

# COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



# P.I.

Intervento/i

9

Anno

2015

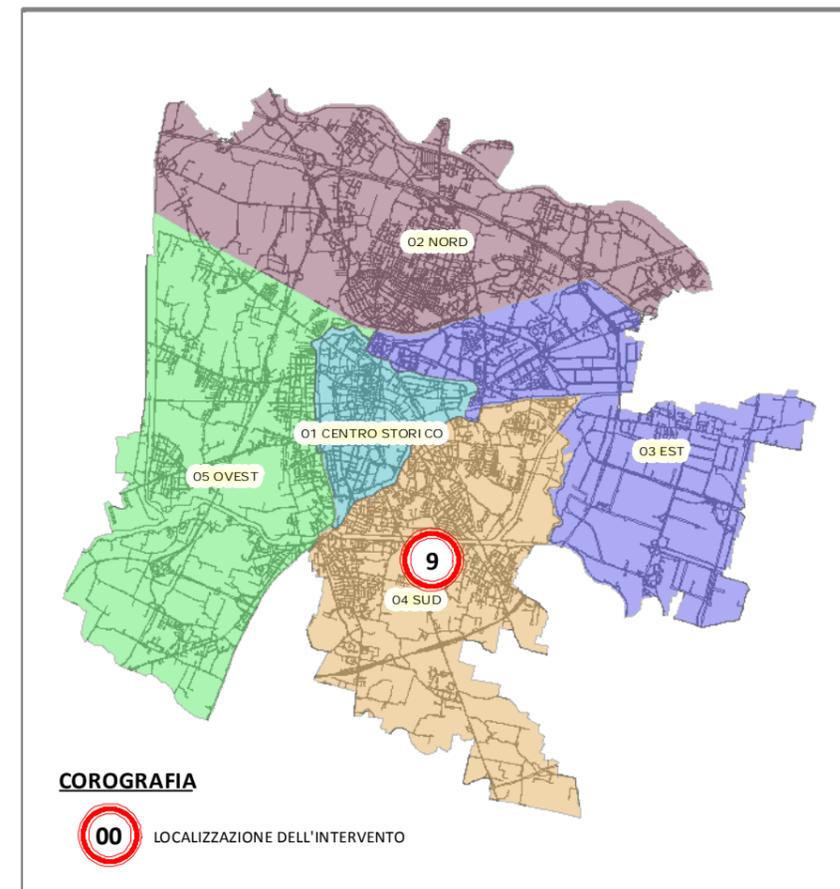
Scala

Varie

## MODIFICA AL P.I.

**MODIFICA AL P.I. PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA SPECIFICA DI UN'AREA A "SERVIZI DI INTERESSE GENERALE" DA "ISTITUZIONI RELIGIOSE DI LIVELLO URBANO" AD "ATTREZZATURE SOCIALI" IN LOCALITA' VIA DEL COMMISSARIO**

Ai sensi dell'art.31 delle N.T.A. del Piano degli Interventi



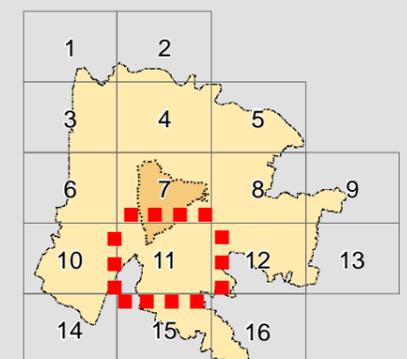
Capo Settore  
Urbanistica e Servizi Catastali

**Ing. Erminia Aziani**

Collaborazione ed  
elaborazioni grafiche:

arch. Luisa Dri  
arch. Enrico Ferreguti  
geom. Letizia Moletta  
geom. Aldo Albertin

■ ■ ■ TAVOLE DI P.I. INTERESSATE DALL'INTERVENTO



## RELAZIONE

**MODIFICA AL P.I. PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA SPECIFICA DI UN'AREA A "SERVIZI DI INTERESSE GENERALE" DA ISTITUZIONI RELIGIOSE DI LIVELLO URBANO AD "ATTREZZATURE SOCIALI" IN LOCALITA' VIA DEL COMMISSARIO "**

### PROPOSTA DI MODIFICA

La presente modifica viene prevista a seguito della presentazione all'Amministrazione del Comune di Padova, di una proposta da parte della Società Cooperativa Sociale Città Solare, per la trasformazione di un'area di proprietà, sita in via del Commissario n.42, attualmente destinata dal Piano degli Interventi a Istituzioni Religiose di livello urbano.

