

**STRALCIO
RELAZIONE**

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



P.I.

Intervento/i

10

Anno

2015

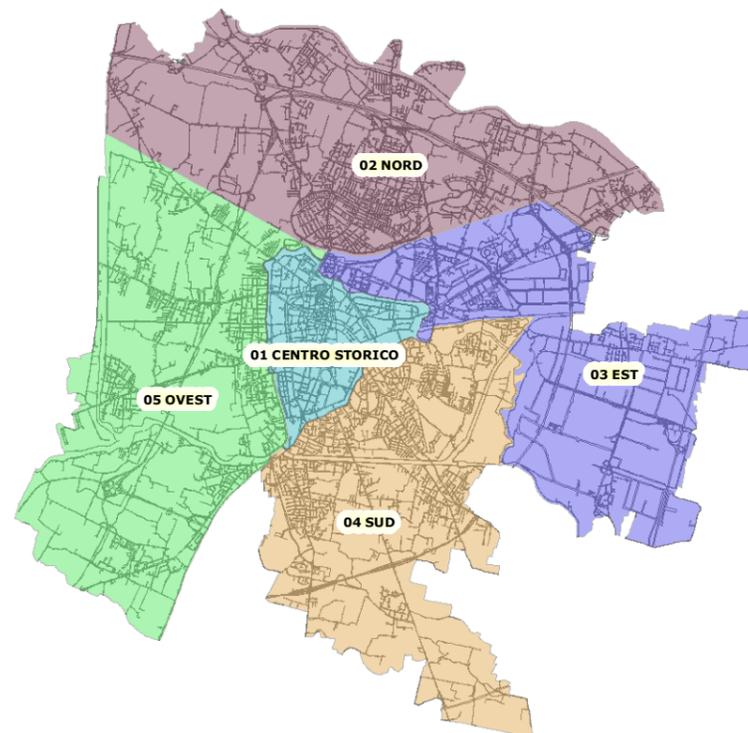
Elaborato

-

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER L'ADEGUAMENTO ALLE NORME E DIRETTIVE DEL P.A.T. CON PRECISAZIONI DEGLI AMBITI INSEDIATIVI

Ai sensi dell'art. 18 della Legge 23 aprile 2004, n. 11

RELAZIONE DI ADOZIONE MODIFICATA CON LE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI



