



**VARIANTE NORMATIVA AL P.I. CON P.U.A. DI
INIZIATIVA PRIVATA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE
D' USO PARZIALE DA EDILIZIA RESIDENZIALE A
EDILIZIA TURISTICO/RICETTIVA DELL' U.d.S. T7
di cui all' art. 20 comma 8 ter della Legge Regionale n. 11
del 23 Aprile 2004**

TAV. 12

**VARIANTE ALLE NORME TECNICHE
OPERATIVE DEL P.I.**

DICEMBRE 2023

Arch. Gaetano Ingui - via dell' Economia 90 Vicenza 0444 961818

**Variante Normativa alle Norme tecniche Operative del P.I. dell’Ambito di
Intervento “Z.T.O. D4 – Speciali di trasformazione art. 28 N.T.O. del P.I.”**

Art. 1 - PREMESSA

La Variante prevede modifiche al testo delle Norme tecniche Operative del P.I. vigente:

Art. 28 - “Zona D4 – Speciali di trasformazione” di cui all’art. 28 comma 7 Tabella normativa n. 8 “area Ansa Borgomagno (Corso Tre Venezie e Cavalcavia Dalmazia)” Già comprese nel P.R.U. “Il Superamento dei Margini”.

e

ALLEGATO A. NORME TECNICHE PARTICOLARI DI ATTUAZIONE
2. PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU)
“AREE COMPRESSE TRA LE VIE P. SARPI E A. DA BASSANO.

Il testo originale delle norme è così indicato:

Testo originale/testo originale

Le modifiche alle norme sono così indicate:

Testo aggiunto/**Testo aggiunto**

Art. 28 - “Zona D4 – Speciali di trasformazione”

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE SOTTOZONE D4

7. La tabella seguente riporta i principali parametri urbanistici, le destinazioni d’uso e le modalità di attuazione delle aree ricomprese nelle ZTO D4. La colonna “Prescrizioni” richiama gli strumenti attuativi della pianificazione previgente (APP, PUA, etc.), comprese eventuali varianti che potranno essere successivamente approvate, che prevalgono su parametri urbanistici, destinazioni d’uso e modalità attuative nei termini stabiliti per la loro efficacia.

TABELLA NORMATIVA RELATIVA ALLE SOTTOZONE D4

N°	Denominazione	Modalità di attuazione	Parametri urbanistici	Destinazione d’uso	Prescrizioni
8	area Ansa Borgomagno (Corso Tre Venezie e Cavalcavia Dalmazia)	PUA	It ≤ 1,0 mc/mq H ≤ 12,0 ml	a) residenziale b) turistico-ricettiva, direzionale e commerciale, con esclusione delle MSV e delle GSV. Per la ripartizione funzionale di tali destinazioni, si rimanda al PRU approvato per le parti non decadute. Per la ripartizione funzionale di tali destinazioni relative all’U.d.S. T7 si rinvia al P.U.A. di iniziativa privata approvato con D.C.C. del / /	Si confermano le norme di cui al PRU approvato (approvazione con DCC n. 3/1999 e DCC n. 22 del 10/02/2004 e con delibera del Commissario Straordinaria n. 106 del 13/04/2017) e successive varianti. Nell’U.d.S.T7 è consentito l’atterraggio di 300 mc a destinazione turistico ricettiva di cui alla D.C.C. del / /2024. Per le parti non convenzionate o con convenzioni scadute si applica la disciplina generale del presente Articolo. Resta confermato l’Accordo approvato con DGC n. 595 del 26/09/2006.

ALLEGATO A. NORME TECNICHE PARTICOLARI DI ATTUAZIONE
2. PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU)
“AREE COMPRESSE TRA LE VIE P. SARPI E A. DA BASSANO.

Art. 3 – Dimensionamento urbanistico e tutela dell’ambiente

1. I parametri previsti dal Progetto Urbanistico Definitivo per il dimensionamento urbanistico e per la tutela dell’ambiente sono i seguenti:

It ≤ 1,33 mc/mq,

elevato a 1,60 mc/mq per la St delle aree private, di cui alla tav.P4, i cui titolari abbiano sottoscritto gli atti d’obbligo e abbiano dato attuazione agli impegni dagli stessi derivanti

2. L’edificazione consentita nelle Zone di Trasformazione è articolata nel modo seguente:

- Edilizia Residenziale Pubblica (ERP): volume massimo non superiore al 19% del volume totale del PRU (Vpru) da individuare all’interno della capacità edificatoria delle aree comunali;

- Edilizia Privata (EP), volume massimo non superiore al 81% del volume totale del PRU (Vpru).

3. Il volume complessivo del PRU (Vpru) è ripartito nelle seguenti destinazioni d’uso:
- residenziale, non inferiore al 60% del volume complessivo del PRU (Vpru);
 - commerciale-direzionale-turistica, non superiore al 40% del volume complessivo del PRU (Vpru).

- Il volume complessivo dell’U.d.S. T7 è ripartito nelle seguenti destinazioni d’uso:

- residenziale, non inferiore al 47% del volume complessivo dell’U.d.S. “T7” ;

- commerciale-direzionale-turistica, non superiore al 53% del volume complessivo dell’U.d.S. “T7”.

4. All’interno del volume complessivo del PRU (Vpru) deve essere riservata una quota non inferiore al 7% per edilizia privata convenzionata (EPC).

5. La dotazione di aree destinate a servizi pubblici e di uso pubblico assicura il conseguimento dei rapporti minimi e massimi previsti dalla LR 11/2004 relativamente alla residenza, agli insediamenti commerciali, direzionali e turistici; in particolare il PRU - Progetto Urbanistico Definitivo assicura una dotazione di standard residenziale non inferiore a 27,5 mq/abitante ed uno standard per le destinazioni non residenziali non inferiore a 80 mq / 100 di SIp, di cui almeno il 40% destinato a spazi a parcheggio, nonché una dotazione aggiuntiva per le destinazioni residenziali nel limite massimo di 46 mq/abitante, come criterio guida da conseguire in sede esecutiva.

6. Le previsioni del Progetto Urbanistico Definitivo individuano le aree oggetto di trasformazione per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), di interventi privati a Funzioni Integrate e Residenziali entro aree di concentrazione dell’edificazione tali da garantire le dotazioni di servizi prescritte dalle presenti norme; i parametri generali sopraindicati sono precisati ed articolati nella disciplina attuativa di cui all’Art. 6 e seguenti.

Le condizioni di smaltimento delle acque attraverso manufatti e attraverso la naturale permeabilità del suolo sono espresse nei Criteri Generali di compatibilità

idraulica del Comune di Padova dettati dal Genio Civile e sono assunte come riferimento nei progetti degli interventi del PRU.