Sull'area sopra indicata, la cui superficie è pari a 17.000 mq, è presente un edificio di 19.600 mc, che necessita di una generale ristrutturazione ed integrazione con altre attività e usi. Si tratta di un edificio la cui funzione originaria era di istituzione seminariale e considerato che le dinamiche sociali trovano diverse e sempre più evolute espressioni della religiosità e che la formazione degli operatori religiosi vedono scemare la funzione di istituzione religiosa propria del seminario, è stata richiesta la

trasformazione della destinazione in una più congruente anche all'uso attualmente in essere.

All'interno della struttura è già presente infatti un'attività di accoglienza relativa ad una struttura ricettiva extralberghiera, denominata Casa a Colori, avviata nel 2003 e nell'ambito del complesso esistente viene proposto di trasformare la stessa in un centro polivalente per l'integrazione, la socializzazione e l'aggregazione della comunità locale a sostegno degli anziani e minori, ospitando servizi quali centri estivi , doposcuola, centro anziani, auditorium per conferenze e convegni.ecc.

Viene chiesta inoltre l'integrazione della struttura esistente con una nuova volumetria per complessivi 33.284 mc., da destinare a Social Housing, da collocare nello stesso ambito, con lo spostamento dell'attività di recupero e smaltimento rifiuti, attualmente in essere e di cui sono già state effettuate ipotesi di nuova localizzazione.

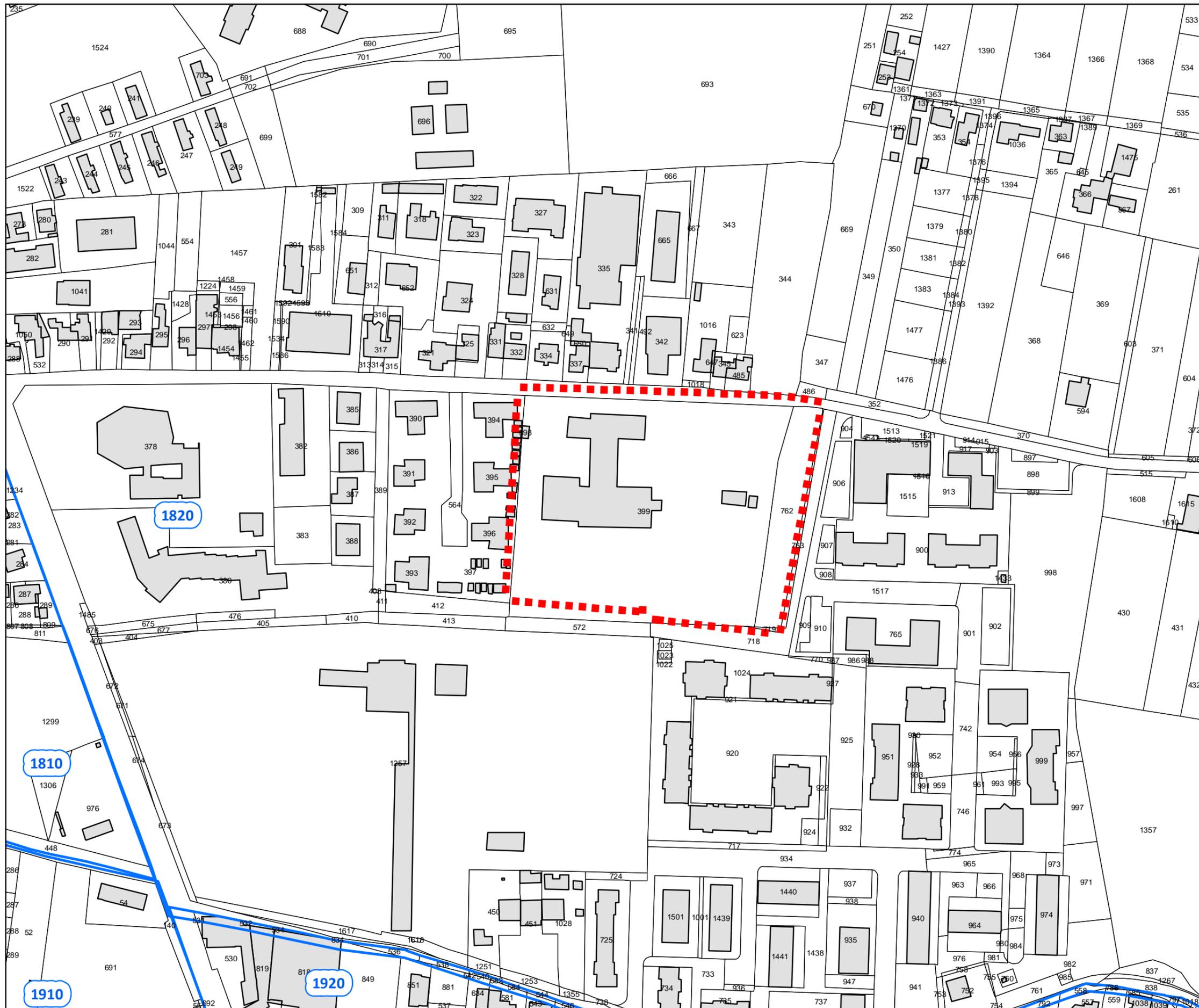
La volumetria proposta all'interno dell'area con la nuova destinazione ad attrezzature sociali, corrisponderebbe a 3 mc/mq, anziché 5 mc/mq previsti dalla vigente normativa per la stessa area e destinata a struttura con l'utilizzazione sopra descritta, integrata con spazi di accoglienza atti ad ospitare emergenze extraterritoriali per non più del 20% dei 100 posti letto previsti.