Il Capo Settore ad interim
Urbanistica e Servizi Catastali

Arch.F.Fabris

**STRALCIO
RELAZIONE**

SCHEDE RELATIVE AGLI ACCORDI

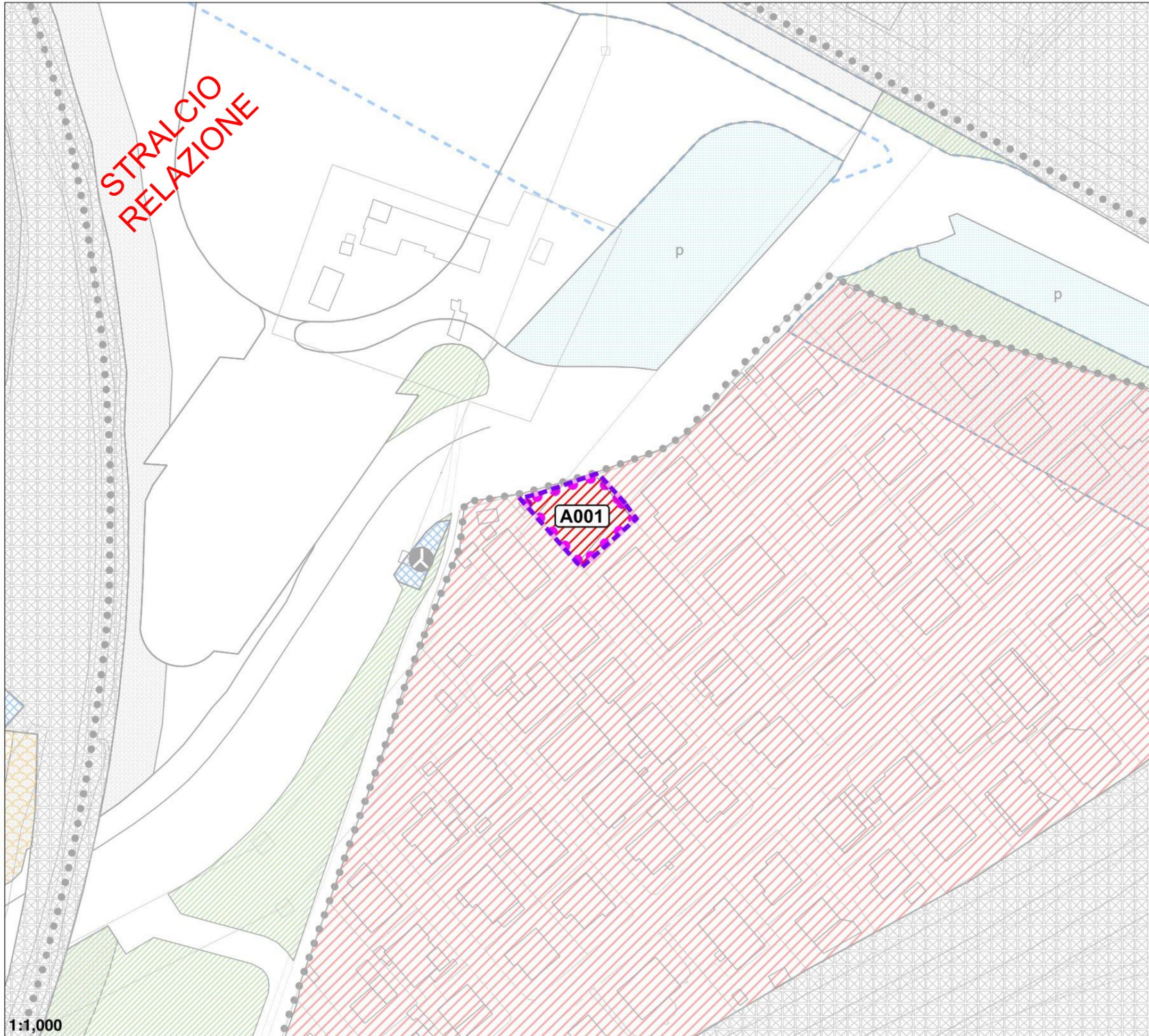
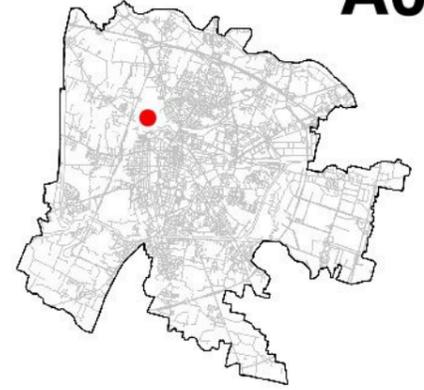
MODIFICATI

