

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



P.I.

Intervento/i

9

Anno

2015

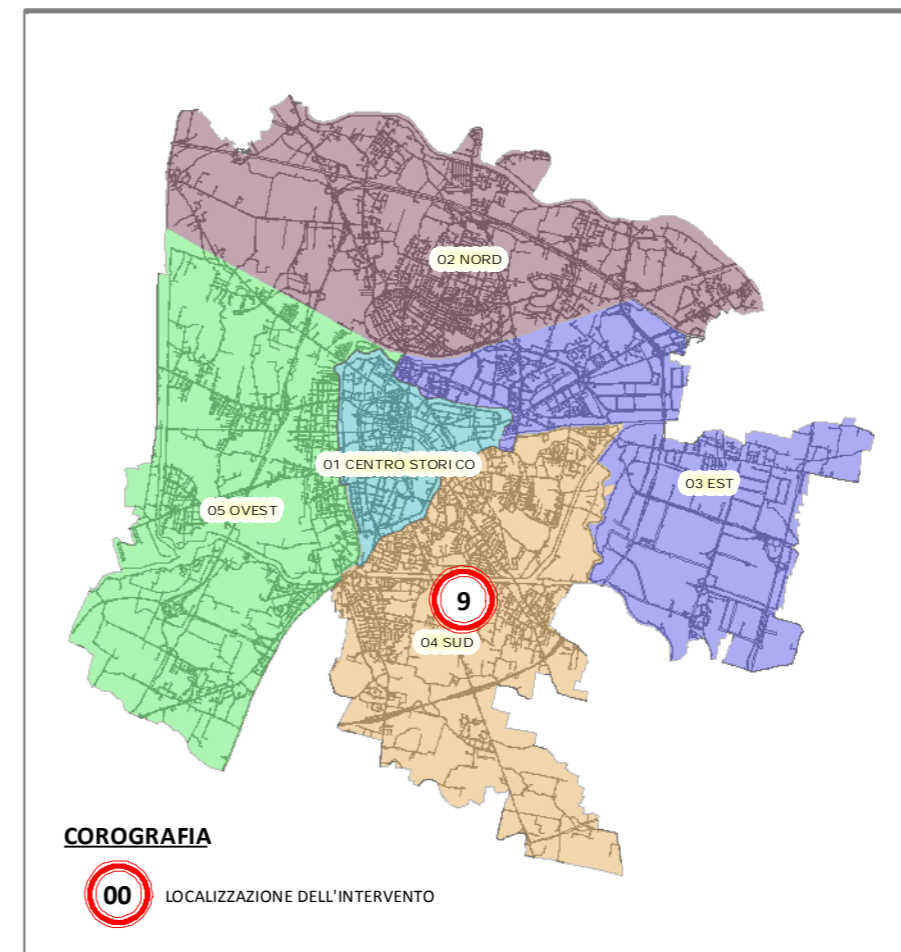
Scala

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



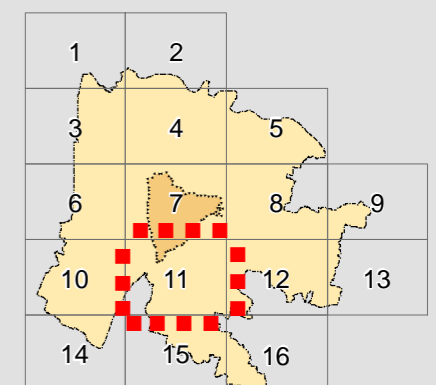
Capo Settore
Urbanistica e Servizi Catastali

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.

