



Variante

36

Anno

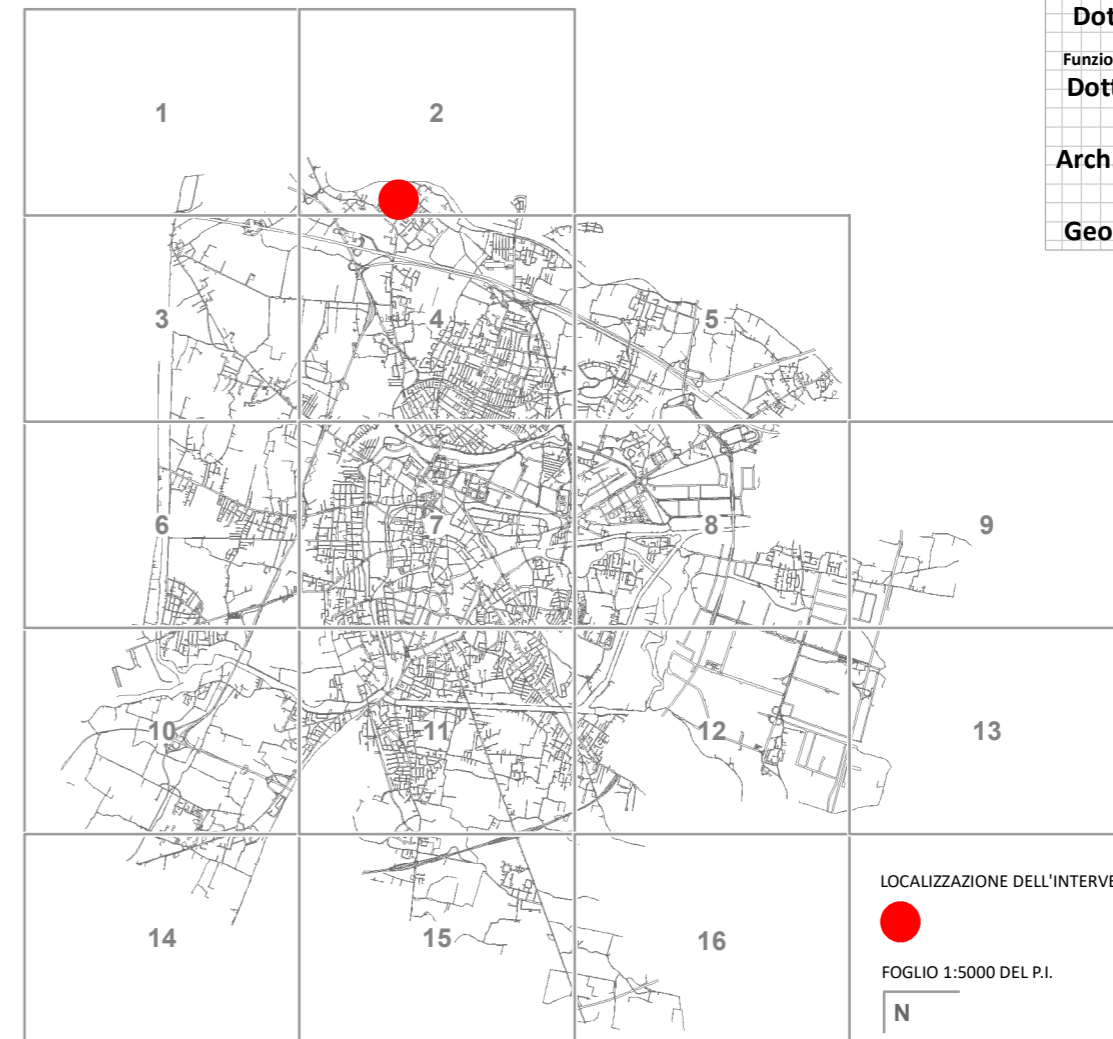
2019

Scala

1:2000

**Variante al PI per l'approvazione di un accordo di pianificazione
tra Via Arnaldo da Limena e Via Querini ad Altichiero**

DOCUMENTO PRELIMINARE



Capo Settore
Dott. Danilo Guarti
Funzionario Alta specializzazione
Dott. Luisa Zugolaro
Progettista
Arch. Nicoletta Paiaro
Tecnico Istruttore
Geom. Nicola Gelain

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



FOGLIO 1:5000 DEL P.I.