AGGIUNTI

SOPPRESSO

TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

A001



ACCORDO	A001
ATO	5
RIF. VAR	97/134
SUPERFICIE	mq 351
INDICE TERR.	2
CREDITI EDILIZI	mc 702
CESSIONI AL COMUNE	mq 351

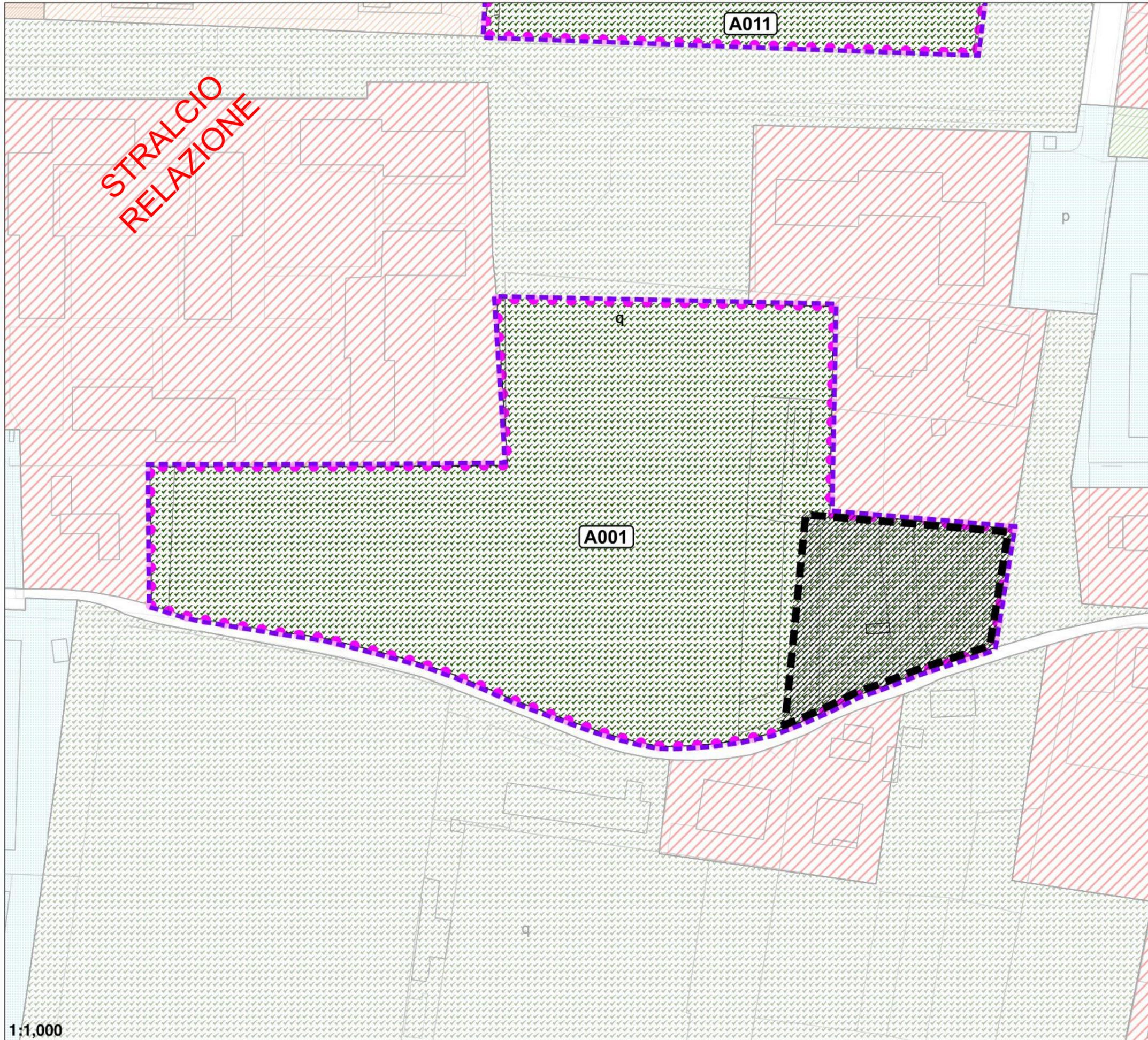
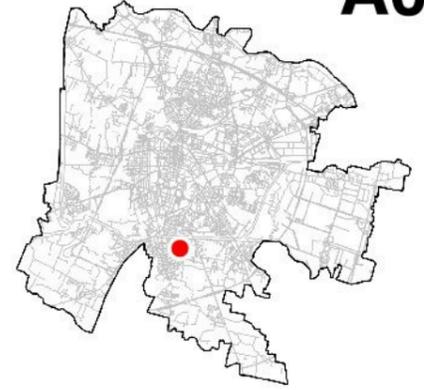
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo

1:1,000

A001



ACCORDO	A001
ATO	4
RIF. VAR	12/25
SUPERFICIE	mq 16083
INDICE TERR.	0.29
VOLUME	mc 4021
CREDITI EDILIZI	mc 702
LOTTO EDIFICABILE	mq 2361
CESSIONI AL COMUNE	mq 13677

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
Il lotto edificabile accoglie i crediti edilizi (702 mc) di cui alla variazione cartografica 97/134 relativa all'accordo A01

