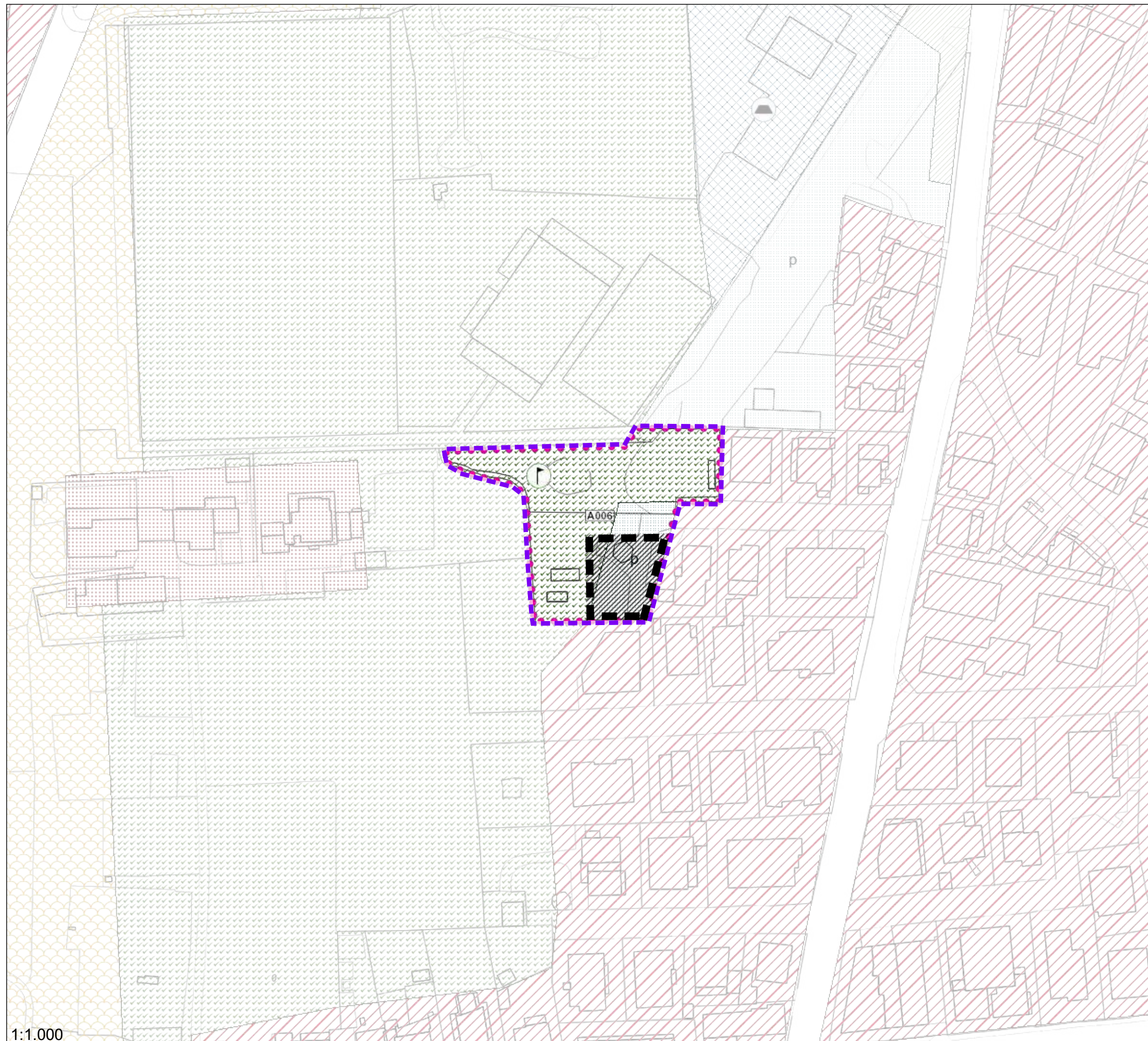


Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo

1:1000



1:1.000



A006

ACCORDO	A006
SUPERFICIE mq	2101
INDICE TERR.	0.25
VOLUME mc	525
LOTTO EDIFICABILE mq	433
CESSIONI AL COMUNE mq	1668

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

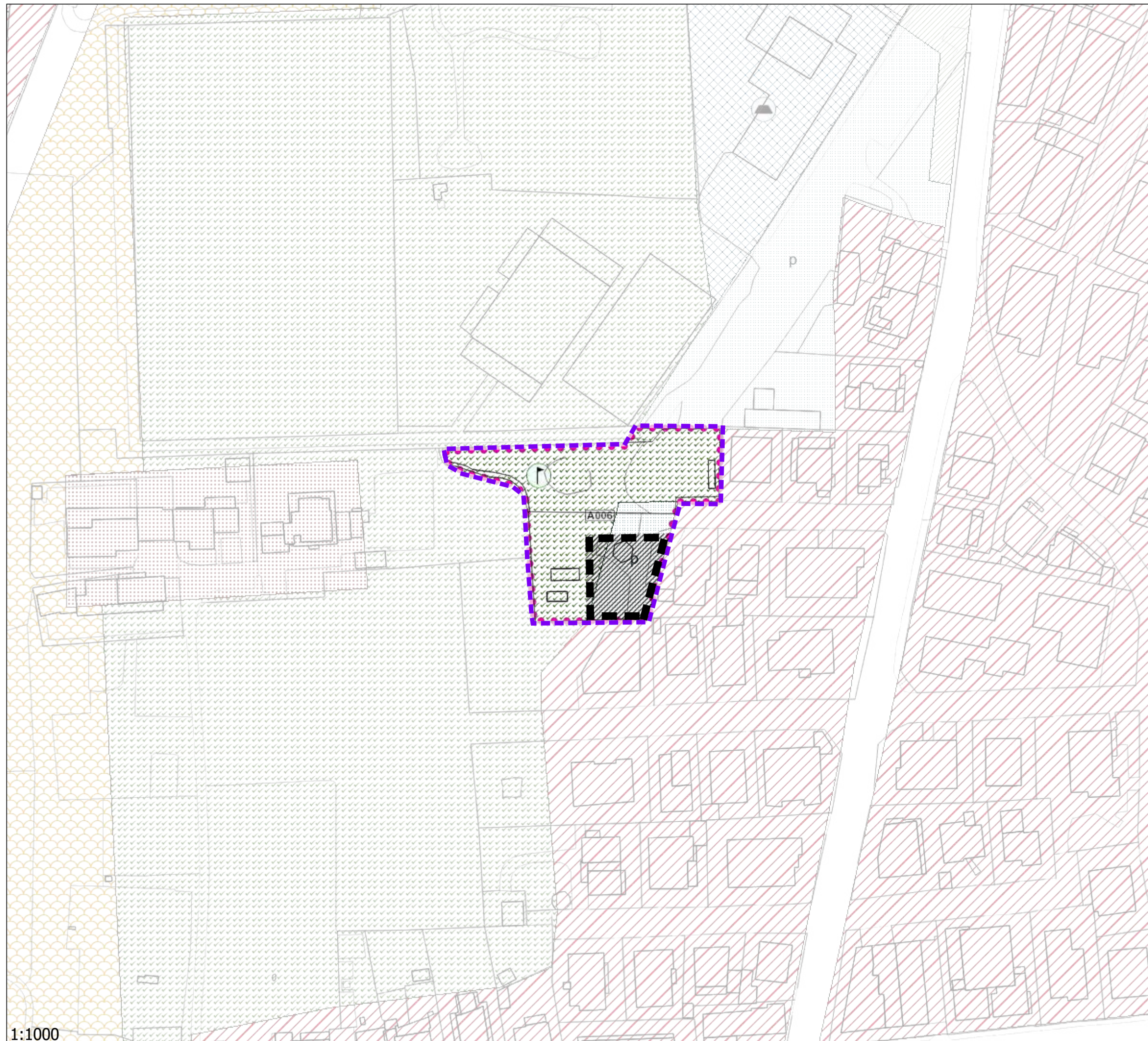
SCHEDA VARIANTE



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



A006

ACCORDO	A006
SUPERFICIE mq	2101
INDICE TERR.	0.25
VOLUME mc	525
LOTTO EDIFICABILE mq	433
CESSIONI AL COMUNE mq	1668

PRESCRIZIONI:

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

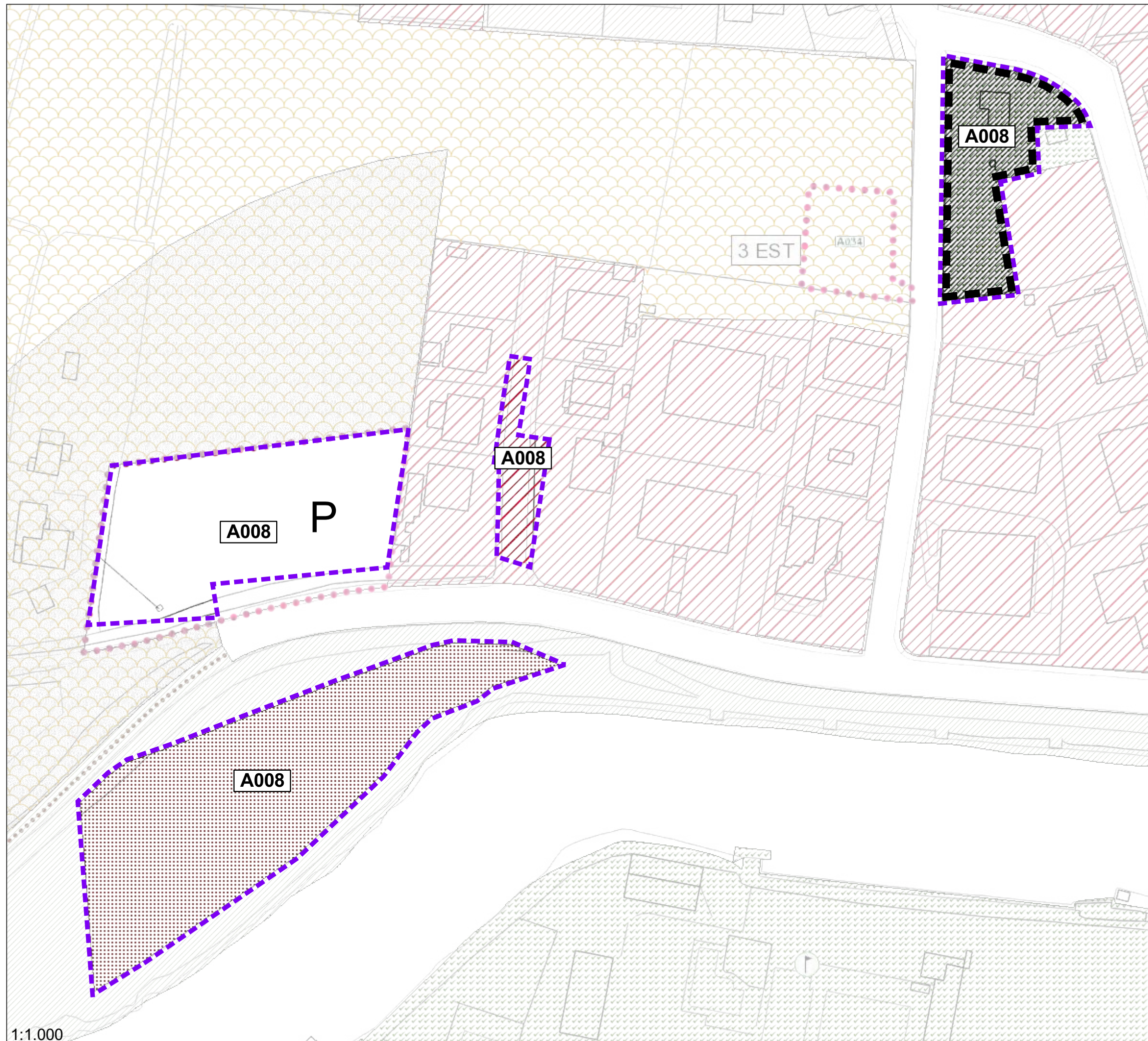
**SCHEDA
CONTRODEDOTTA**



Lotto edificabile



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

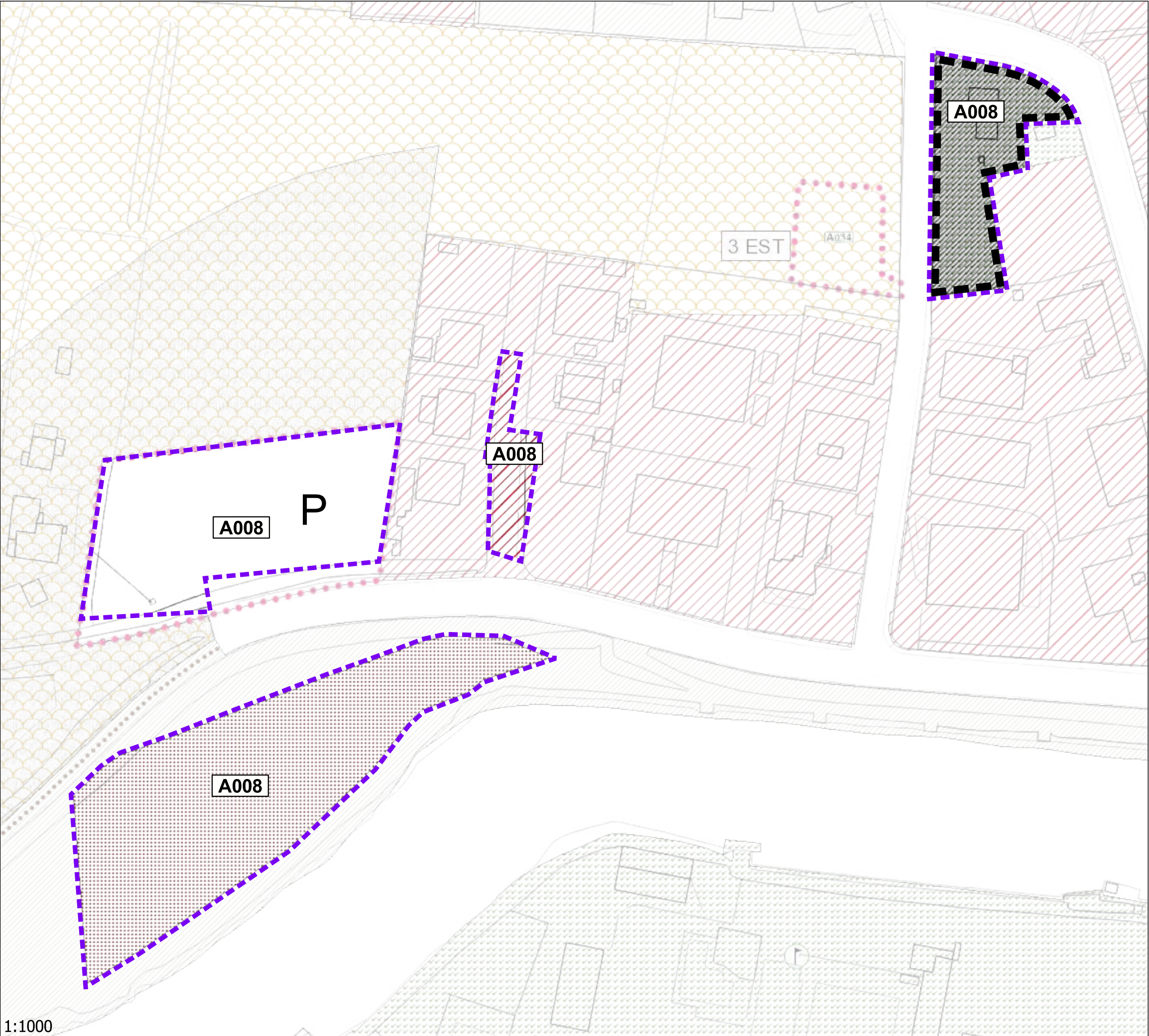
**SCHEDA
VARIANTE**



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



A008



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

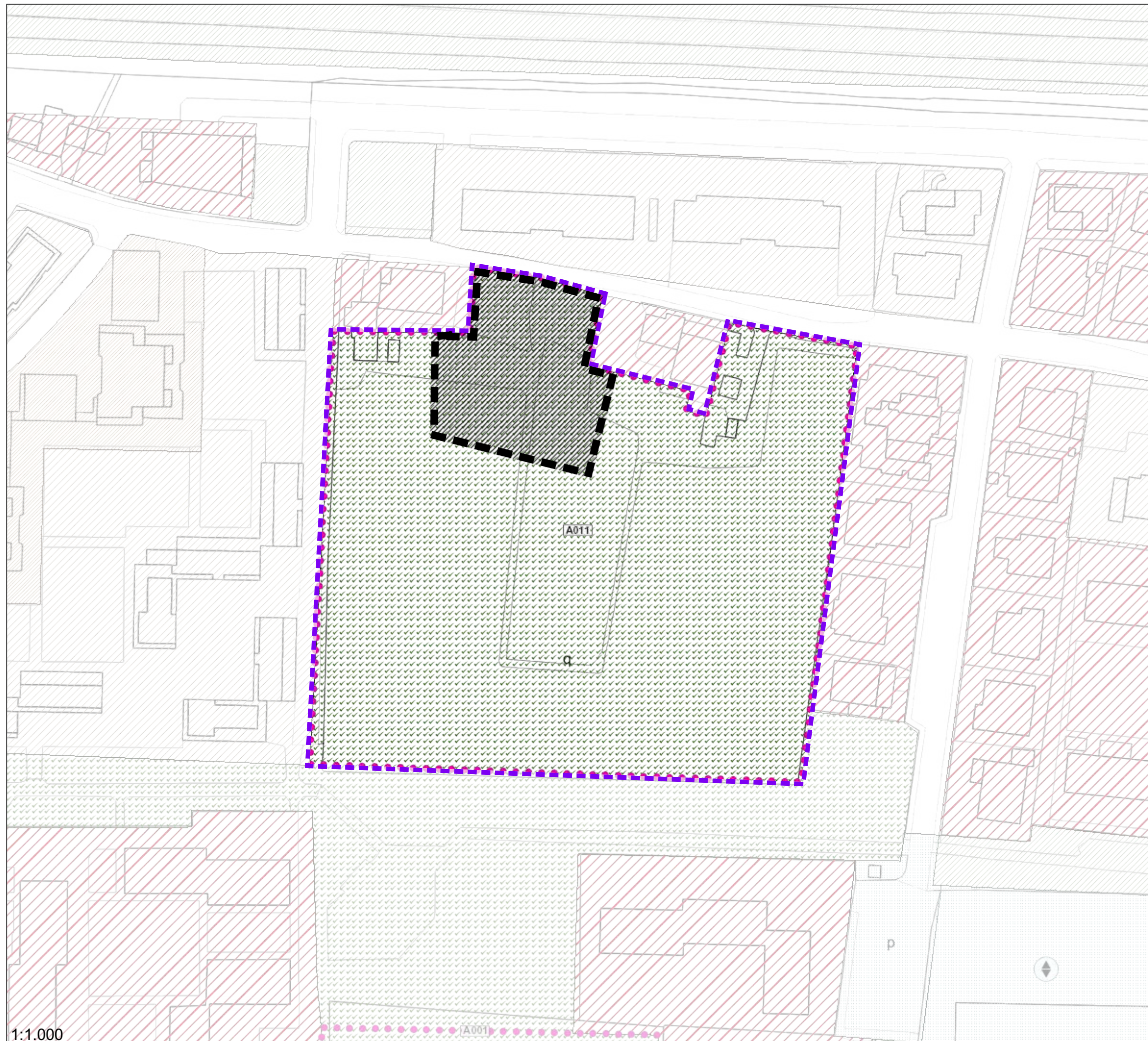
PRESCRIZIONI:

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

**SCHEDA
CONTRODEDOTTA**

-  Lotto edificabile
-  Perimetro 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

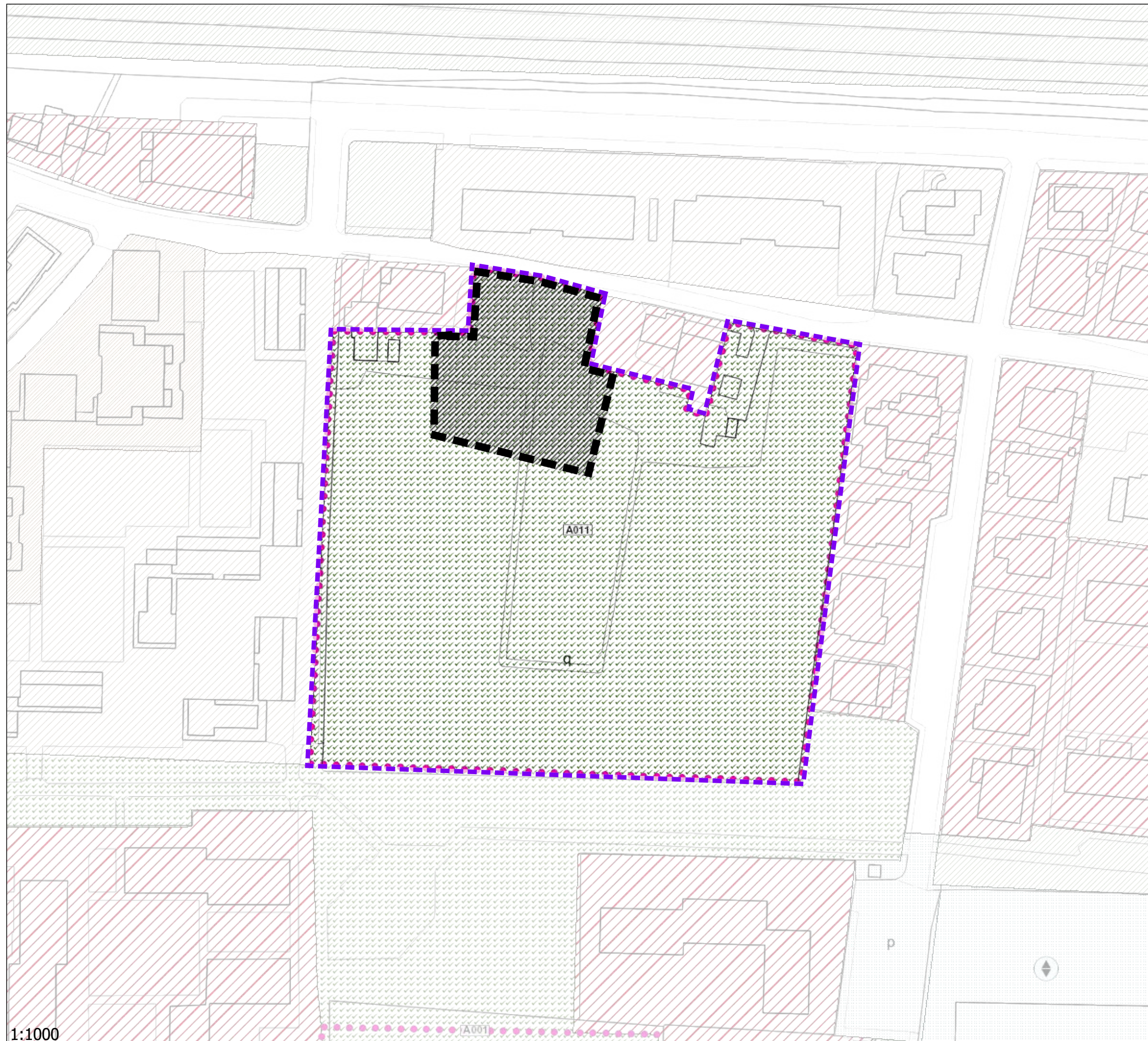
**SCHEDA
VARIANTE**



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



1:1000



A011

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

PRESCRIZIONI:

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

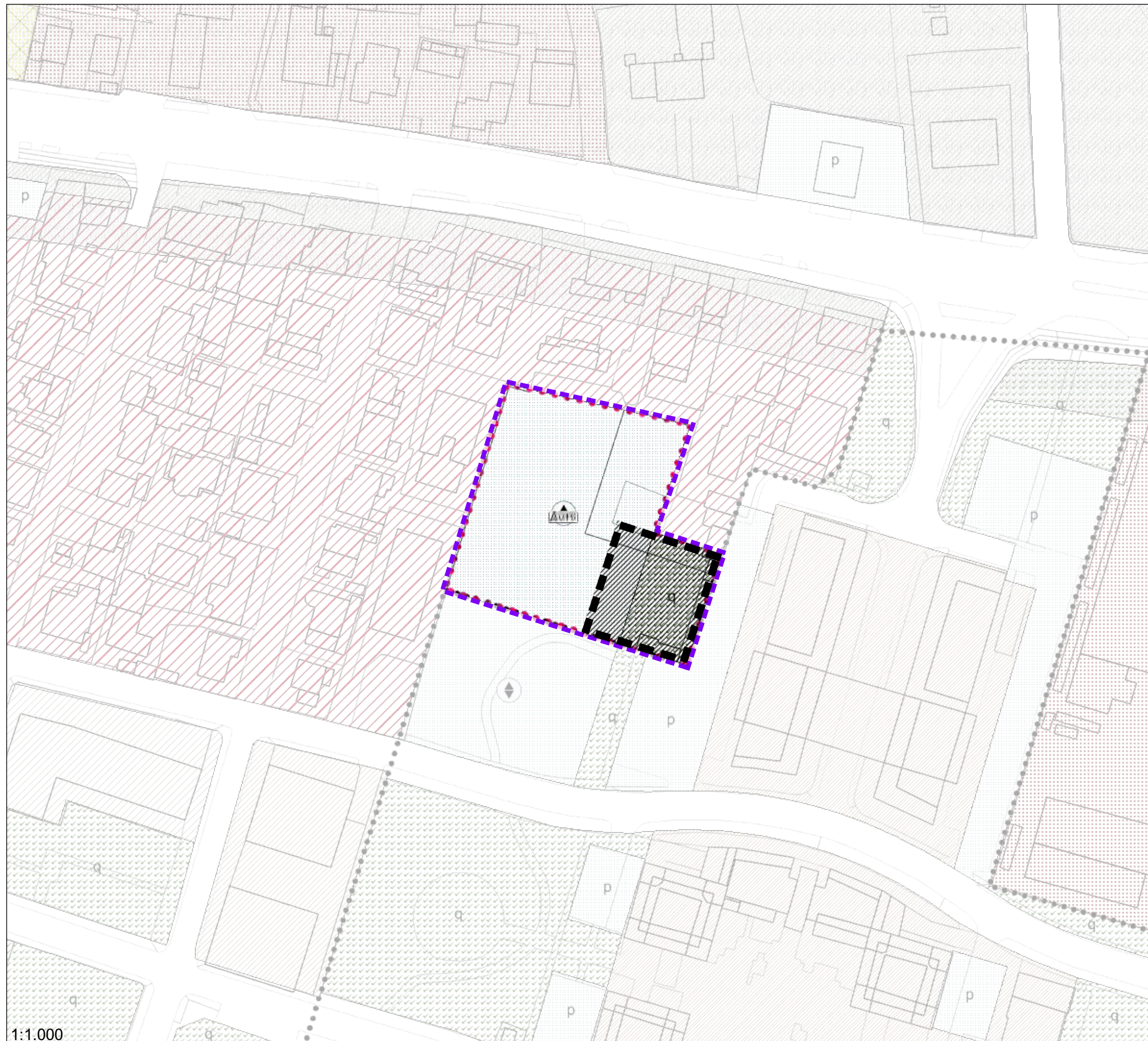
**SCHEDA
CONTRODEDOTTA**



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

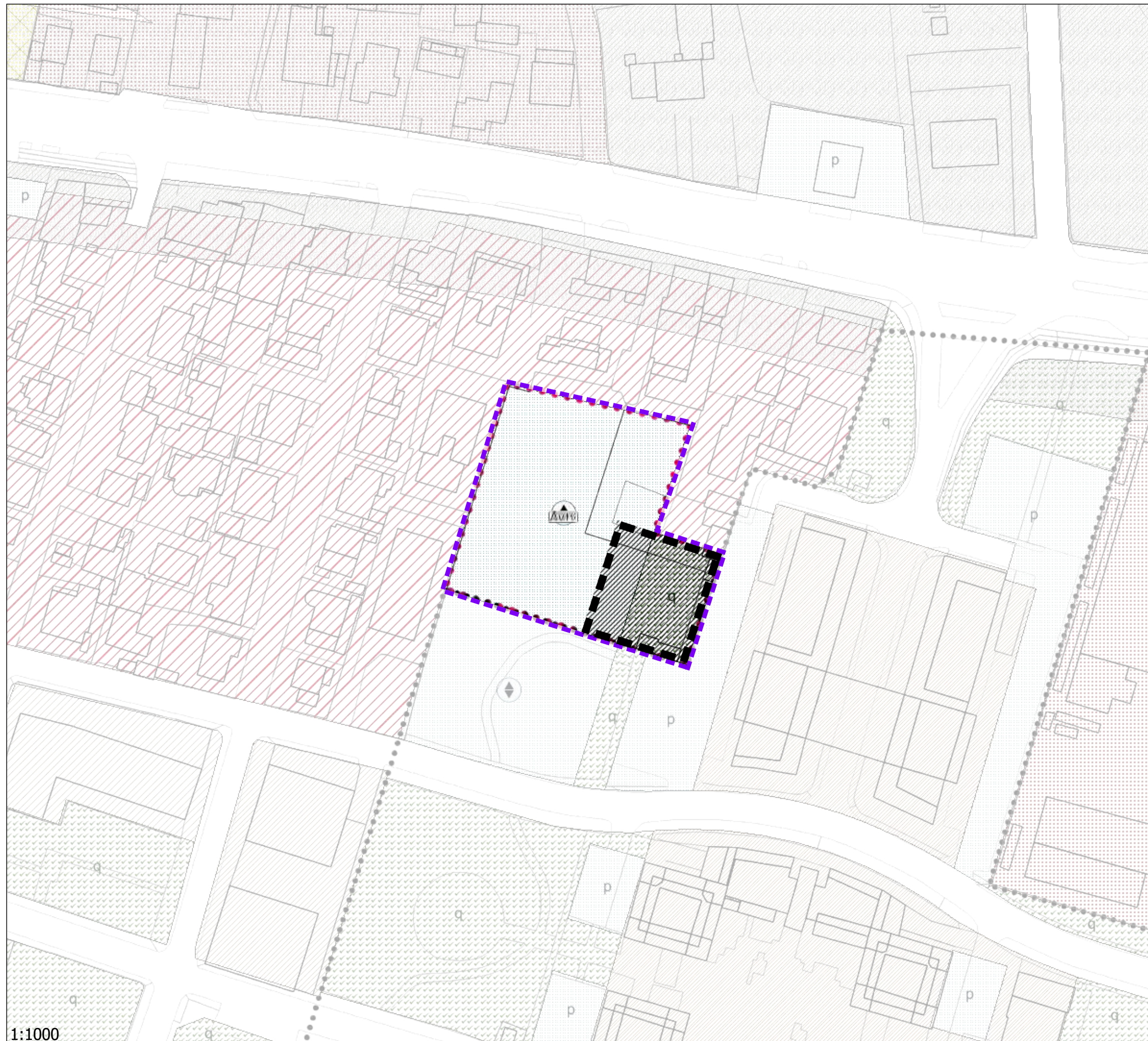
**SCHEDA
VARIANTE**



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



1:1000



A016

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

PRESCRIZIONI:

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

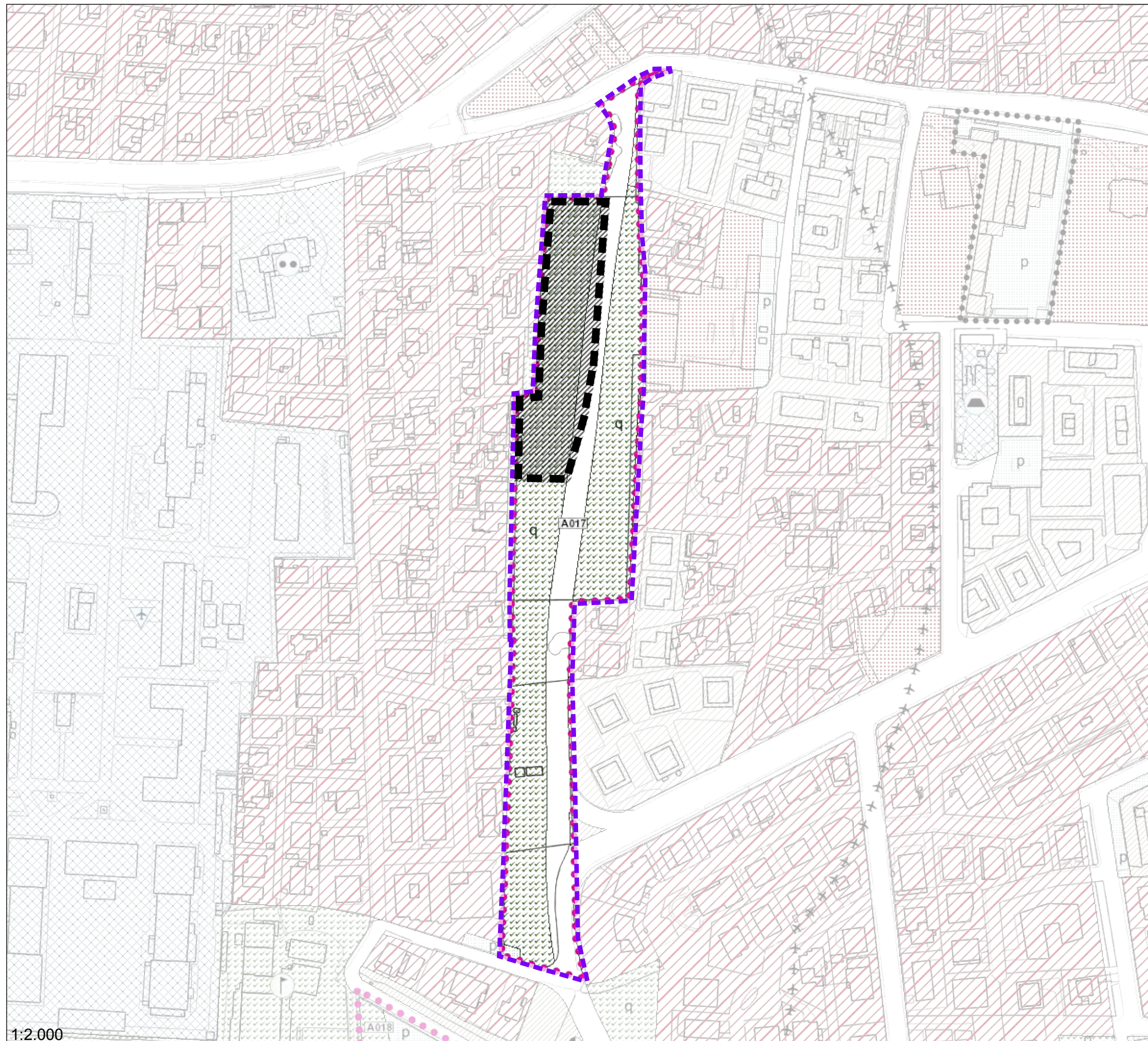
SCHEDA CONTRODEDOTTA



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

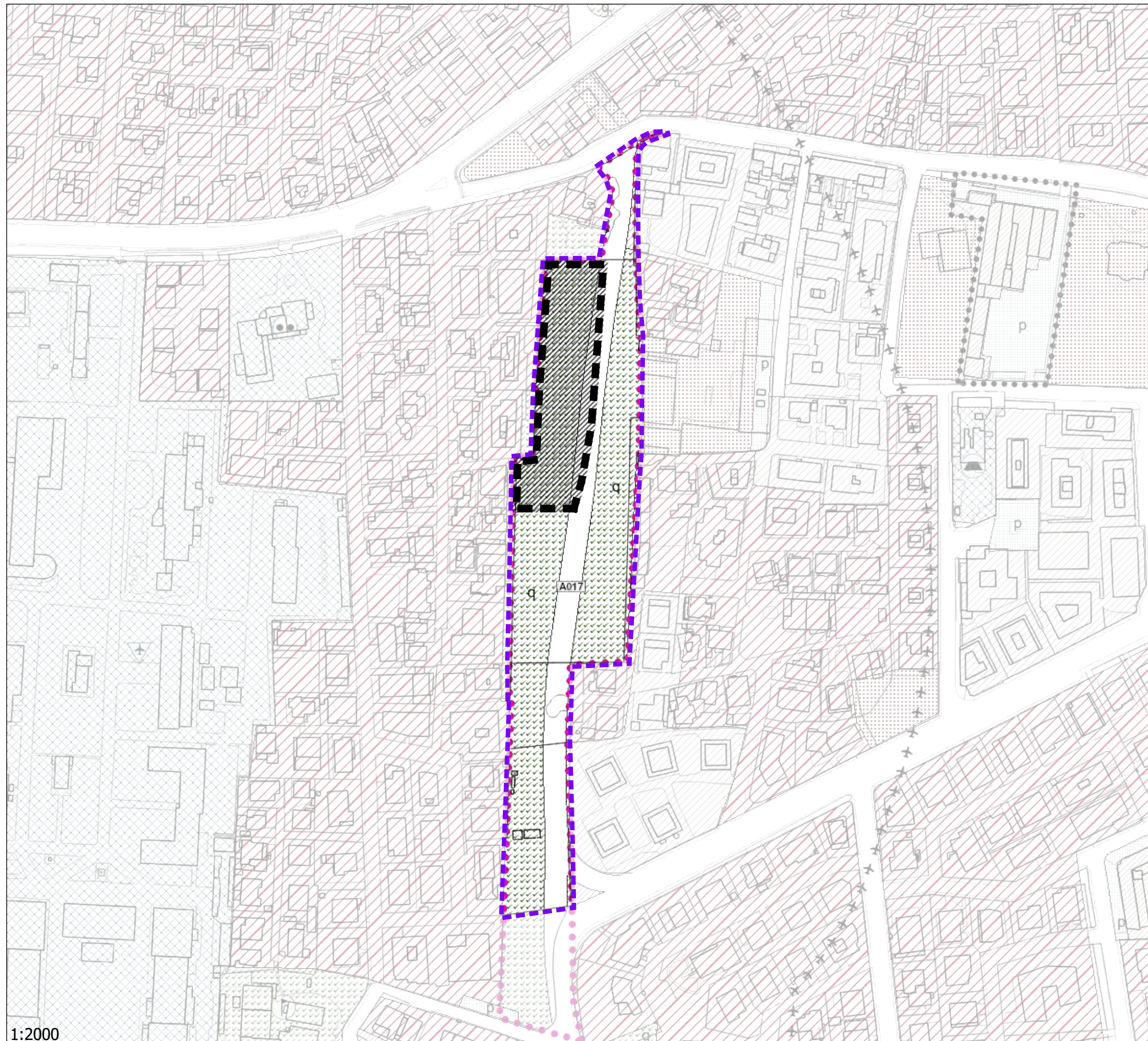
**SCHEDA
VARIANTE**



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



1:2000



A017

ACCORDO	A017
SUPERFICIE mq	17710
INDICE TERRITORIALE	0.5
VOLUME RESIDENZIALE mc	8855
LOTTO EDIFICABILE mq	4428
CESSIONI AL COMUNE mq	13282

PRESCRIZIONI:

Può essere attuato anche in più stralci, mediante PUA. In questo caso Il primo stralcio di attuazione deve assicurare il collegamento viario a nord o a sud con Via Castelfidardo o Via Aosta e consentire l'allacciamento dei sottoservizi.

Inoltre Il PUA deve inquadrare il lotto edificabile assicurando l'area per la realizzazione di quota parte della volumetria generata dai successivi stralci di attuazione con la medesima densità fondiaria.

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

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

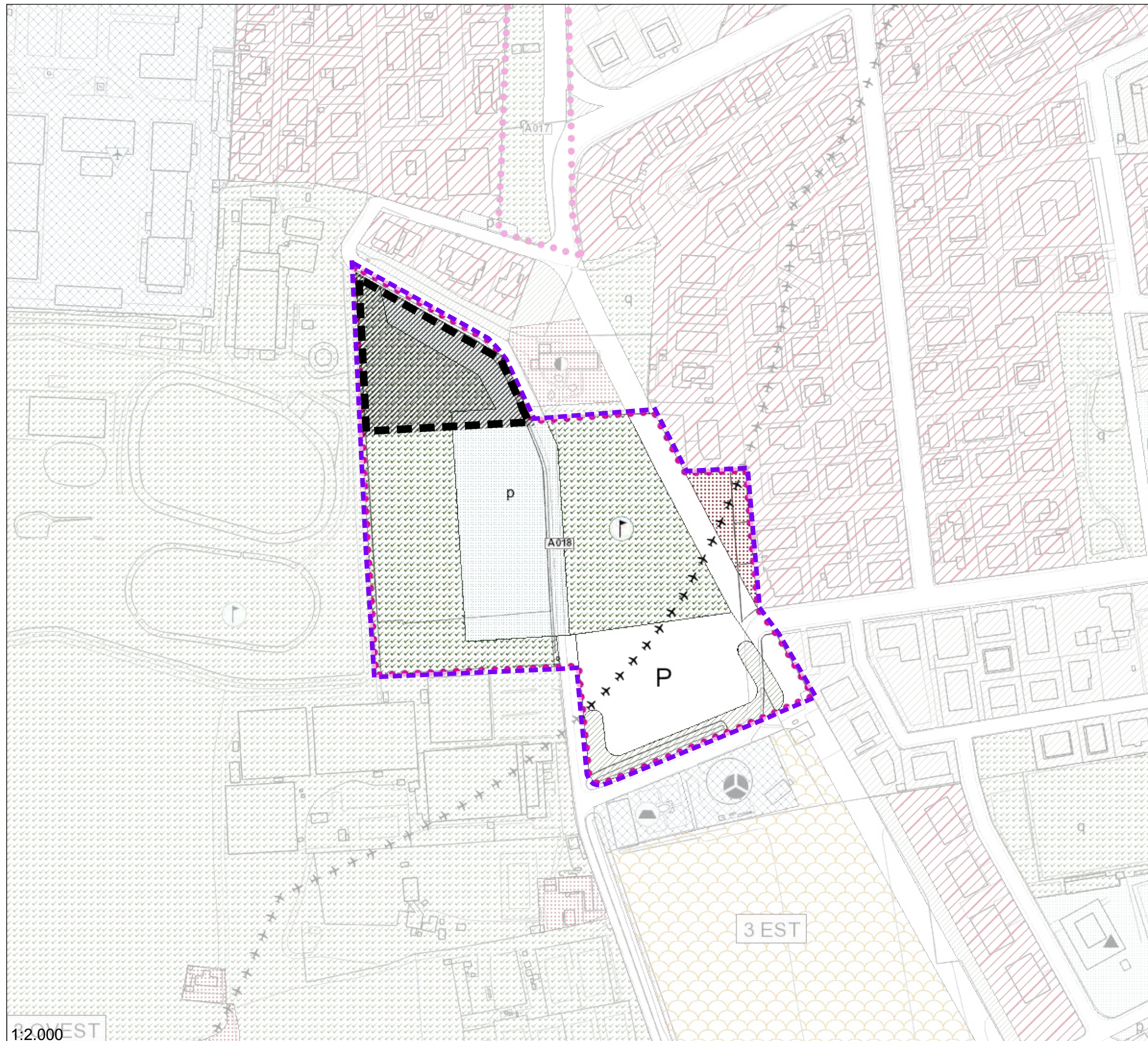
SCHEDA CONTRODEDOTTA



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo





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

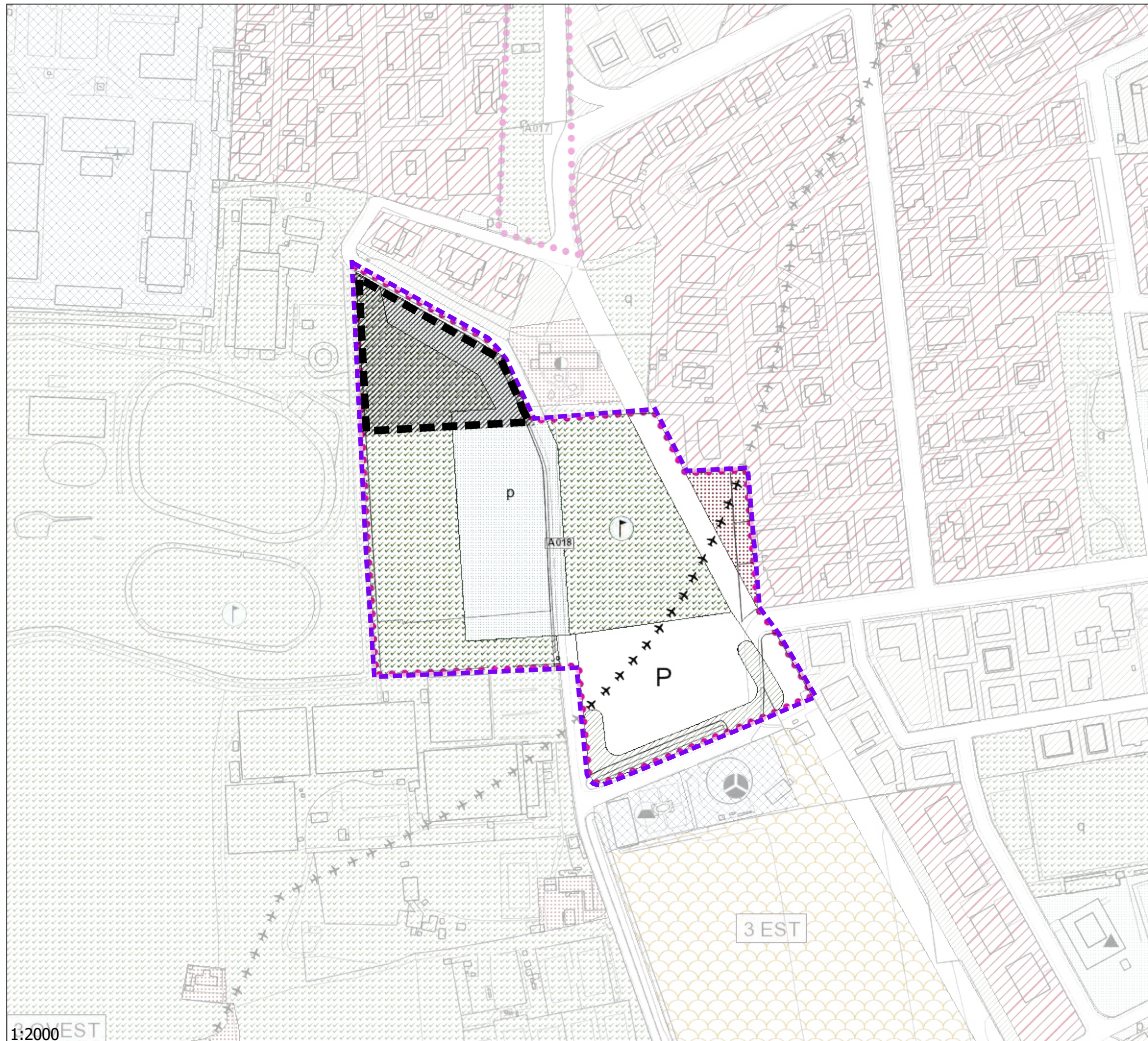
PRESCRIZIONI:

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

SCHEDA VARIANTE

-  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:

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

**SCHEDA
CONTRODEDOTTA**

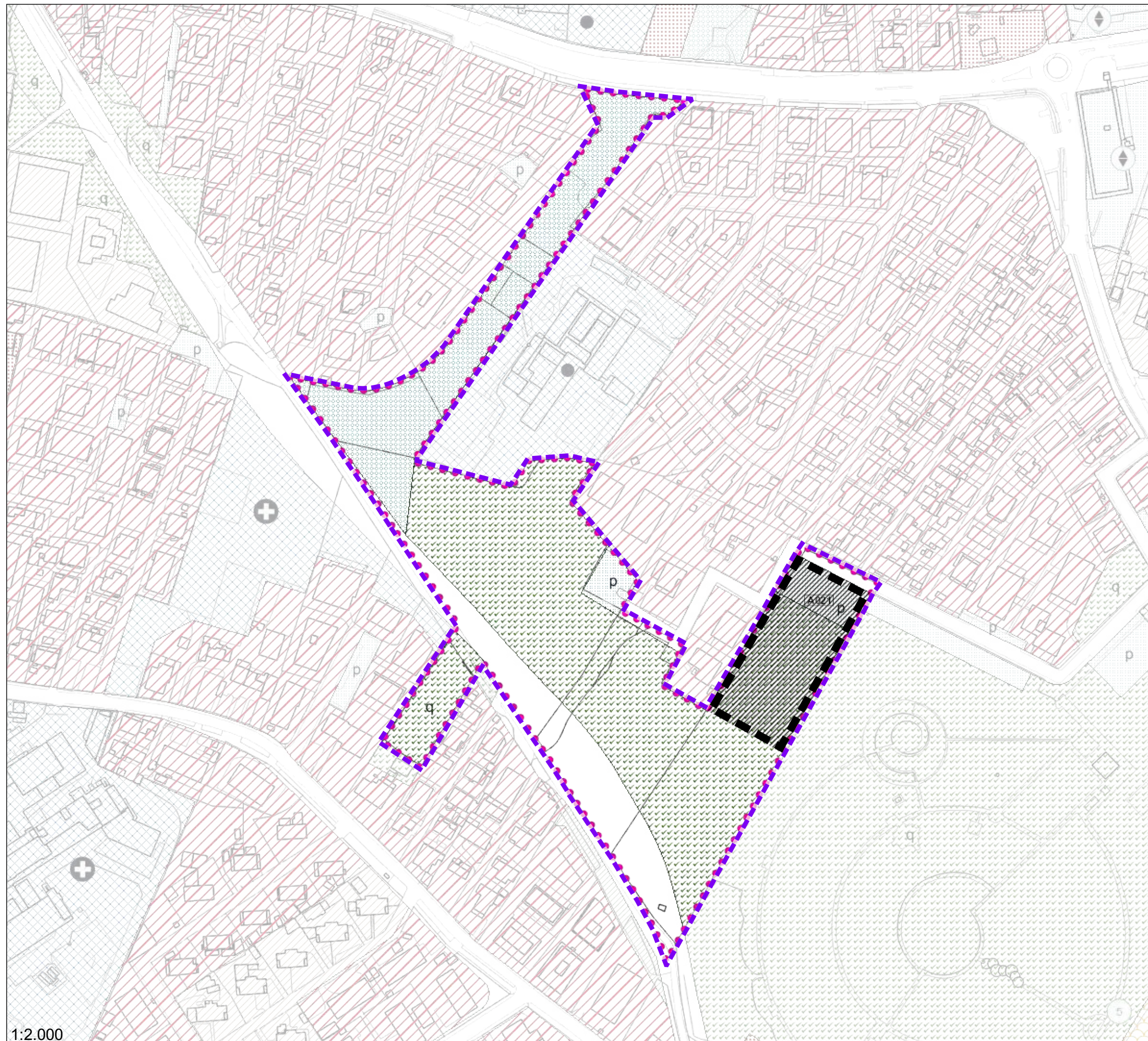


Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo

1:2000 EST



1:2.000



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

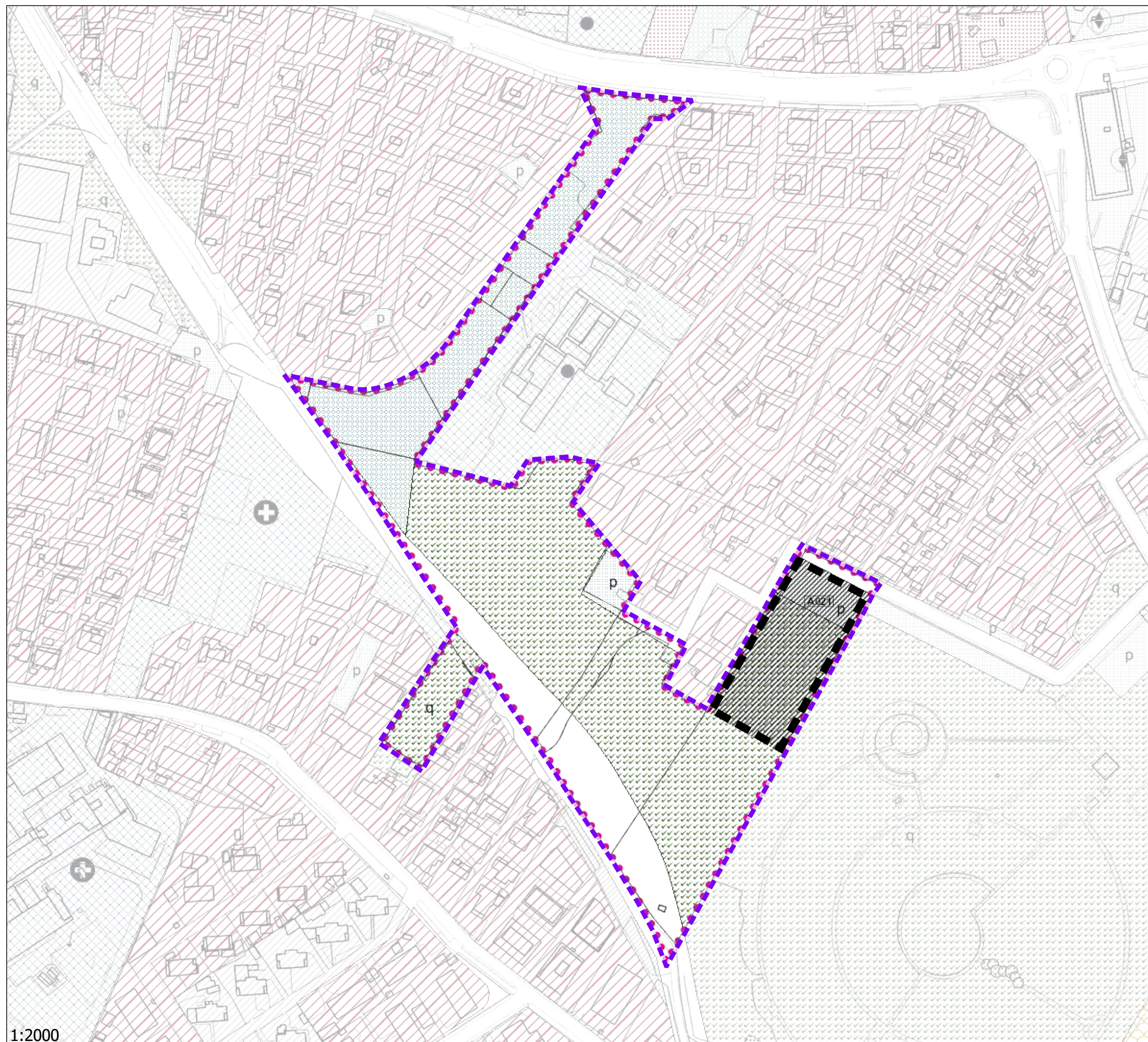
SCHEDA VARIANTE



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



1:2000



A021

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

PRESCRIZIONI:

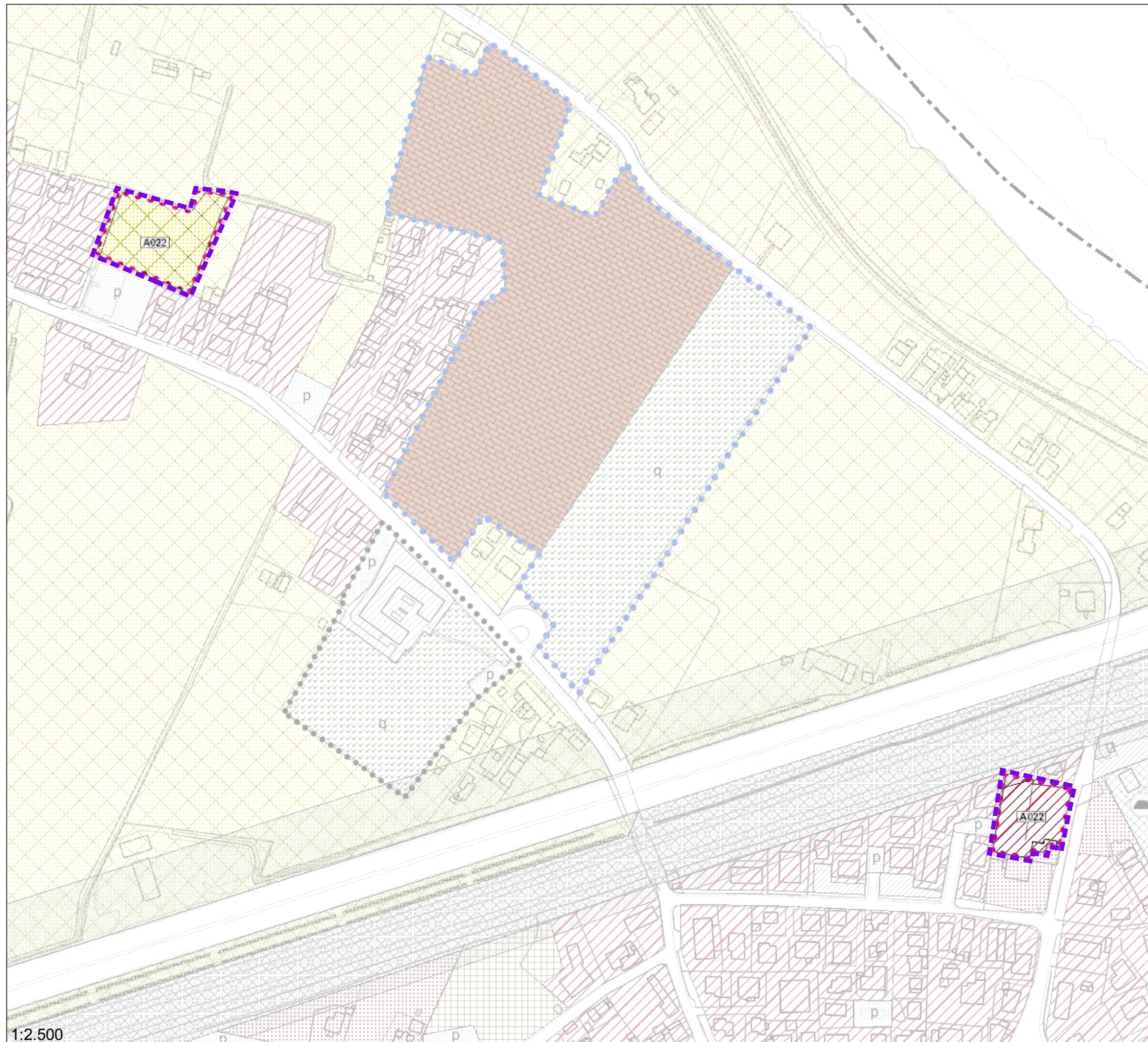
La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