La struttura, oltre agli spazi per le attività di tipo sociale, è costituita da 72 alloggi (unità autonome e collettive) di cui n.8 alloggi vengono offerti per la locazione a persone indicate dai servizi sociali del Comune di Padova, applicando una canone calmierato del 20% inferiore al più basso di cui all'accordo territoriale vigente previsto dalla L 431/98.

Gli alloggi di cui sopra saranno prioritariamente destinati ai residenti nel Comune di Padova da almeno 10 anni, analogamente ai criteri di aggiudicazione del punteggio per gli alloggi di residenza pubblica, viene inoltre messa a disposizione una superficie di mq. 697 a parcheggio e una superficie di mq 3929 a parco ad uso pubblico la cui realizzazione e manutenzione sarà totalmente a carico del privato, gli argomenti illustrati nei punti precedenti sono tutti compresi in un atto unilaterale d'obbligo registrato e allegato alla richiesta di modifica urbanistica.

La modifica nel complesso non va ad alterare la dotazione di spazi a servizi previsti dal P.I. vigente, ma costituisce una attualizzazione di utilizzazione degli stessi servizi previsti dallo strumento urbanistico generale, risolvendo in parte alle necessità derivanti dal disagio abitativo e dalla richiesta di attività sociali espresse dall'ambito urbano interessato.

Stante l'interesse pubblico sopra delineato si rende necessario ed opportuno predisporre una modifica, al Piano degli Interventi per la modifica della destinazione specifica dell'area da **“Servizi di interesse generale: Istituzioni religiose di livello urbano”** a **“Servizi di interesse generale: Attrezzature sociali”**, così come previsto dall'art.31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I. vigente.



Int. n.

**9**

MODIFICA DI DESTINAZIONE URBANISTICA SPECIFICA DI UN'AREA A "SERVIZI DI INTERESSE GENERALE" DA "ISTITUZIONI RELIGIOSE DI LIVELLO URBANO" AD "ATTREZZATURE SOCIALI" IN LOCALITA' VIA DEL COMMISSARIO

Tavola

Estratto di N.C.T.