N

***Variante al Piano degli Interventi per l'approvazione di un
Accordo di Pianificazione per un'area localizzata tra Via
Arnaldo da Limena e Via Querini ad Altichiero***

DOCUMENTO PRELIMINARE

La Società Valsugana Rugby Padova, grazie ai risultati sportivi ottenuti negli ultimi anni, ha visto crescere in modo cospicuo il numero di atleti sia maschili che femminili che praticano l'attività sportiva.

Attualmente l'impianto gestito dalla stessa è stato oggetto di recenti lavori (nuovo gruppo spogliatoi e realizzazione palestra pesi) e risulta dotato di due campi da rugby di cui uno da allenamento e uno per le partite ufficiali, oltre alla club house, uffici e parcheggi.

L'attuale configurazione è del tutto insufficiente per lo svolgimento dell'attività sportiva che conta circa 400 atleti tesserati.

In posizione limitrofa agli impianti sportivi esistenti, adiacente alla viabilità di accesso, vi è un'area di forma quasi quadrangolare che confina a sud con via Beato Arnaldo da Limena e ad Est ed Ovest con aree private residenziali e, come da comunicazione del Settore Lavori Pubblici del 31/05/2019, è adatta alla realizzazione di un nuovo campo da Rugby con dimensioni regolamentari, da utilizzare sia per gli allenamenti che per le partite ufficiali.

La destinazione dell'area è parzialmente conforme al tipo di intervento da programmare in quanto destinata ad Area per Verde Pubblico Attrezzato di Interesse Generale (circa mq 11.324), mentre porzioni della stessa hanno destinazione di P.I. ad: Area per Servizi Pubblici di Quartiere: parcheggio (circa mq 1.321); Zona Residenziale di Perequazione Integrata (circa mq 3.730) e Sede Stradale (circa mq 56) per una superficie

totale di mq 16.431 (superficie catastale 16.660).

Le Signore M. D. e S., D. S. e G., denominate in prosieguo “Ditta”, in data 24/01/2019 – prot. n° 34489 e 34799, hanno presentato una proposta di Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato in conformità a quanto stabilito dall’art. 15.3 delle N.T.A. del P.I.

Complessivamente, l’oggetto della proposta riguarda un’area catastalmente censita al N.C.T.: Fg 4 – mappali 971 – 972 – 973 – 974 – 1020 – 1028 – 1030 – 1032, di complessivi mq 16.660 catastali.

La proposta consiste nella cessione totale delle aree di cui sopra, da parte della Ditta proponente al Comune di Padova; aree per le quali, limitatamente alle parti non conformi, l’Amministrazione Comunale, attraverso la presente variante al Piano degli Interventi propone il cambio di destinazione d’uso in “Area per Verde Pubblico Attrezzato di Interesse Generale”.

A compensazione l’Amministrazione Comunale, s’impegna a cedere alla Ditta proponente, un lotto edificabile di mq 2.200 su cui potrà essere realizzato un edificio di massimo mc 4.400, i cui parametri edilizi saranno contenuti nella apposita scheda allegata alla Variante al P.I.