SCHEDA CONTRODEDOTTA

 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo



ACCORDO	A022
SUPERFICIE mq	7567
INDICE TERR.	0.41
VOLUME mc	3100
LOTTO EDIFICABILE mq	3861
CESSIONI AL COMUNE mq	1000

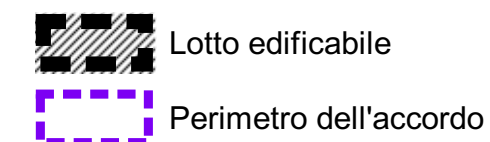
PRESCRIZIONI:

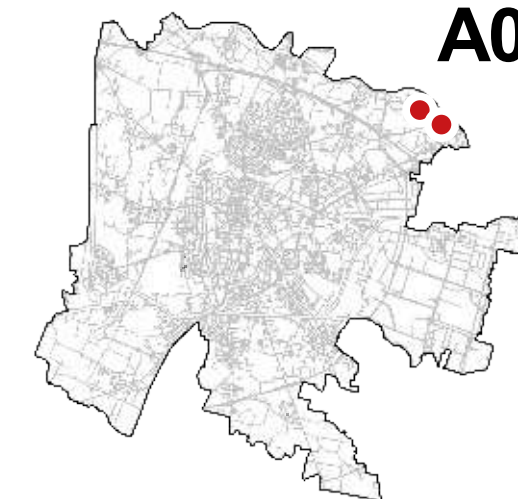
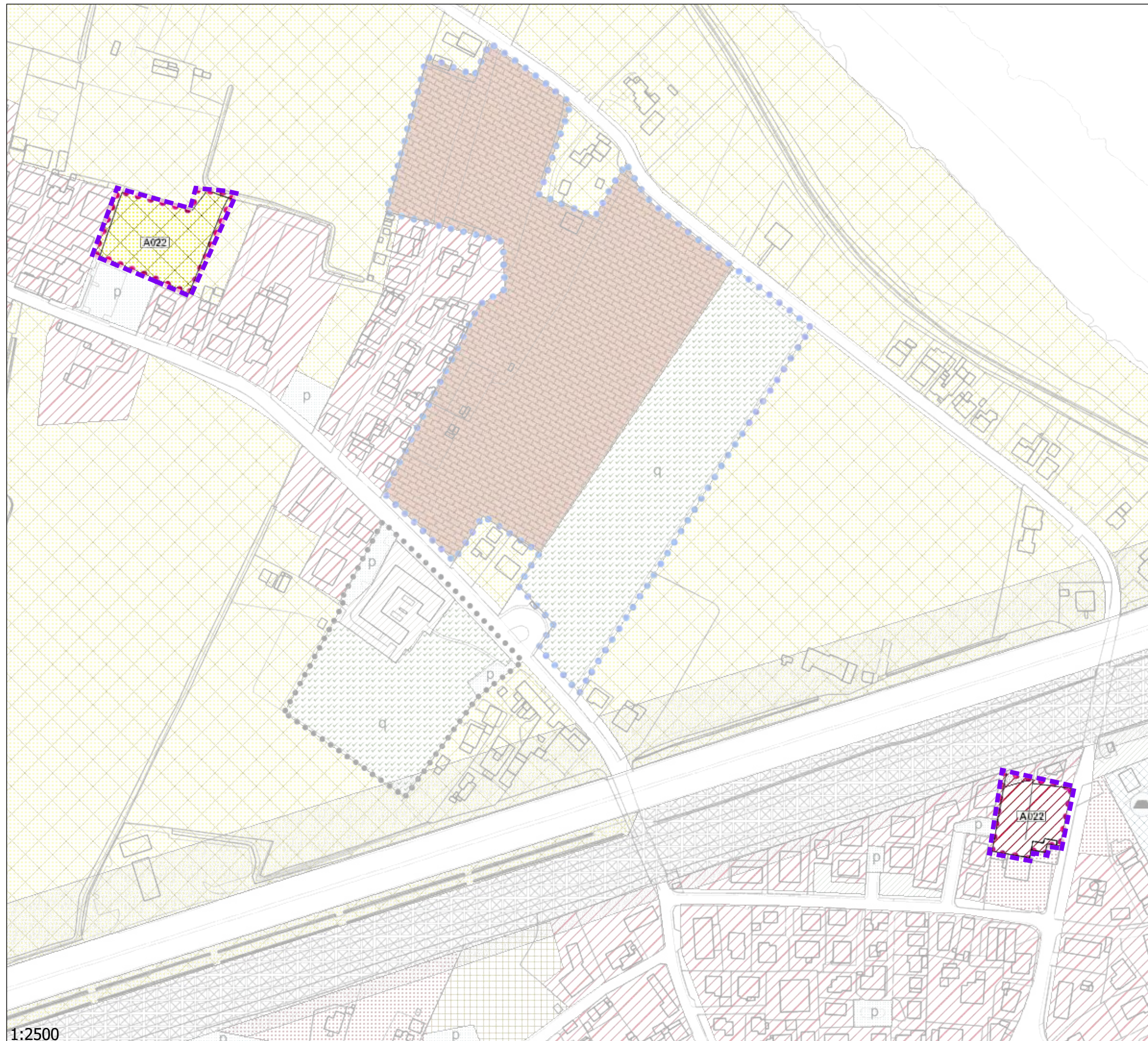
Accordo di pianificazione tra soggetto privato e Comune di Padova da definire secondo le modalità definite dalla normativa della variante

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





A022

ACCORDO	A022
SUPERFICIE mq	7567
INDICE TERR.	0.41
VOLUME mc	3100
LOTTO EDIFICABILE mq	3861
CESSIONI AL COMUNE mq	1000

PRESCRIZIONI:

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

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

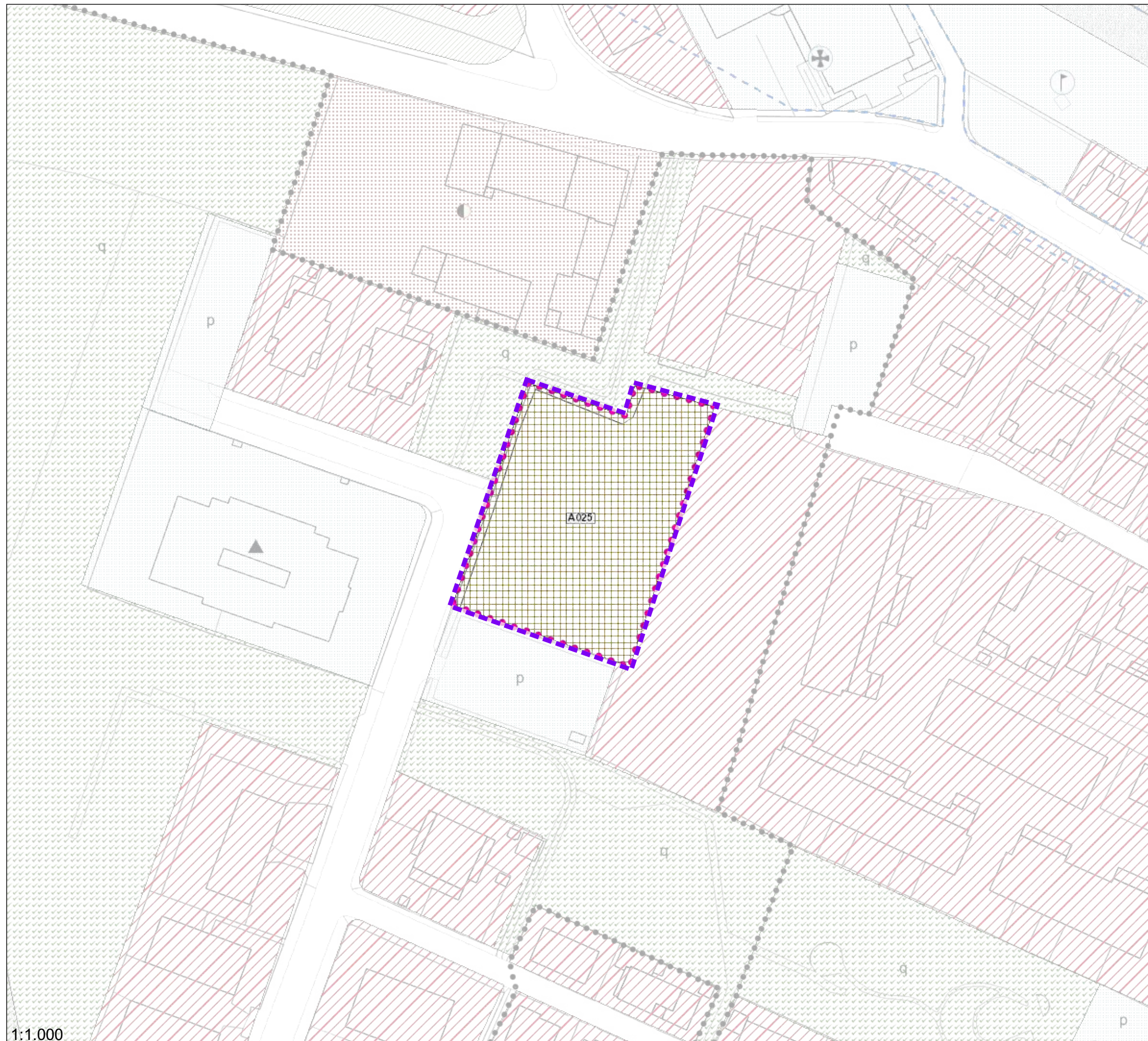
**SCHEDA
CONTRODEDOTTA**



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



1:1.000



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

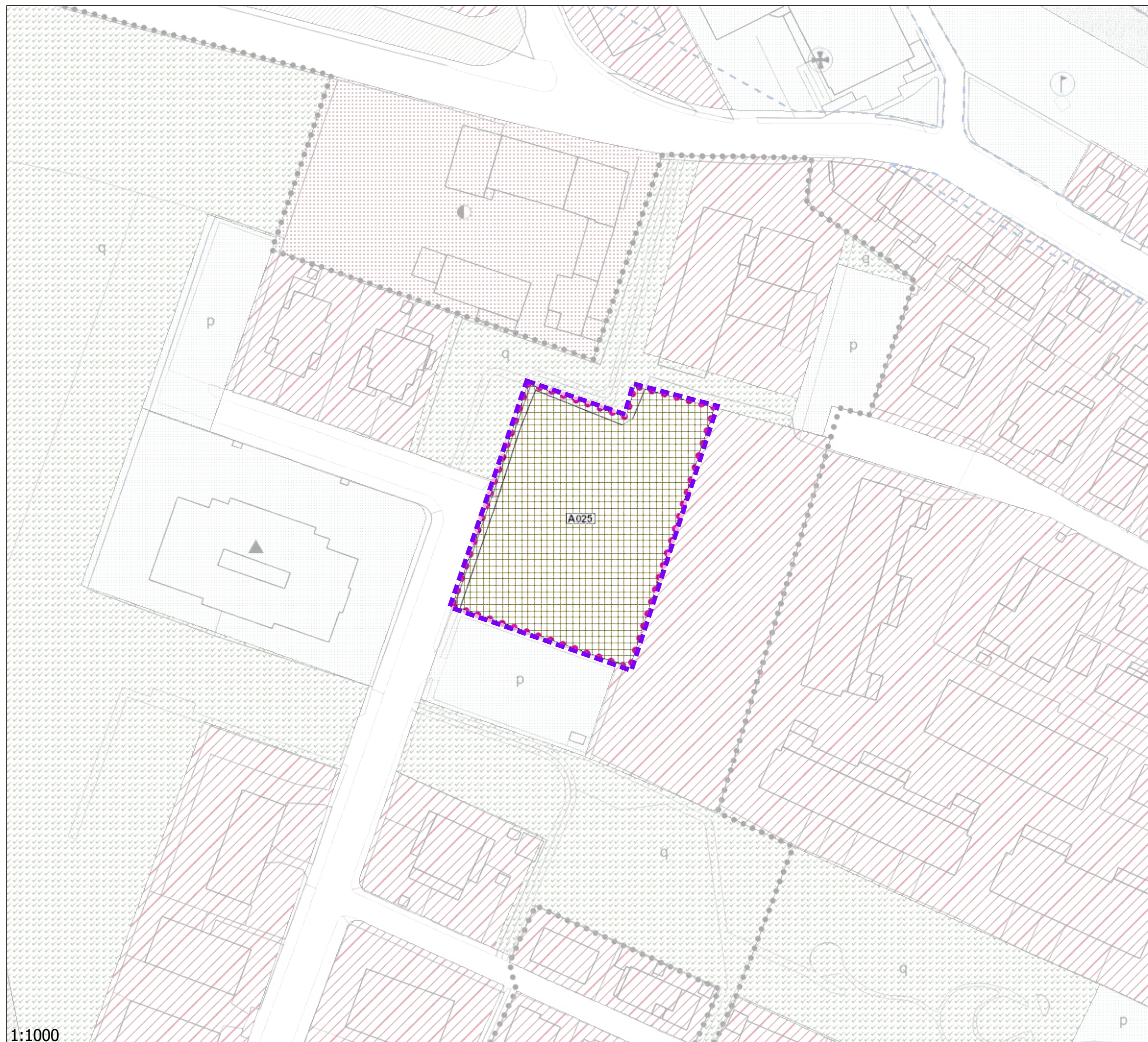
SCHEDA VARIANTE



Lotto edificabile



Perimetro 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€

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

**SCHEDA
CONTRODEDOTTA**

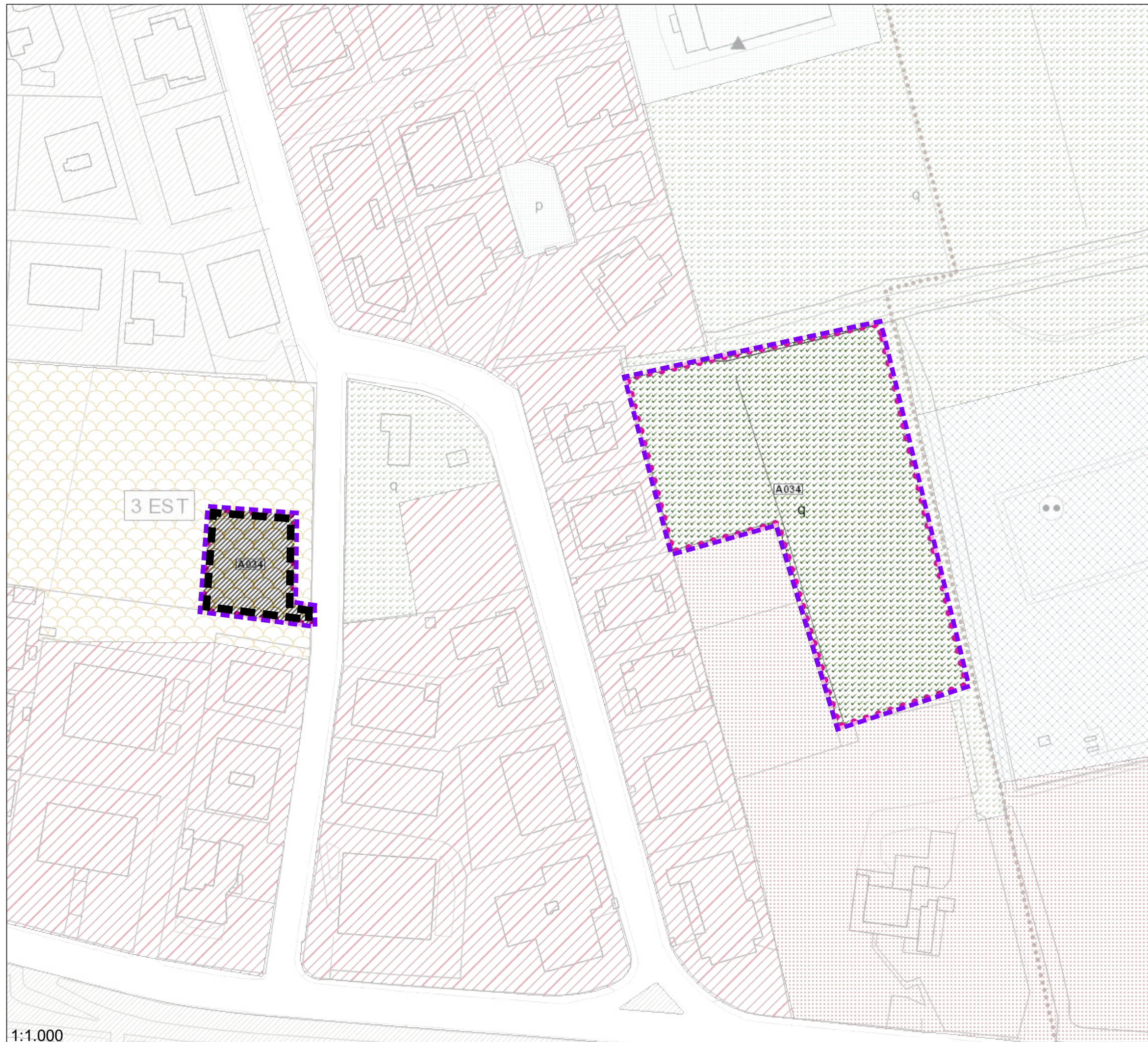


Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo

1:1000



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

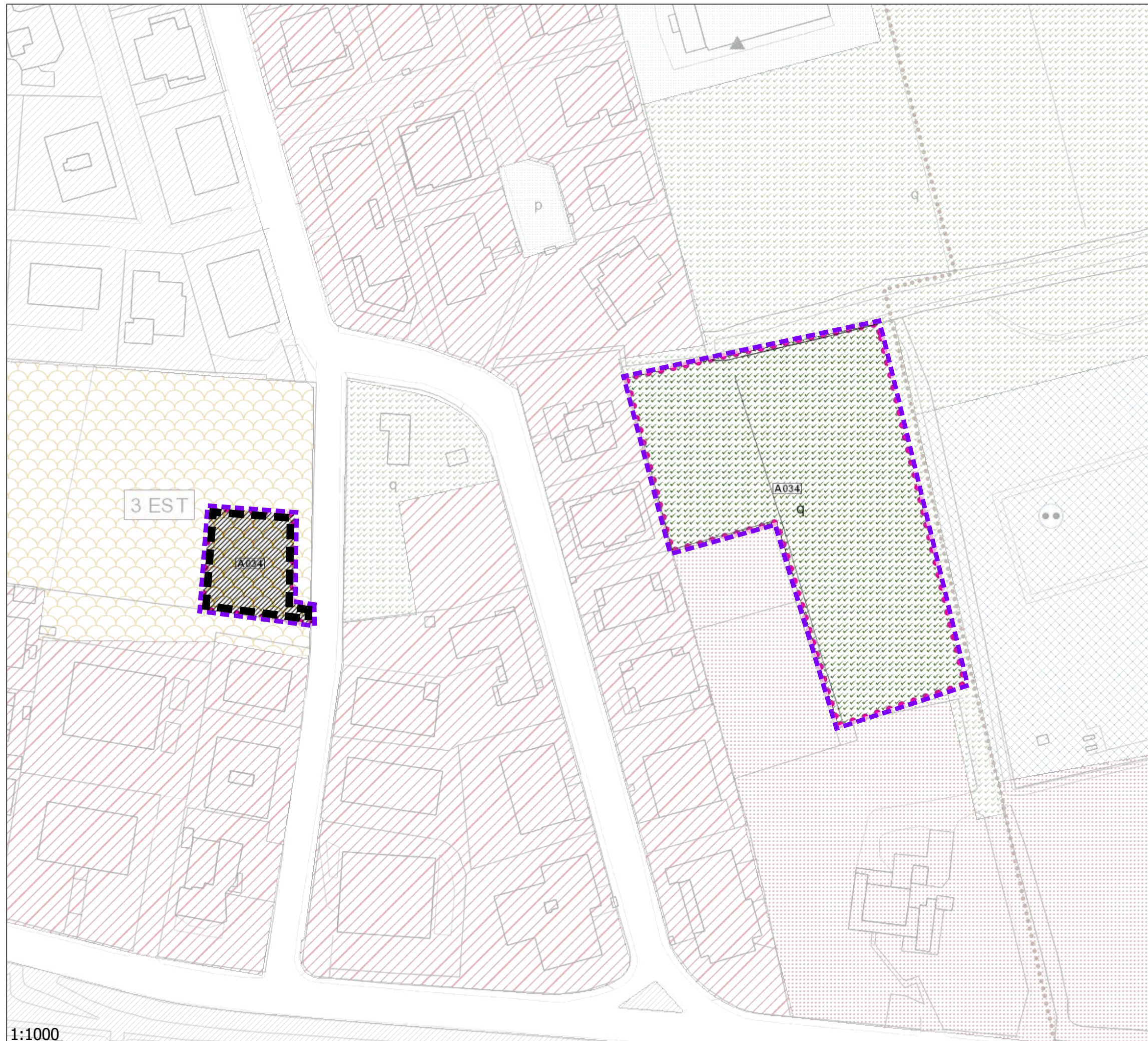
SCHEDA VARIANTE



Lotto edificabile



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).