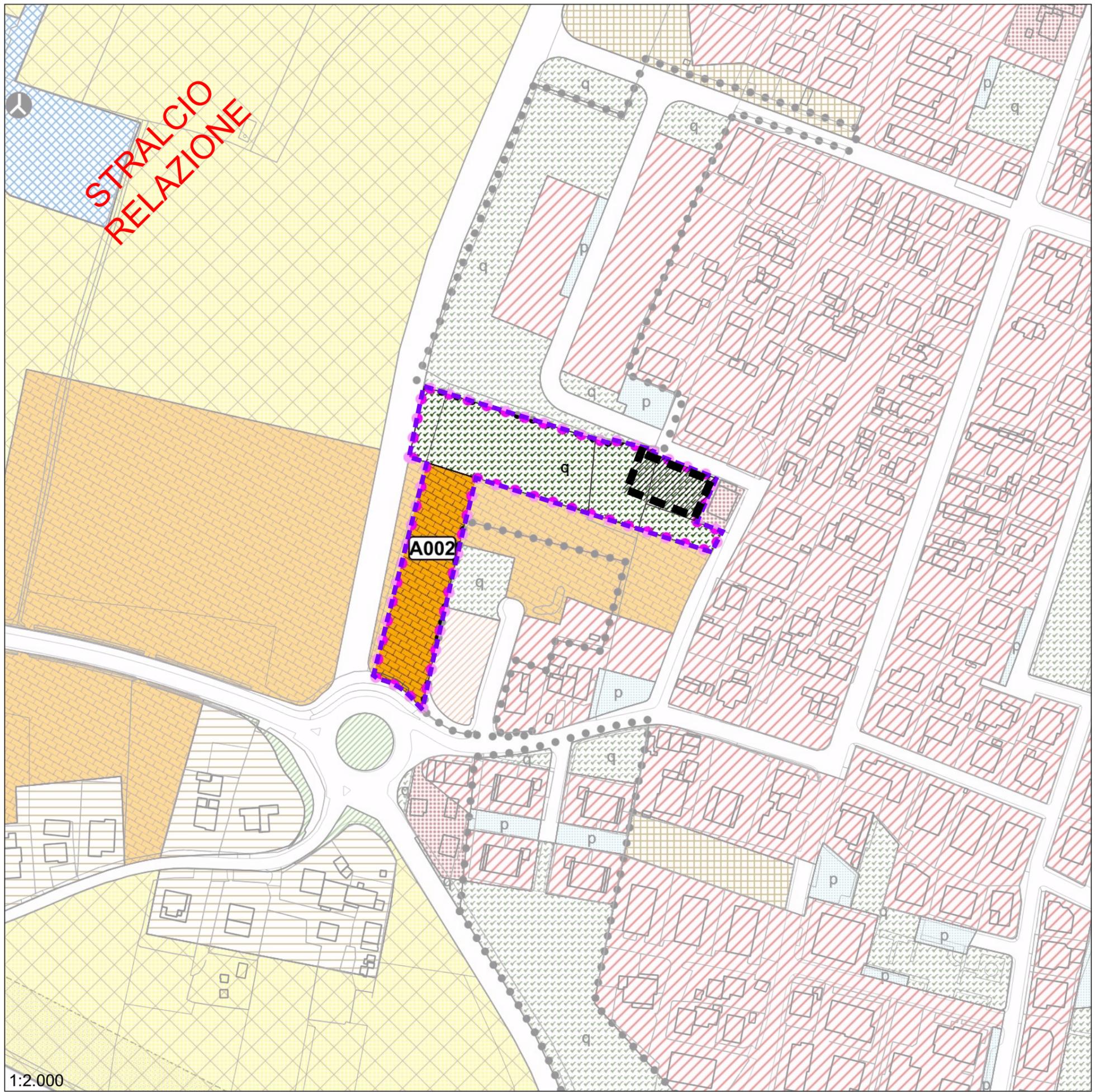
$$\text{VOLUME} = (16083\text{mq} \cdot 0,25 = 4021 \text{ mc} + 702 \text{ mc}) = 4723 \text{ mc}$$

 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo

1:1,000

A002



**STRALCIO
RELAZIONE**

A002

ACCORDO	A002
ATO	2
RIF. VAR	200/245
SUPERFICIE	mq 8867
INDICE TERR.	0.25
VOLUME	mc 2217
LOTTO EDIFICABILE	mq 1108
CESSIONI AL COMUNE	mq 7759