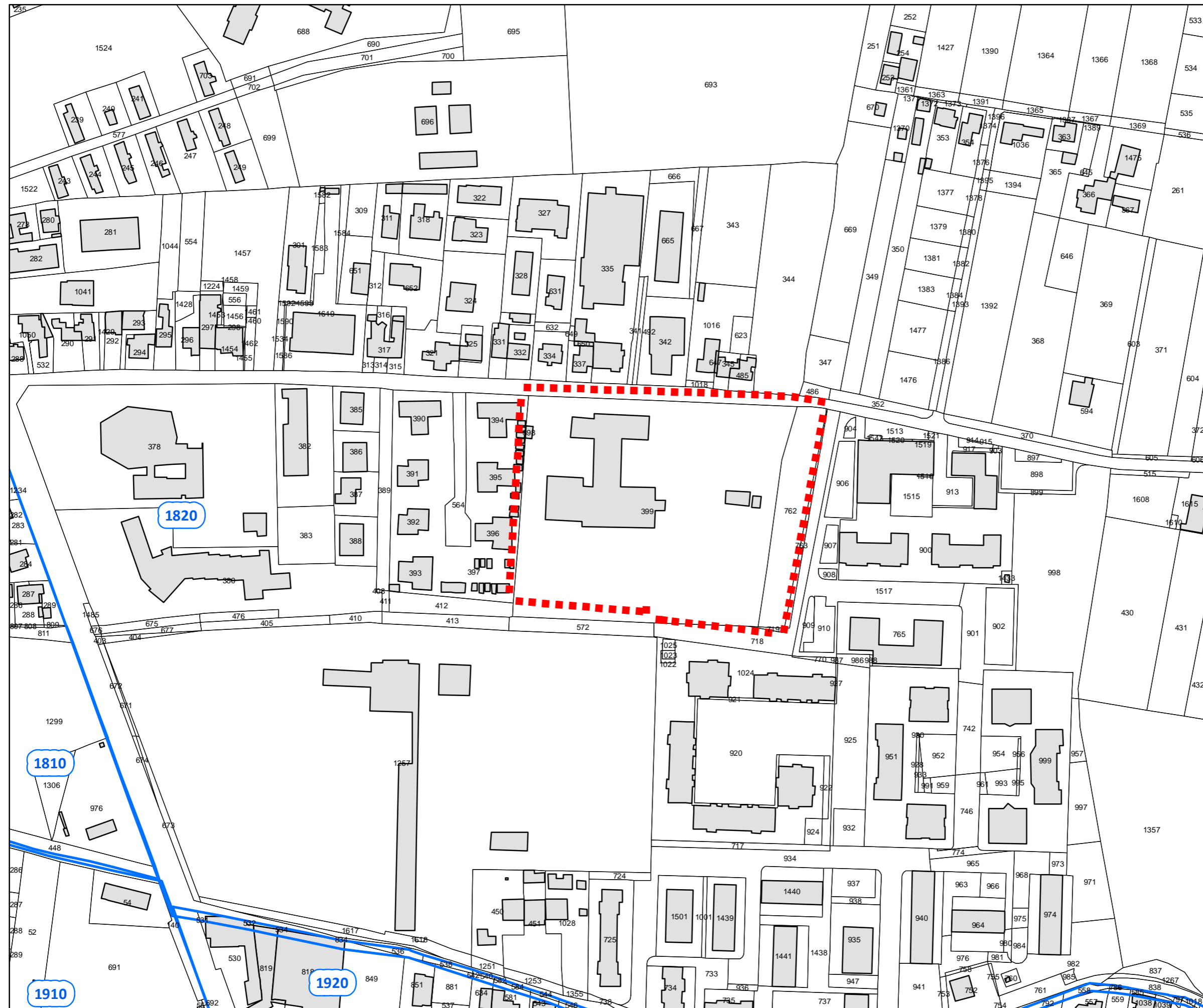
La volumetria proposta all'interno dell'area con la nuova destinazione ad attrezzature sociali, corrisponderebbe a 3 mc/mq, anziché 5 mc/mq previsti dalla vigente normativa per la stessa area e destinata a struttura con l'utilizzazione sopra descritta, integrata con spazi di accoglienza atti ad ospitare 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