Il lotto che l’Amministrazione Comunale intende cedere è localizzato in via Querini, in un’area a servizi derivante dallo sviluppo di una zona di perequazione integrata, che ai sensi dell’articolo 16.3.1 può essere destinata per l’utilizzo di crediti edilizi derivanti da compensazioni e/o accordi di pianificazione; catastalmente censito al N.C.T.: Fg 4 – mappali 1475 e 1478(parte), adiacente ai due fabbricati con civico n° 7/F e 7/G posizionato ortogonalmente agli stessi, di forma rettangolare, leggermente allontanato dalla strada in modo da lasciare il filare arboreo esistente lungo la via ed evitare la chiusura spaziale considerata l’altezza di 9,00 metri.

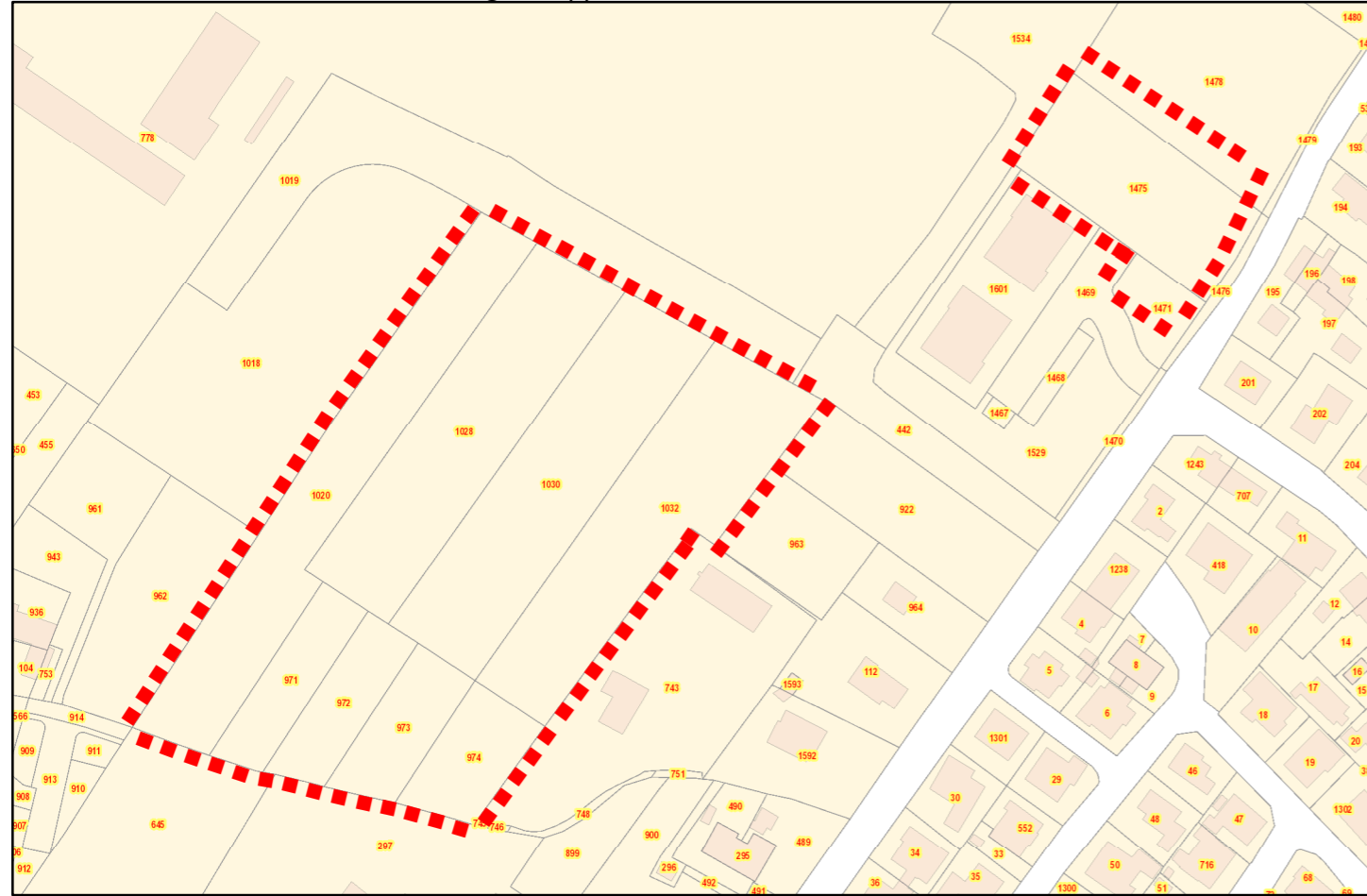
La Ditta o l'avente titolo avrà l'obbligo di realizzare, a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, un parcheggio antistante il lotto di mq 220 circa, superiore allo standard minimo, nonché lo spostamento del bacino di laminazione esistente integrandolo della quantità necessaria per far fronte alla nuova impermeabilizzazione, fermo restando il pagamento degli oneri secondari e il costo di costruzione.