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

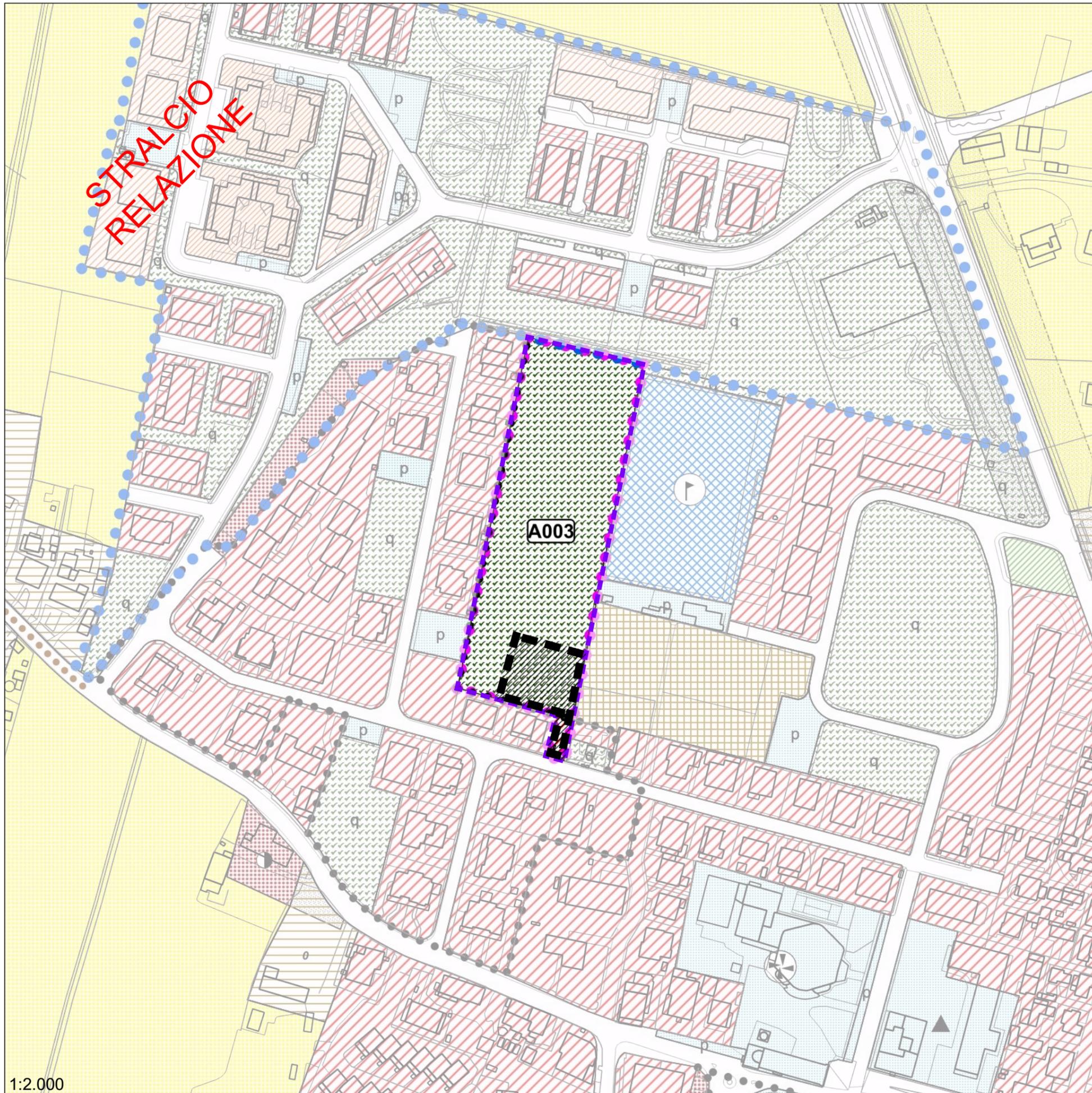
**OSSERVAZIONE 207
SCHEDA MODIFICATA**

 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo

1:2.000

A003



**STRALCIO
RELAZIONE**

ACCORDO	A003
ATO	4
RIF. VAR	146/190
SUPERFICIE	mq 11129
INDICE TERR.	0.29
VOLUME	mc 3174
LOTTO EDIFICABILE	mq 1587
CESSIONI AL COMUNE	mq 9542