Foglio/i

**182**

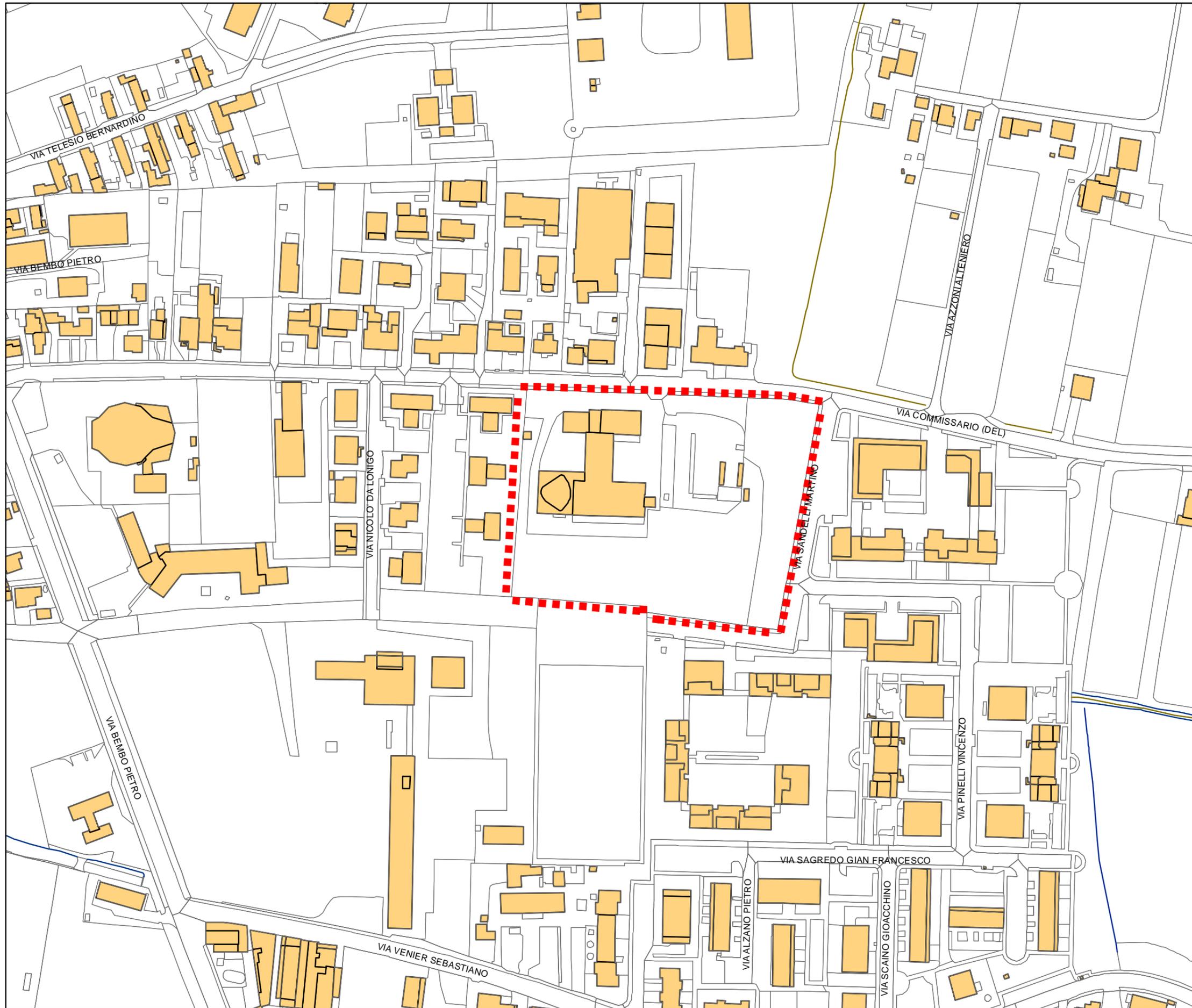
Scala

**1 : 2000**



■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA MODIFICA

— Limite foglio catastale NCT  
 0000 Numerazione Foglio NCT  
 (000=numero fg. 0=allegato)



Int. n.

