

COMUNE DI PADOVA
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE ai sensi della L.R. 27 giugno 1985, n° 61 - art. 50 (4° comma, lettera h) così come previsto dall'**art.48, L.R. n°11/2004.**

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. DI UN' AREA IN VIALE DELL'ARCELLA DA "AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE: PARCHEGGIO" E "ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO 4" A "SERVIZI DI INTERESSE GENERALE: AUTOSILOS".

RELAZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA

IL CAPO SETTORE
Arch. Franco FABRIS

IL FUNZIONARIO
Arch. Luisa DRI

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. DI UN' AREA IN VIALE DELL'ARCELLA DA "AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE: PARCHEGGIO" E "ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO 4" A "SERVIZI DI INTERESSE GENERALE: AUTOSILOS".

PREMESSA

L'area oggetto di trasformazione, con accesso da viale Arcella, è di proprietà privata ed attualmente è occupata da strutture industriali dismesse. Si prevede il cambio della destinazione urbanistica della stessa dall'attuale a parcheggio, di mq 2500 ed in misura contenuta a Zona residenziale 4 di completamento (mq 250) ad autosilos.

Nello specifico i terreni interessati risultano censiti al Catasto Terreni al fg. N°51, mapp. n.27-18 e ricadono nell'ambito del Quartiere Nord n°2.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Come indicato in premessa, la riqualificazione dell'ambito urbano occupato da strutture con stato di degrado relativo alle coperture è perseguita mediante la realizzazione di un nuovo parcheggio con finalità di interesse pubblico, che anziché avere uno sviluppo a raso o eventualmente interrato, avrà uno sviluppo prevalentemente fuori terra.

Si evidenzia l'attuale carenza di posti auto rispetto alle necessità dei cittadini residenti, sottolineando la vicinanza a strutture scolastiche e religiose che necessitano di posti auto per la loro capacità attrattiva sia settimanale che festiva.

La variante in questione prevede la classificazione dell'area da parcheggio di quartiere ed in misura contenuta di una Zona residenziale di completamento ad autosilos, rispettando la destinazione funzionale a parcheggio, già prevista dal P.R.G. e riducendo la previsione di insediamento residenziale (circa 500mc), vincolando il privato alla realizzazione di una volumetria prestabilita pari al 40% della volumetria esistente ed inferiore a quella prevista dalla nuova previsione, consentendogli il recupero di parte della volumetria degradata.

Il nuovo parcheggio sarà idoneo ad ospitare posti auto interrati ed avrà una volumetria di 5100 mc con una limitata destinazione direzionale/commerciale consentita dall'articolo 25 delle N.T.A. del P.R.G. all'interno della volumetria sopra indicata.

Al fine di soddisfare gli obiettivi sopra richiamati, si rende necessaria l'adozione della presente Variante al P.R.G., vincolando la nuova destinazione di zona alla volumetria stabilita dei 5100mc.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante in oggetto, è adottata sulla scorta di quanto stabilito dalla normativa urbanistica Regionale vigente ed in particolare dalla lettera "h" del 4° comma dell'art.50 della L.R. 61/85, così come previsto dall'art.48 della L.R. 11/2004.

Nello specifico l'area interessata viene riclassificata da " **Area per servizi pubblici di quartiere: Parcheggio**" ed " **Zona residenziale 4 di completamento**" ad area per " **Servizi di interesse generale: Autosilos**", con il vincolo alla realizzazione della sola volumetria di 5100 mc.

Tale vincolo costituisce variante delle N.T.A. del P.R.G. limitata alla sola area interessata dalla presente variante e specifica individuazione grafica negli elaborati dello stesso P.R.G.

VERIFICA STANDARDS

Gli standards urbanistici previsti dal P.R.G. vigente, sono stati verificati e calcolati nell'ambito della "Variante ai Servizi" e la quantificazione degli stessi è stata determinata rispetto agli abitanti insediati ed insediabili, con riferimento finale al territorio del "Consiglio Circostrizionale" ed alle sue suddivisioni in "Settori Urbani" nonché nella loro suddivisione rappresentata dalle "Unità Urbane" . La suddivisione territoriale per la quantificazione degli standards è, sostanzialmente, un modello strumentale, funzionale alla conoscenza puntuale delle aree a servizi anche di ambiti ristretti comunque apprezzabili a livello della dimensione territoriale amministrativa dei Quartieri.

La modifica di utilizzazione dell'area a servizi che interessa il Quartiere n°2 Nord, non va ad alterare la dotazione degli standards nel loro complesso, con riferimento al Quartiere.

La superficie che viene modificata, sempre nell'ambito delle aree a standards, è comunque limitata (circa 2750 mq).

ELENCO ELABORATI

La modifica in oggetto, è composta, oltre che dalla presente relazione, dai seguenti elaborati:

- ✧ Allegato A: INQUADRAMENTO URBANISTICO
- ✧ Allegato B: P.R.G. VIGENTE - P.R.G. VARIANTE

elaborati che costituiscono parte integrante dei provvedimenti di adozione e di approvazione della Variante.