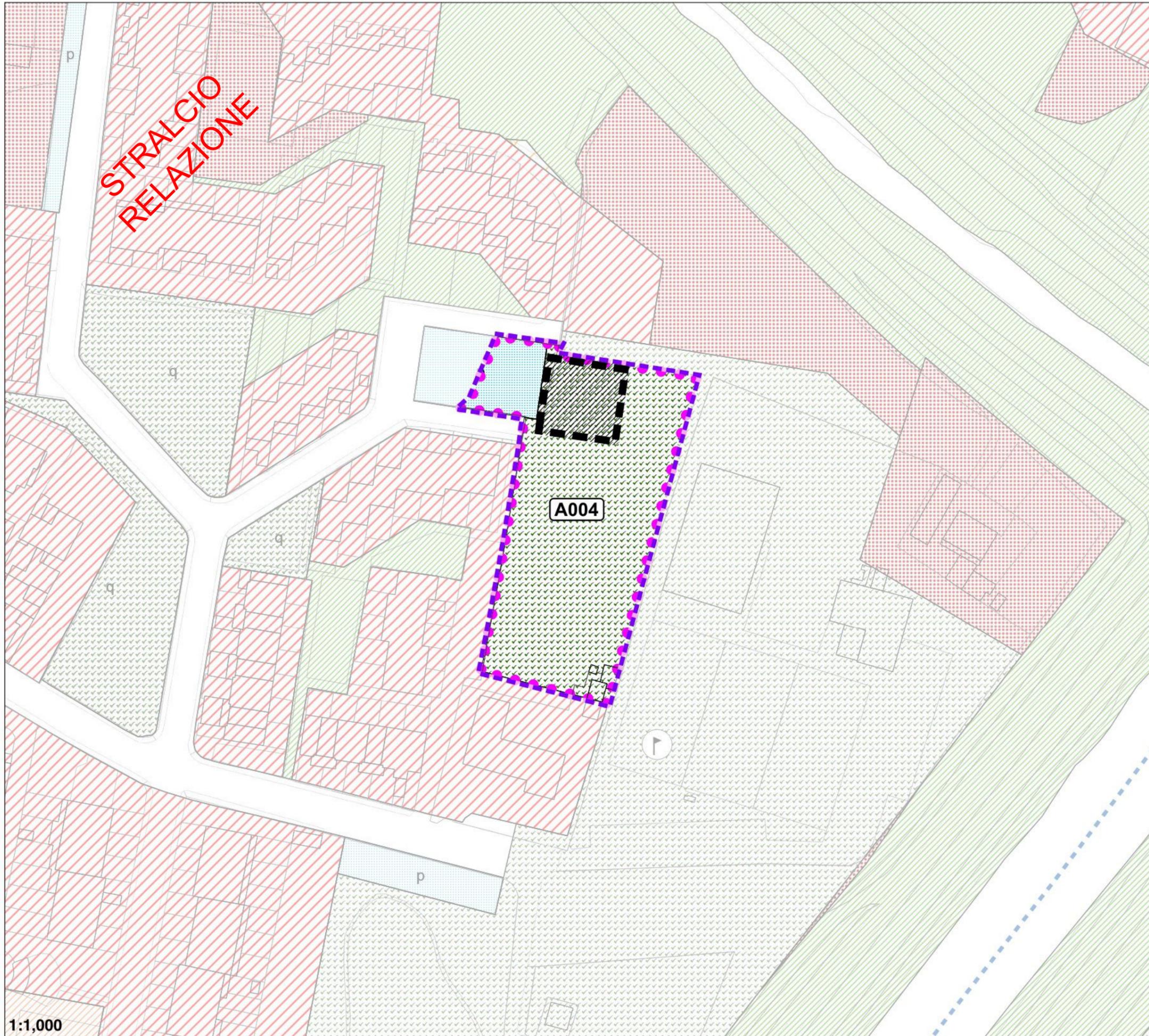
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

La determinazione del volume edificabile tiene conto dell'inclusione nell'accordo di una porzione di zona 4 di completamento:
volume derivante dalla classificazione dell'area: 2782 mc
volume derivante dal recupero di zona 4 di comp.: 392 mc
per un totale di: 3174 mc