**9**  
MODIFICA DI DESTINAZIONE URBANISTICA SPECIFICA DI UN'AREA A "SERVIZI DI INTERESSE GENERALE" DA "ISTITUZIONI RELIGIOSE DI LIVELLO URBANO" AD "ATTREZZATURE SOCIALI" IN LOCALITA' VIA DEL COMMISSARIO

Tavola

**Estratto di A.F.G.**

Foglio/i

/

Scala

**1 : 2000**



■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA MODIFICA



Int. n.

**9**

MODIFICA DI DESTINAZIONE URBANISTICA SPECIFICA DI UN'AREA A "SERVIZI DI INTERESSE GENERALE" DA "ISTITUZIONI RELIGIOSE DI LIVELLO URBANO" AD "ATTREZZATURE SOCIALI" IN LOCALITA' VIA DEL COMMISSARIO

Tavola

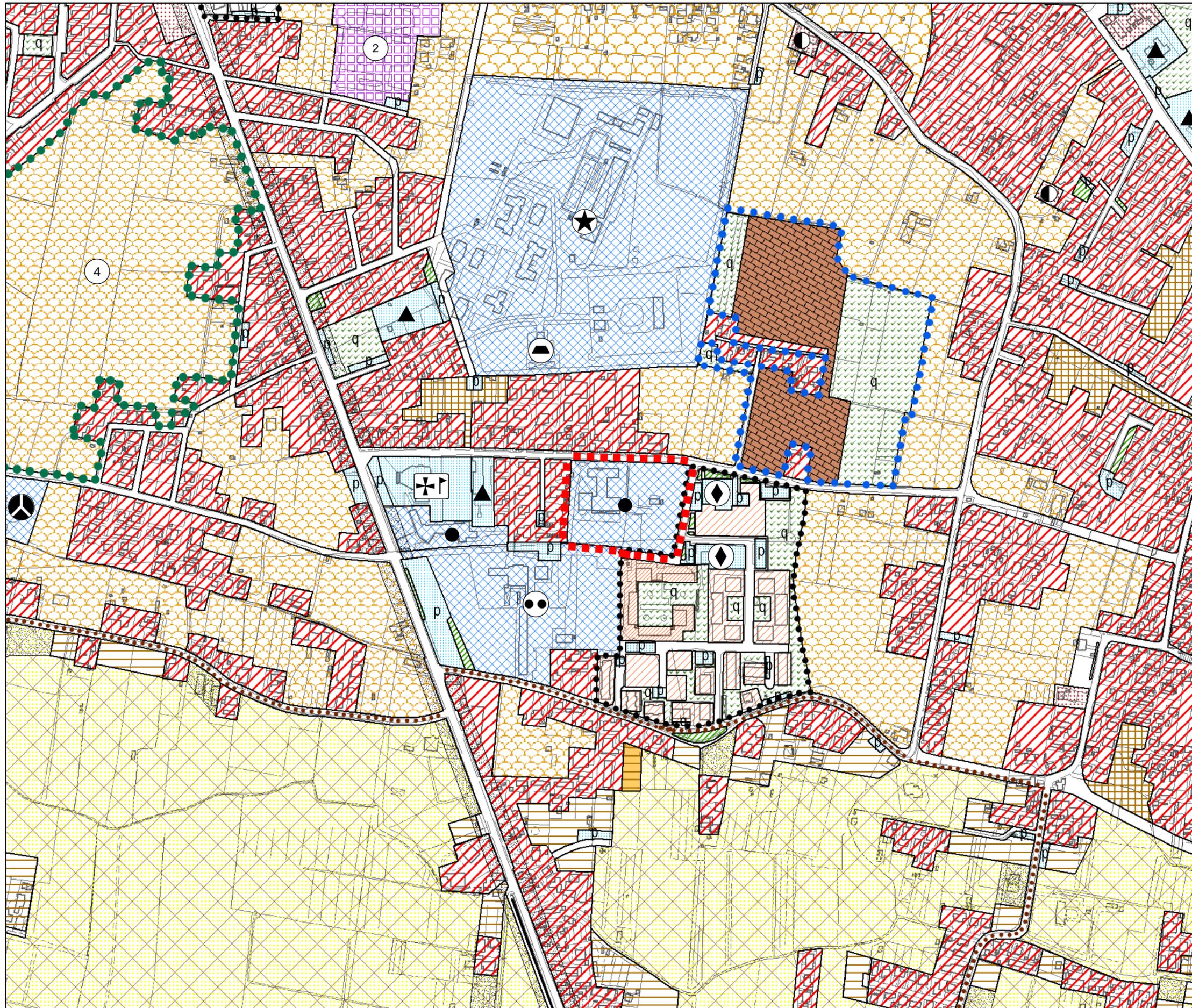
Estratto di FOTOPIANO

Scala

1 : 2000



■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA MODIFICA



Int. n.

**9**  
MODIFICA DI DESTINAZIONE URBANISTICA SPECIFICA DI UN'AREA A "SERVIZI DI INTERESSE GENERALE" DA "ISTITUZIONI RELIGIOSE DI LIVELLO URBANO" AD "ATTREZZATURE SOCIALI" IN LOCALITA' VIA DEL COMMISSARIO