Il Sindaco
Sergio Giordani

ELABORATI

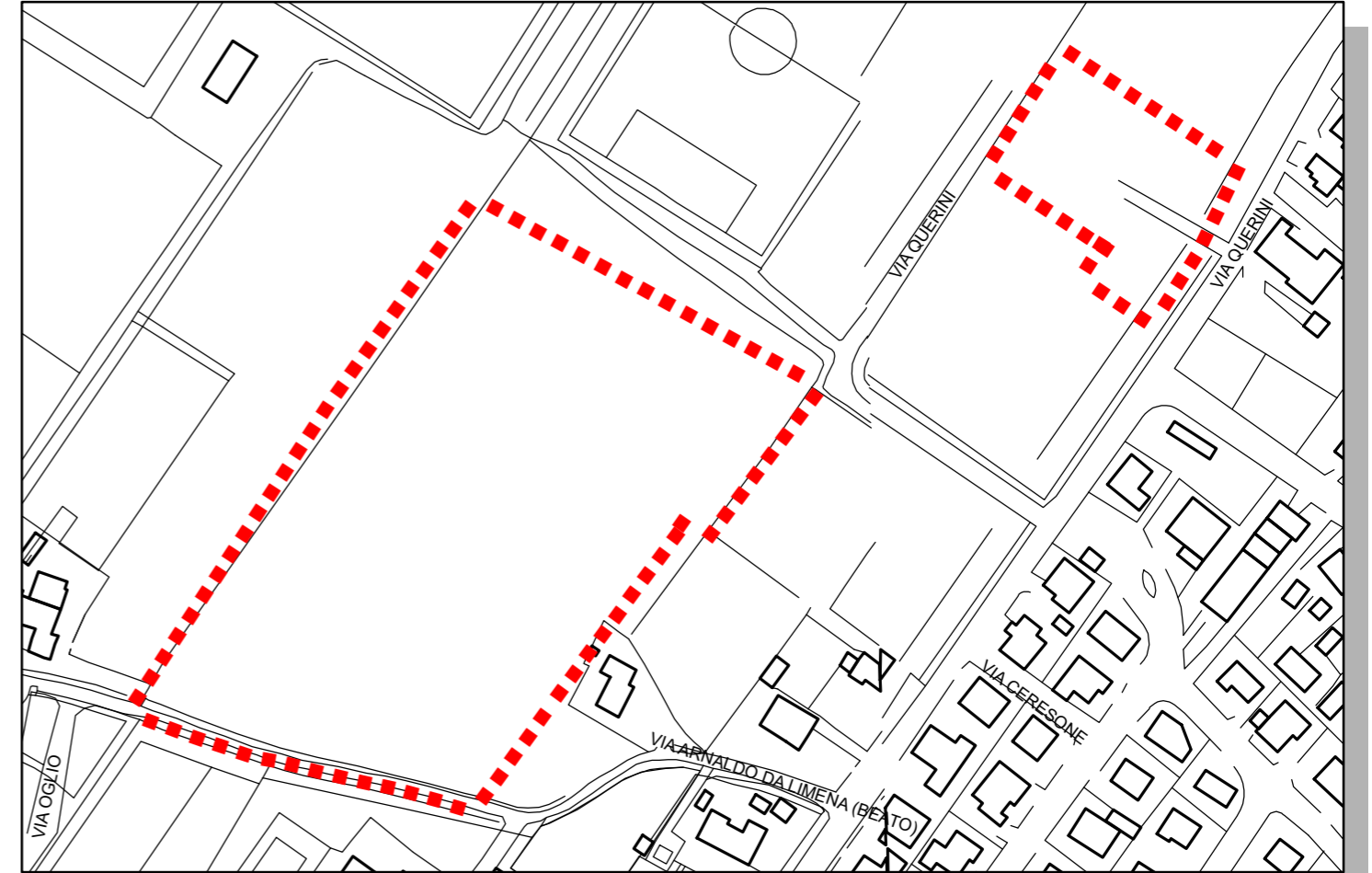
Il Documento Preliminare è composto dal presente documento e dalle allegate schede di inquadramento cartografico delle aree oggetto di variante.