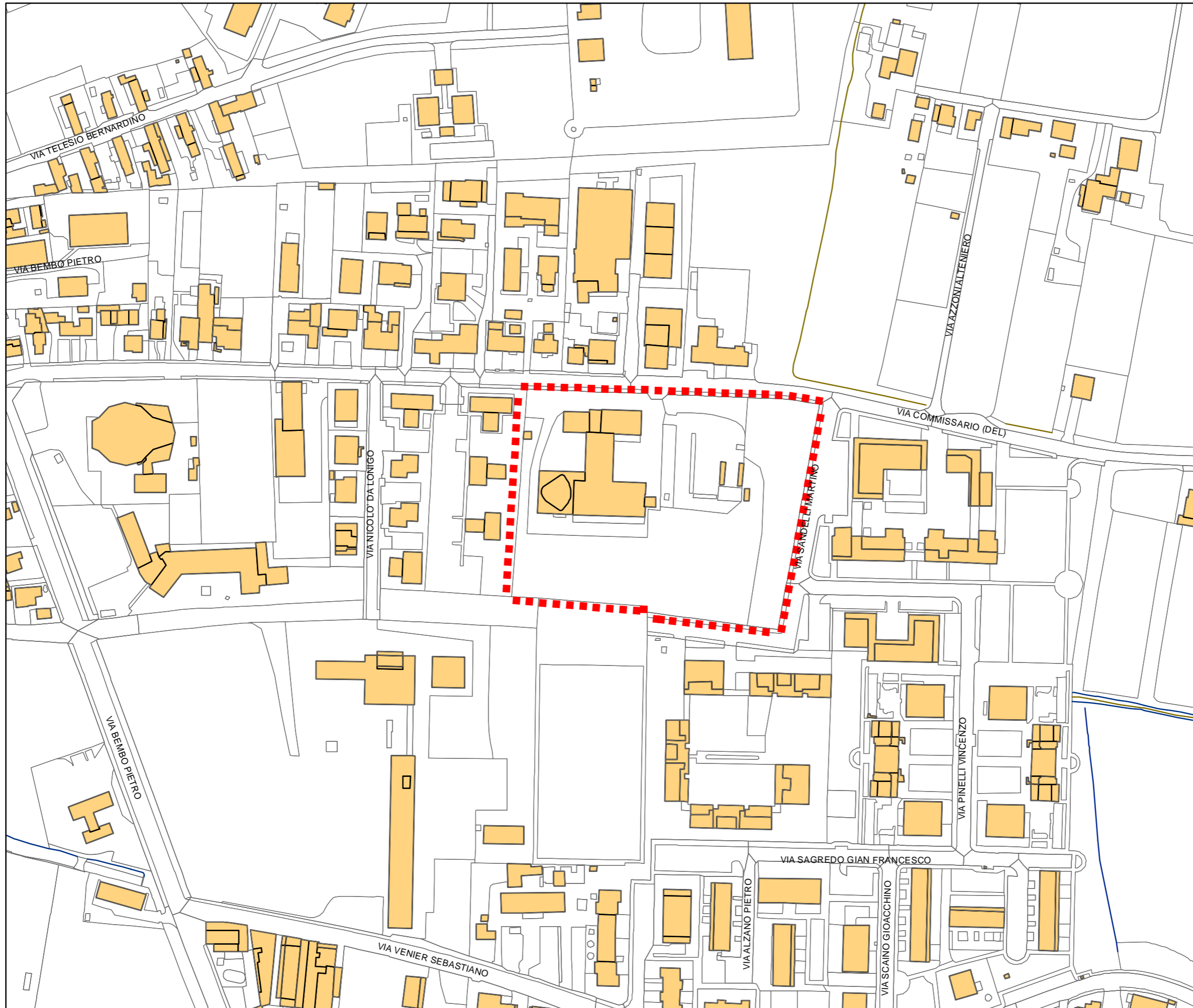
Scala

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

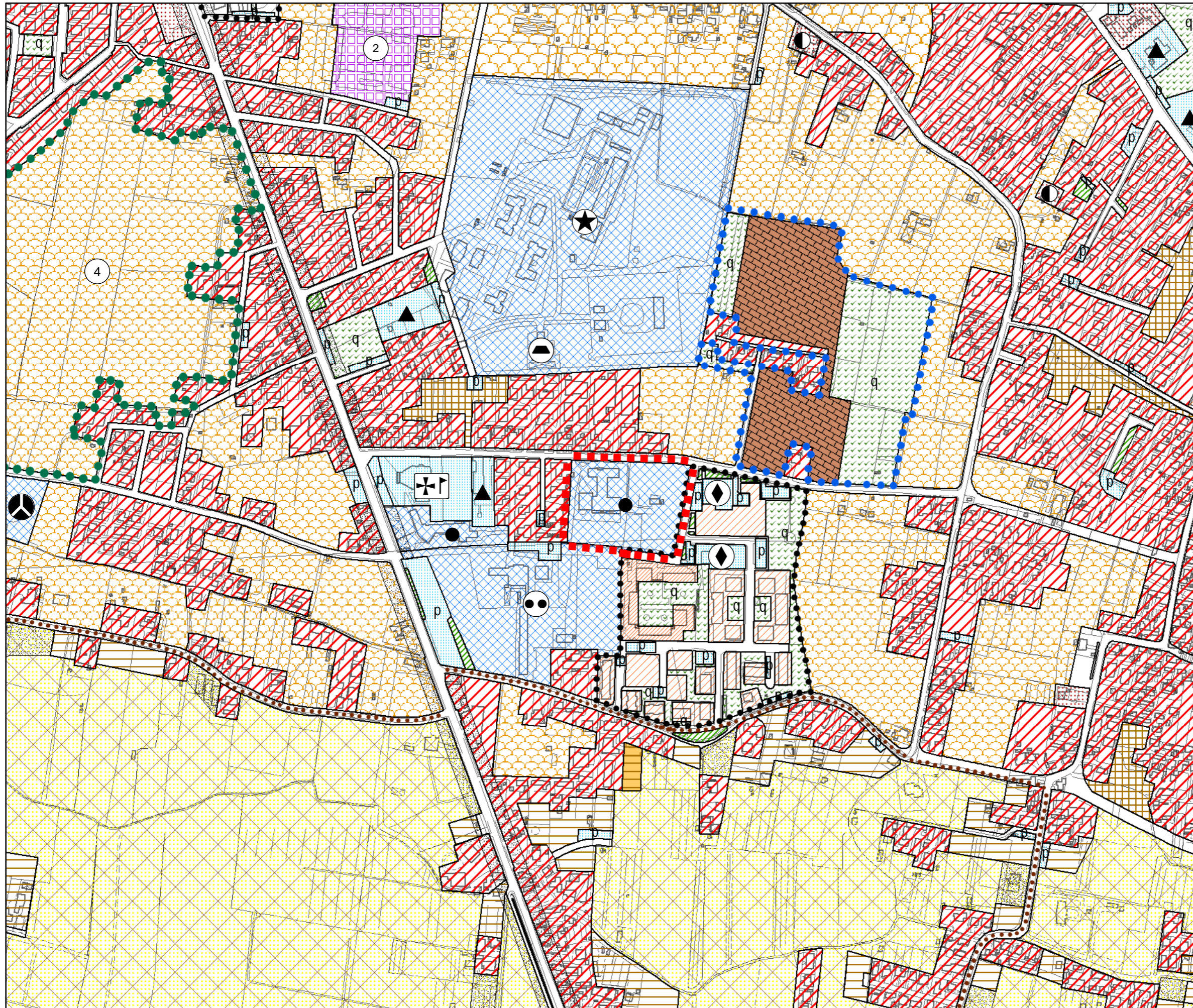
Estratto di FOTOPIANO

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

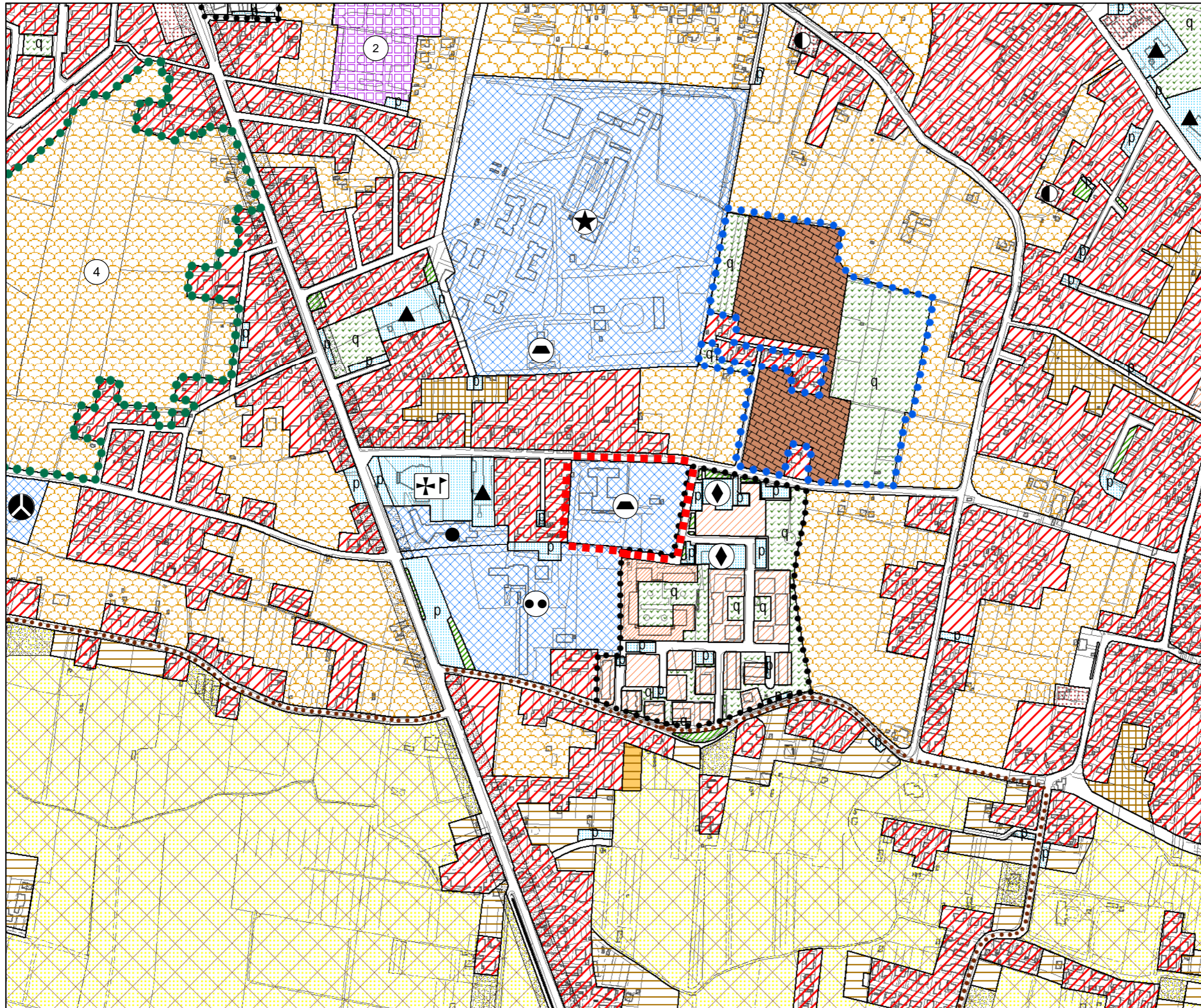
1 : 5000



■ ■ ■ 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



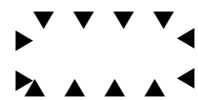
■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA MODIFICA

LEGENDA P.I.

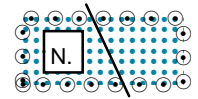
* Vedi pagine finali

LEGENDA (SCALA 1:5.000)

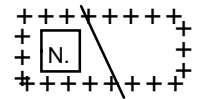
CENTRO STORICO



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.

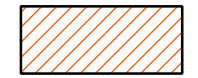
RESIDENZA



Zona residenziale di completamento 1



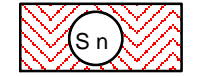
Zona residenziale di completamento 2



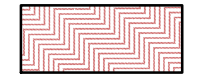
Zona residenziale di completamento 3



Zona residenziale di completamento 4



Zona residenziale speciale



Zona residenziale di conservazione 5



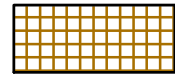
Zona residenziale di espansione 4



Zona di perequazione ambientale



Zona di perequazione integrata



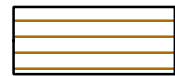
Zona di perequazione urbana