Tavola

Estratto di P.I. Vigente

Foglio/i

**11**

Scala

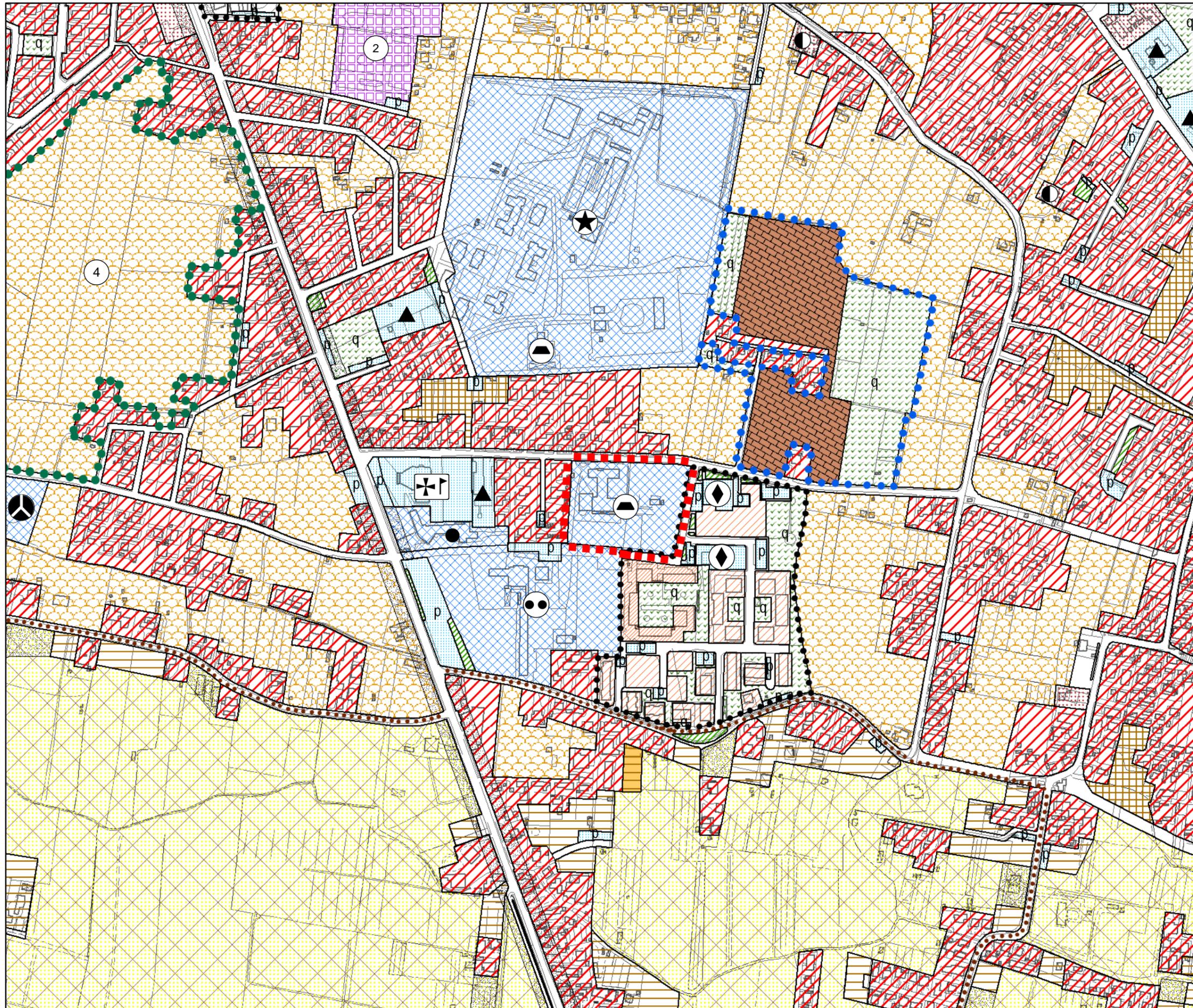
**1 : 5000**



■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA MODIFICA

LEGENDA P.I.

**\* Vedi pagine finali**



Int. n.

**9**  
 MODIFICA DI DESTINAZIONE URBANISTICA SPECIFICA DI UN'AREA A "SERVIZI DI INTERESSE GENERALE" DA "ISTITUZIONI RELIGIOSE DI LIVELLO URBANO" AD "ATTREZZATURE SOCIALI" IN LOCALITA' VIA DEL COMMISSARIO

Tavola

Estratto di P.I. Modifica

Foglio/i

**11**

Scala

**1 : 5000**



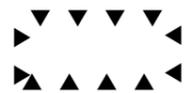
■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA MODIFICA

LEGENDA P.I.

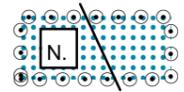
**\* Vedi pagine finali**

# LEGENDA (SCALA 1:5.000)

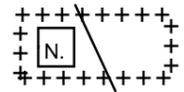
## CENTRO STORICO



Perimetro della zona del centro storico



Perimetro delle zone di degrado nella zona del centro storico.  
N. numero specifico delle aree disciplinate dall'art 49 - prescrizioni particolari.



Perimetro degli strumenti urbanistici attuativi nella zona del centro storico.  
N. numero specifico delle aree disciplinate dall'art 49 - prescrizioni particolari.

Le previsioni di PRG riguardanti le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sono rappresentate nelle planimetrie di PRG in scala 1:1000 rispettivamente della serie B1 e della serie B2.