Stralcio di PLANIMETRIA CATASTALE - fg 4 mapp 971, 972,973, 974, 1020, 1028, 1030, 1032, 1475, 1479, 1471



Stralcio di C.T.R. REGIONALE 1996

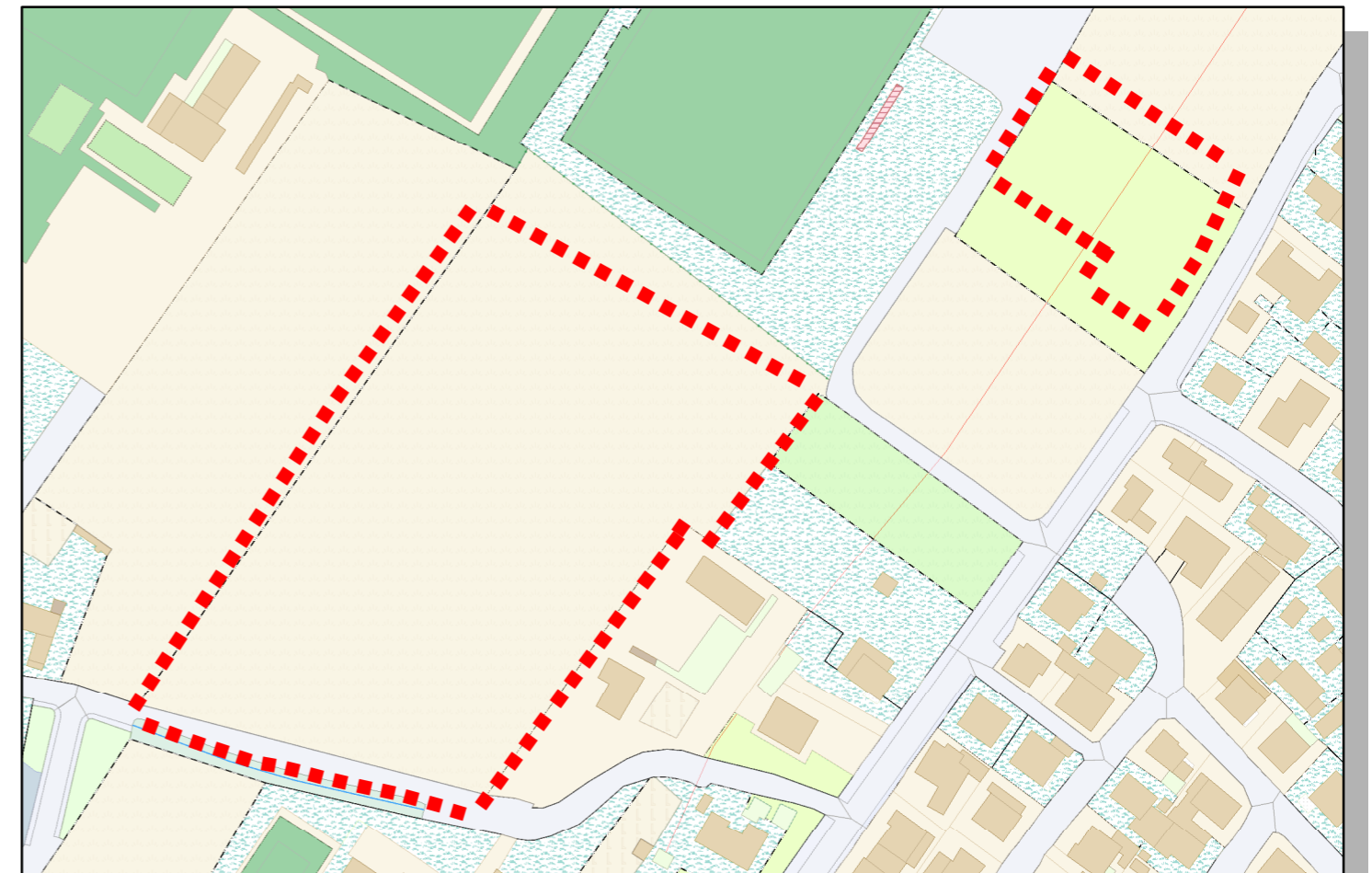
1 : 2.000



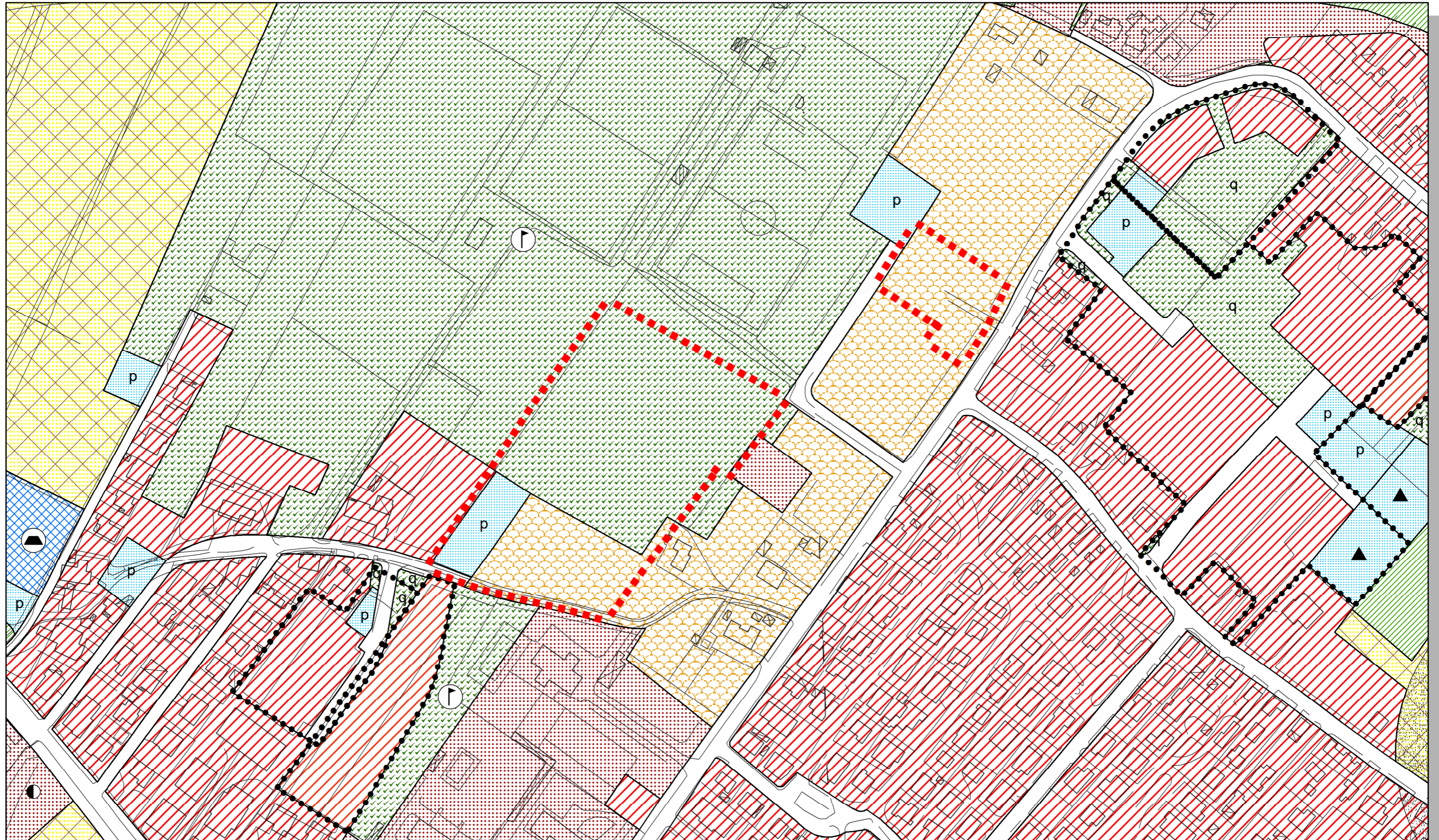
Stralcio di ORTOFOTO (servizio Blom Urbex 2018)