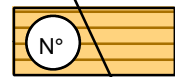
Zona residenziale compresa nel perimetro della ZIP



Zona di degrado esterne al Centro Storico



Zona insediativa periurbana

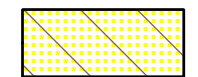


Zona insediativa periurbana approvata con D.G.R. n° 2373 del 08 Ago 2008

ZONE AGRICOLE



Zona agricola - sottozona E2



Zona agricola - sottozona E2 di Tutela



Zona agricola - sottozona E3 di Tutela

EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

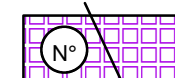


Zona destinata all'edilizia residenziale pubblica

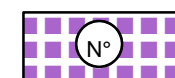


Aree incluse nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare

DIREZIONALE, COMMERCIALE, INDUSTRIALE, RESIDENZIALE



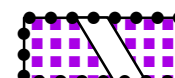
Aree per attrezzature stradali



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



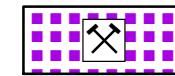
Zona industriale



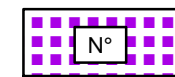
Zona polifunzionale artigianale commerciale di trasformazione con destinazione specifica a sede stradale e aree di rispetto



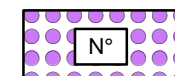
Zona polifunzionale commerciale artigianale



Zona polifunzionale commerciale artigianale per le attività di rottamazione



Zona polifunzionale di trasformazione

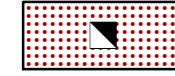


Zona di trasformazione integrata

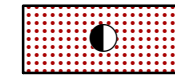
TUTELE



Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto

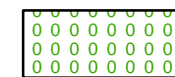


Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto inclusa nel perimetro del parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale



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

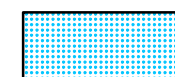


Area di rispetto

AREE PER SERVIZI SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA


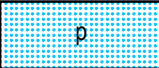







Area per servizi di interesse generale























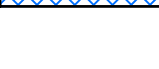
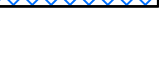


Aree per servizi pubblici di quartiere

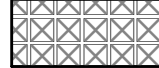





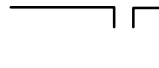
AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE

	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

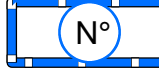










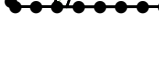
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

	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