## RESIDENZA



Zona residenziale di completamento 1



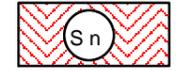
Zona residenziale di completamento 2



Zona residenziale di completamento 3



Zona residenziale di completamento 4



Zona residenziale speciale



Zona residenziale di conservazione 5



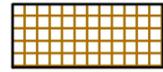
Zona residenziale di espansione 4



Zona di perequazione ambientale



Zona di perequazione integrata



Zona di perequazione urbana



Zona residenziale compresa nel perimetro della ZIP



Zona di degrado esterne al Centro Storico

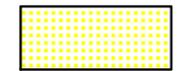


Zona insediativa periurbana



Zona insediativa periurbana approvata con D.G.R. n° 2373 del 08 Ago 2008

## ZONE AGRICOLE



Zona agricola - sottozona E2



Zona agricola - sottozona E2 di Tutela



Zona agricola - sottozona E3 di Tutela

## EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

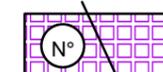


Zona destinata all'edilizia residenziale pubblica

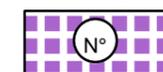


Aree incluse nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare

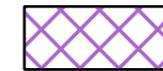
## DIREZIONALE, COMMERCIALE, INDUSTRIALE, RESIDENZIALE



Aree per attrezzature stradali



Zona direzionale (1.....9 sub - zone a diverso indice di edificazione)