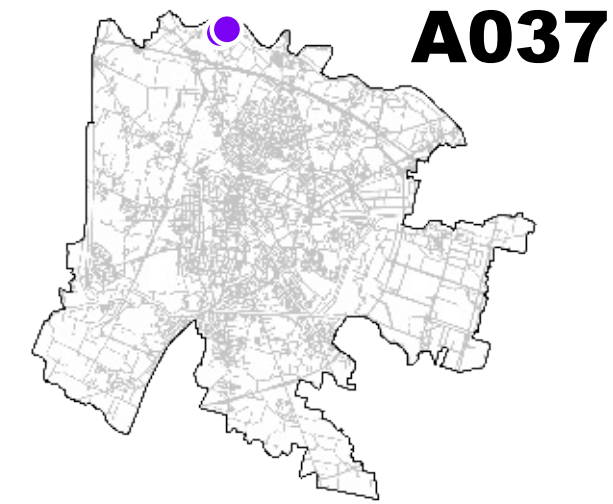
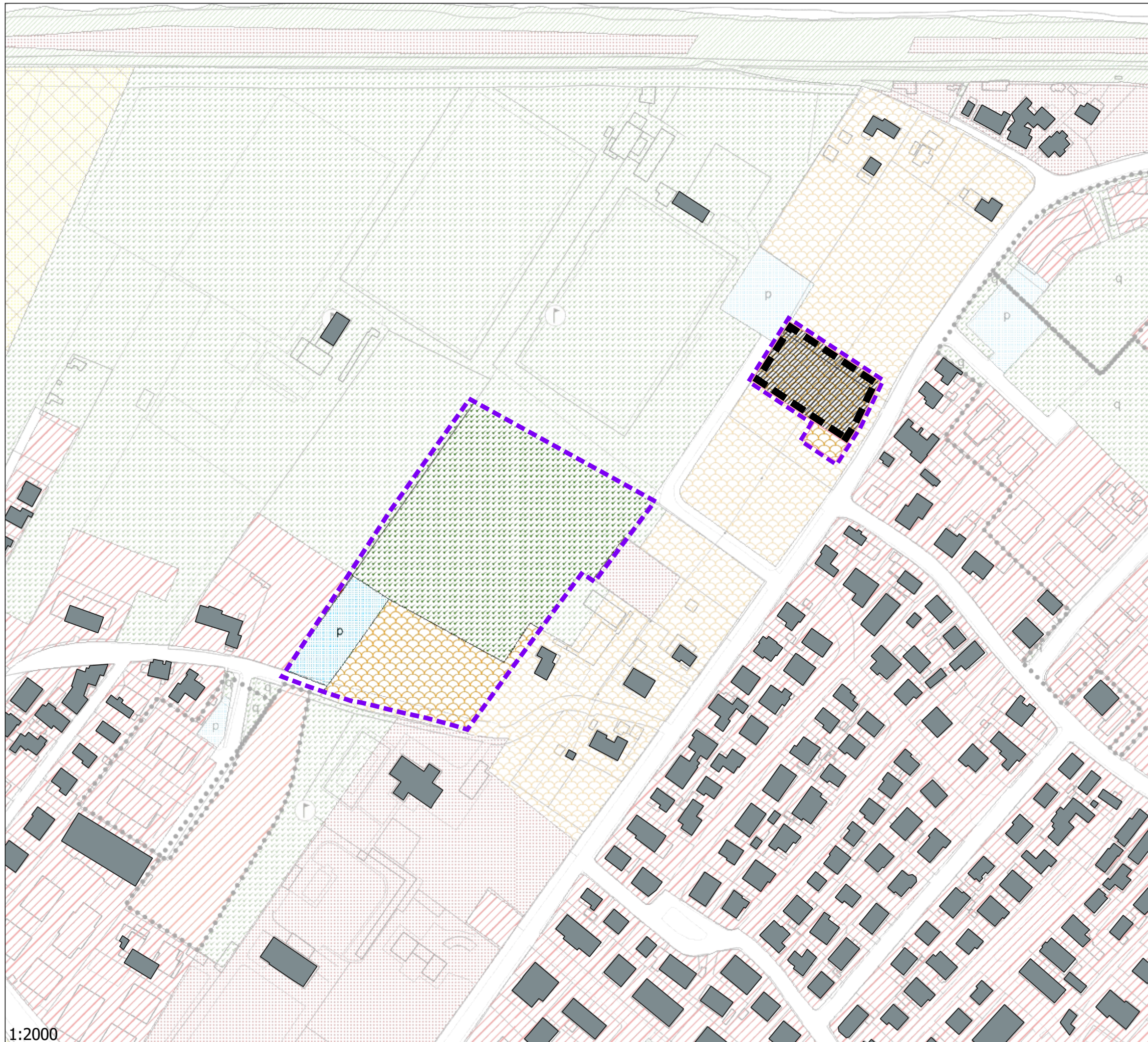


Stralcio di DB TOPOGRAFICO 2007



Stralcio del PIANO DEGLI INTERVENTI FOGLIO 2 - VIGENTE





A037

ACCORDO	A037
SUPERFICIE CATASTALE mq	16660
VOLUME mc	4400
LOTTO EDIFICABILE mq	2200
ALTEZZA MASSIMA ml	9,00

PRESCRIZIONI:

L'accordo di pianificazione prevede:
 la cessione da parte dei soggetti privati dell'area di proprietà di circa mq 16660
 la formazione di un credito edilizio per un volume di mc 4400
 la cessione da parte del comune di un lotto delle dimensioni di mq 2200



Il lotto edificabile indicato nella scheda sarà precisato catastalmente ed assegnato con deliberazione della Giunta Comunale;

Contestualmente dovrà essere realizzato un parcheggio di circa 220 mq in posizione adiacente al lotto.

La cessione dell'area al Comune e di quella del comune al privato interessato devono essere contestuali.

La disciplina dell'intervento è quella relativa alle zone residenziali (art. 11 delle N.T.A.) previste dal P.I. vigente con destinazione esclusivamente residenziale.;

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

-  Lotto edificabile
-  Perimetro dell'accordo