**OSSERVAZIONE 109
SCHEDE MODIFICATE**

-  Lotto edificabile
-  Perimetro dell'accordo

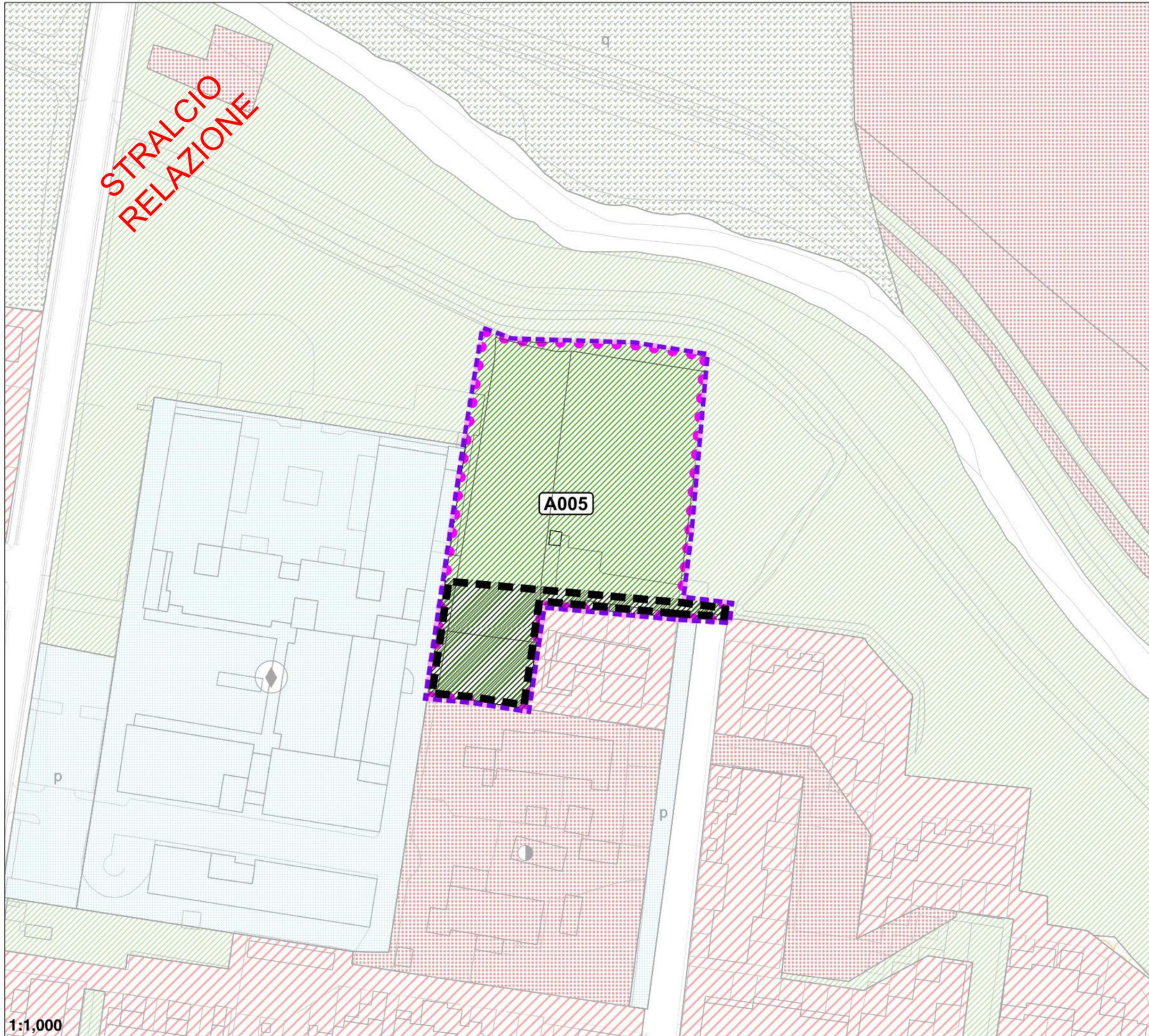
1:2.000



ACCORDO	A004
ATO	4
RIF. VAR	16/34
SUPERFICIE	mq 3696
INDICE TERR.	0.25
VOLUME	mc 923
LOTTO EDIFICABILE	mq 462
CESSIONI AL COMUNE	mq 3234