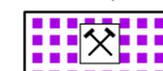
Zona industriale



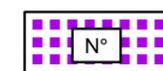
Zona polifunzionale artigianale commerciale di trasformazione con destinazione specifica a sede stradale e aree di rispetto



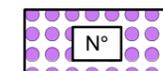
Zona polifunzionale commerciale artigianale



Zona polifunzionale commerciale artigianale per le attività di rottamazione



Zona polifunzionale di trasformazione



Zona di trasformazione integrata

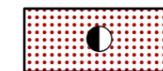
## TUTELE



Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto



Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto inclusa nel perimetro del parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale



Zona di tutela delle unità insediative di interesse storico - architettonico - ambientale esterne al centro storico

## VERDE



Aree a parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale



Aree per verde pubblico attrezzato di interesse generale



Aree per verde pubblico di interesse generale nel territorio esterno al centro storico



Area di rispetto

## AREE PER SERVIZI SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA

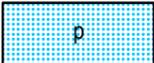


Area per servizi di interesse generale

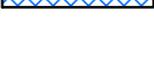


Aree per servizi pubblici di quartiere

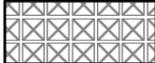
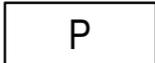
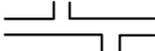
### AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE

-  ISTRUZIONE (gestione pubblica)
-  PARCHEGGI
-  SERVIZI CIVICI (interesse comune)
-  SERVIZI RELIGIOSI (interesse comune)
-  ATTREZZATURE SPORTIVE PARROCCHIALI (interesse comune)
-  SERVIZI RELIGIOSI ED ATTREZZATURE SPORTIVE PARROCCHIALI (interesse comune)
-  VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATO

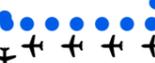
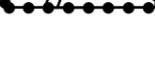
### SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

- |  |   |
|--|---|
|  Aeroporto  |  Centri di interesse scientifico   |
|  Attrezzature di interesse generale a servizio dell'interporto        |  Cimiteri  |
|  Attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale |  Dogana  |
|  Attrezzature assistenziali   |  Vigili del fuoco, polizia, carabinieri  |
|  Attrezzature per l'igiene e la sanità                                |  Impianti annonari   |
|  Attrezzature per l'istruzione  |  Impianti militari   |
|  Attrezzature sociali   |  Impianti tecnologici  |
|  Uffici amministrativi  |  Istituzioni religiose di livello urbano   |
|  Attrezzature sportive e per il tempo libero                          |  Poste e telefoni  |
|  Autosilos  |  Stazione autolinee  |
|  Azienda trasporto pubblico   |  Università  |
|  Carceri  |  Fiera, centro congressi, attrezz. ricettive, attività commerciali, pubblici esercizi e relativi servizi |

### INFRASTRUTTURE E VIABILITA'

-  Aree per impianti ferroviari
-  Aree per parcheggi principali
-  Aree di riserva per la realizzazione di percorsi integrativi pedonali - ciclabili - veicolari
-  Linea ferroviaria
-  CORRIDOIO TAV (Nuova linea AV-AC Verona - Padova)
-  Percorsi di interesse paesaggistico
-  Sedi stradali

### PERIMETRI

-  Area interessata da VARIANTE SUAP
-  Confine del territorio comunale
-  Perimetro delle aree sottoposte a strumento urbanistico attuativo
-  Perimetro della zona industriale - commerciale e del porto fluviale approvata con L. n° 739 del 01/10/1969, aggiornato con D.G.R. n° 2651 del 27/04/1990
-  Perimetro ambiti di intervento unitario
-  Perimetro delle aree incluse negli accordi di programmi
-  Perimetro dei parchi commerciali
-  Perimetro del parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale
-  Perimetro delle aree incluse nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare
-  Perimetro ricognitivo vincolo aeroportuale
-  Aree incluse nel perimetro di strumenti urbanistici attuativi e PIRUEA approvati e/o in fase di attuazione
-  Aree incluse nel perimetro di strumenti urbanistici attuativi e PIRUEA approvati e/o in fase di attuazione senza la descrizione della zonizzazione