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

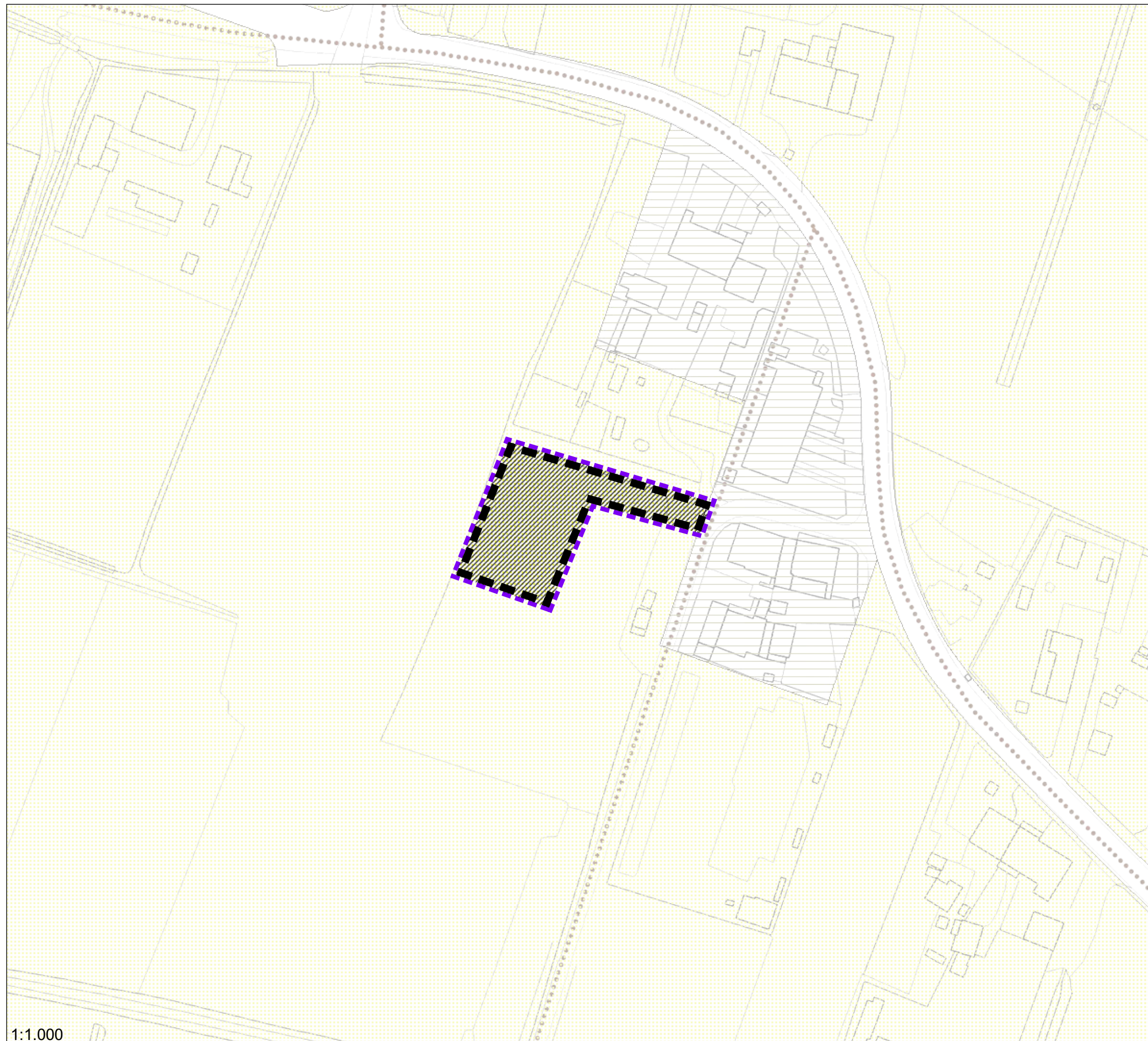
SCHEDA CONTRODEDOTTA



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



1:1.000

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

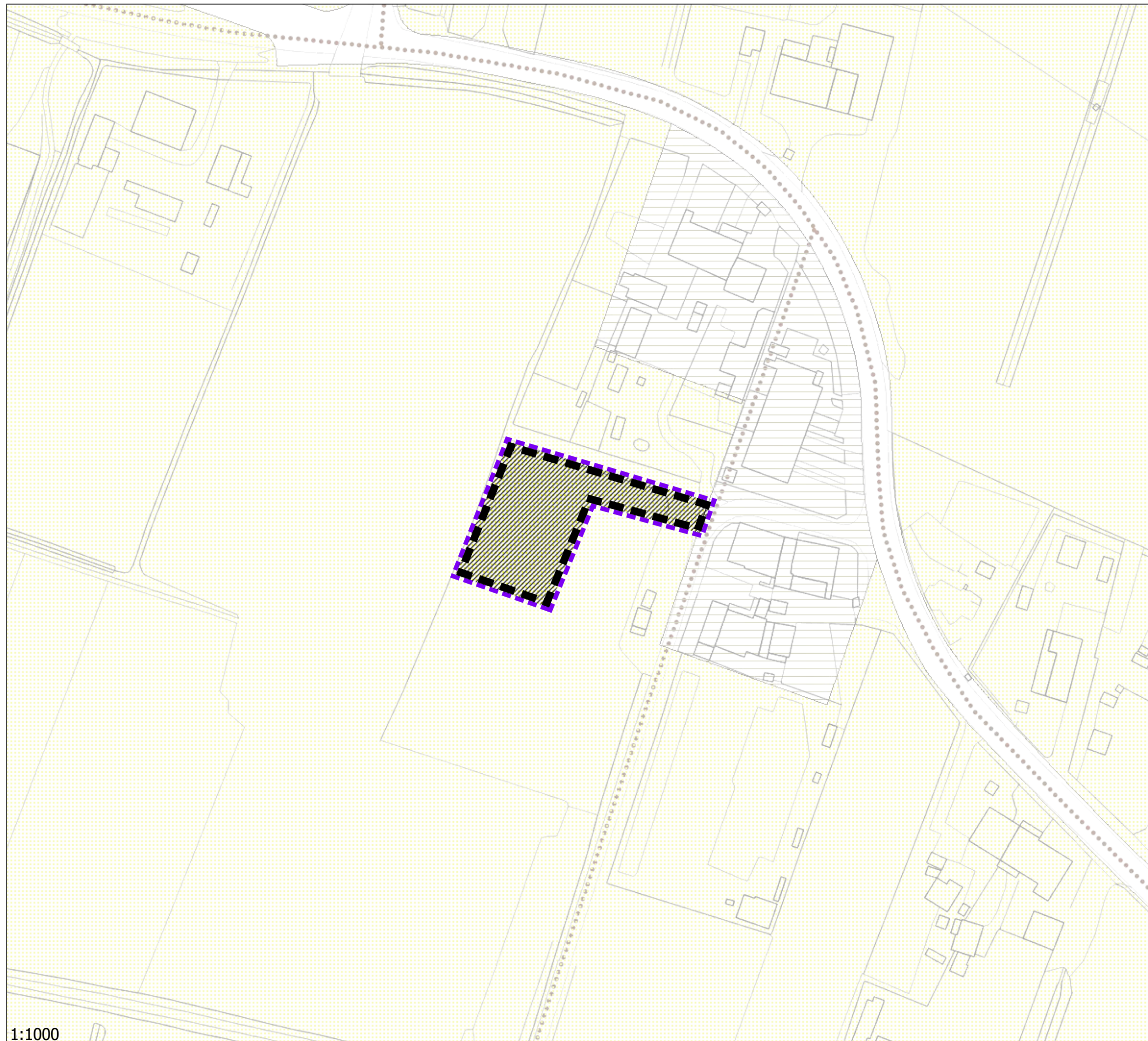
SCHEDA VARIANTE



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



1:1000



A036

ACCORDO
SUPERFICIE mq
VOLUME MASSIMO mc

A036
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 insediativa periurbana (art. 19bis delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente.

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

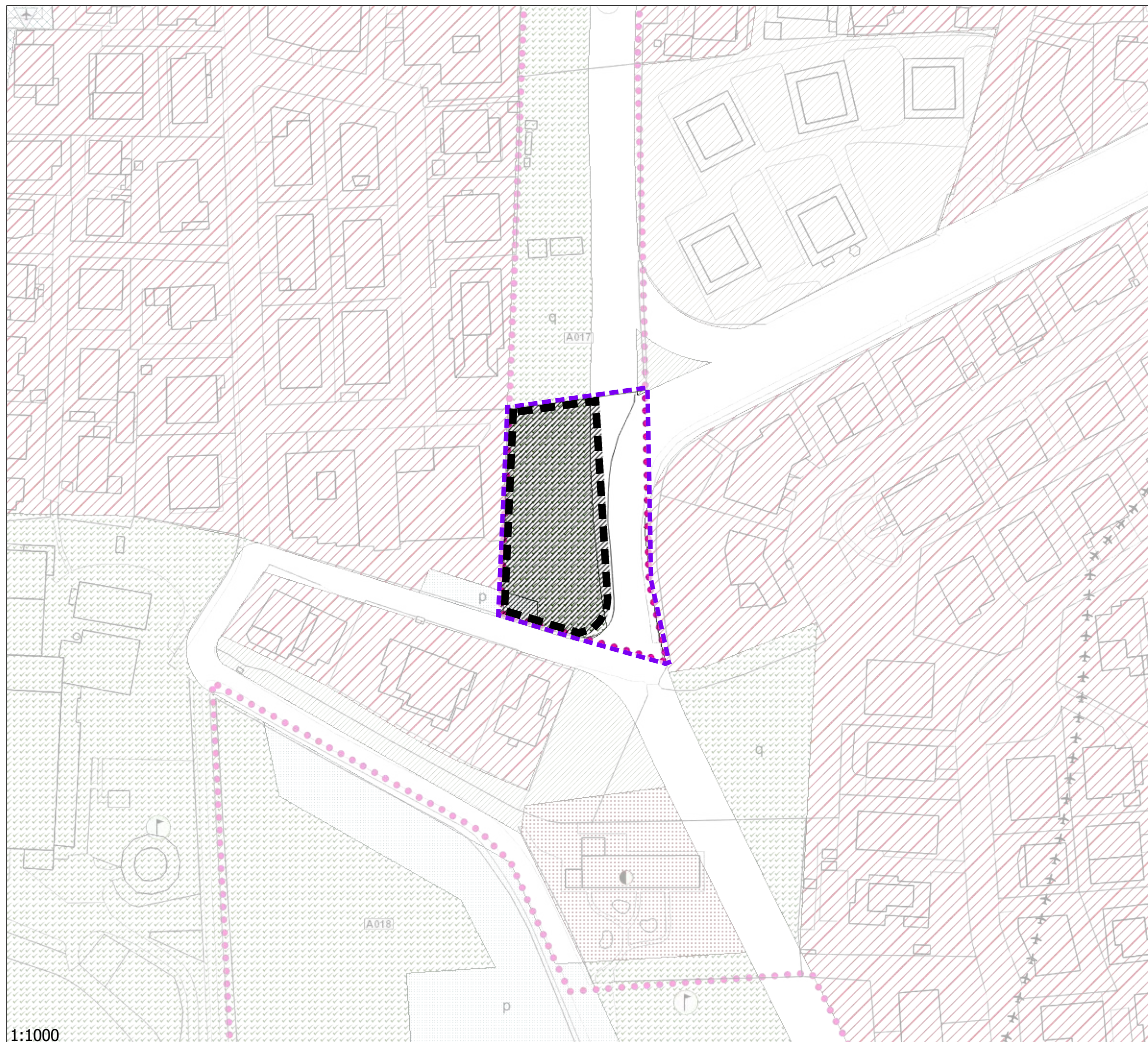
**SCHEDA
CONTRODEDOTTA**



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo



1:1000



A037

ACCORDO	A037
SUPERFICIE mq	2370
VOLUME mc	3900
LOTTO EDIFICABILE mq	1575
CESSIONI AL COMUNE mq	795
ALTEZZA DELL'EDIFICIO ml	11
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA:	
RESIDENZIALE	

PRESCRIZIONI:

L'accordo di pianificazione è subordinato all'accettazione dell'accordo transattivo tra proprietà e Comune di Padova che prevede la rinuncia ad ogni pretesa risarcitoria da parte del privato proponente.

E' prevista la realizzazione in edificazione diretta di un fabbricato residenziale di 3900 mc per un'altezza fuori terra di 11 ml per complessivi 3 piani fuori terra e autorimessa semiinterrata.

La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

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

SCHEDA CONTRODEDOTTA



Lotto edificabile



Perimetro dell'accordo