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

-  Lotto edificabile
-  Perimetro dell'accordo



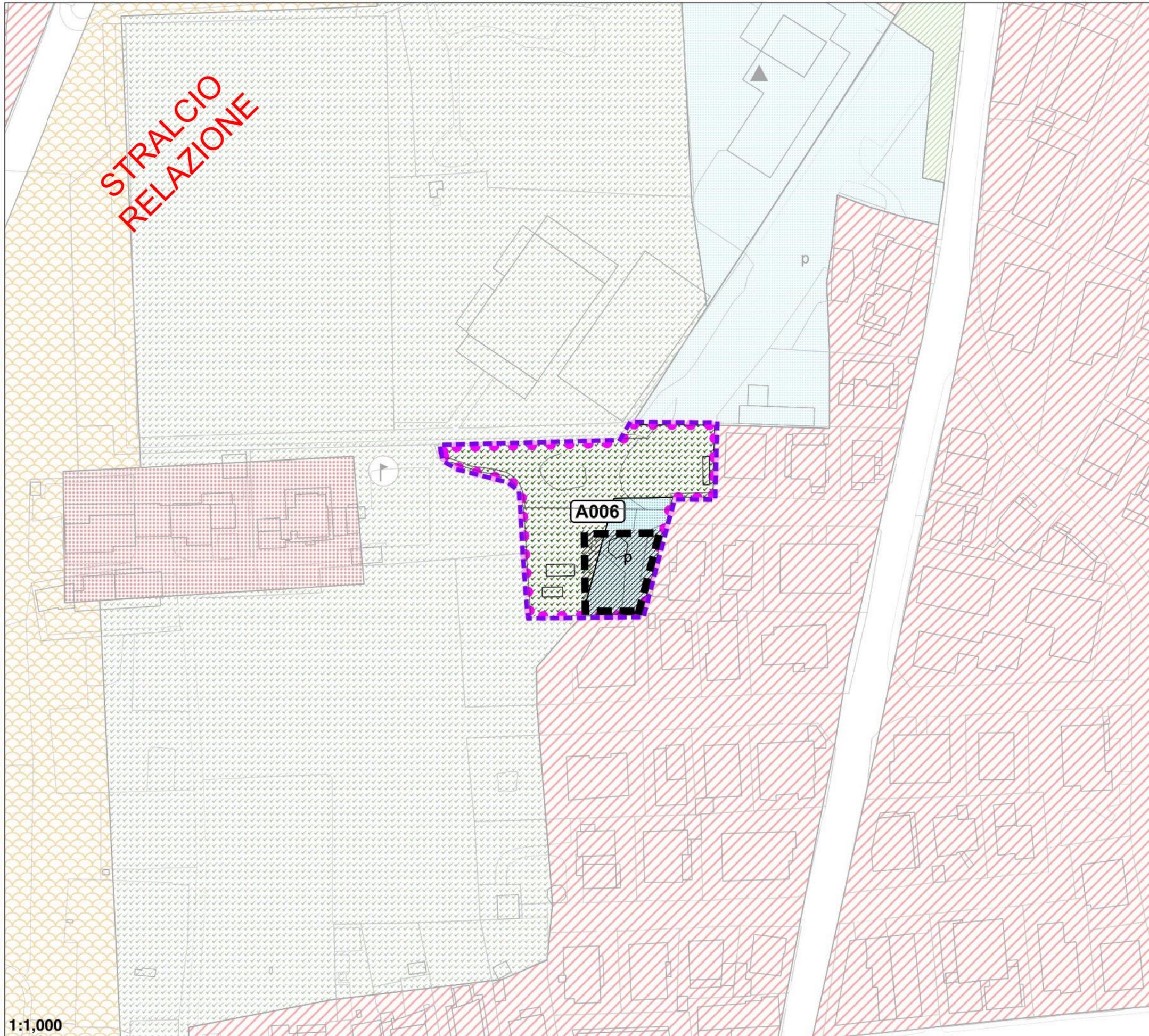
ACCORDO	A005
ATO	4
RIF. VAR	19/38
SUPERFICIE	mq 5099
INDICE TERR.	0.25
VOLUME	mc 1275
LOTTO EDIFICABILE	mq 1100
CESSIONI AL COMUNE	mq 3999

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo

A006



ACCORDO	A006
ATO	4
RIF. VAR	21/43
SUPERFICIE	mq 2101
INDICE TERR.	0.25
VOLUME	mc 525
LOTTO EDIFICABILE	mq 433
CESSIONI AL COMUNE	mq 1668

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

1:1,000

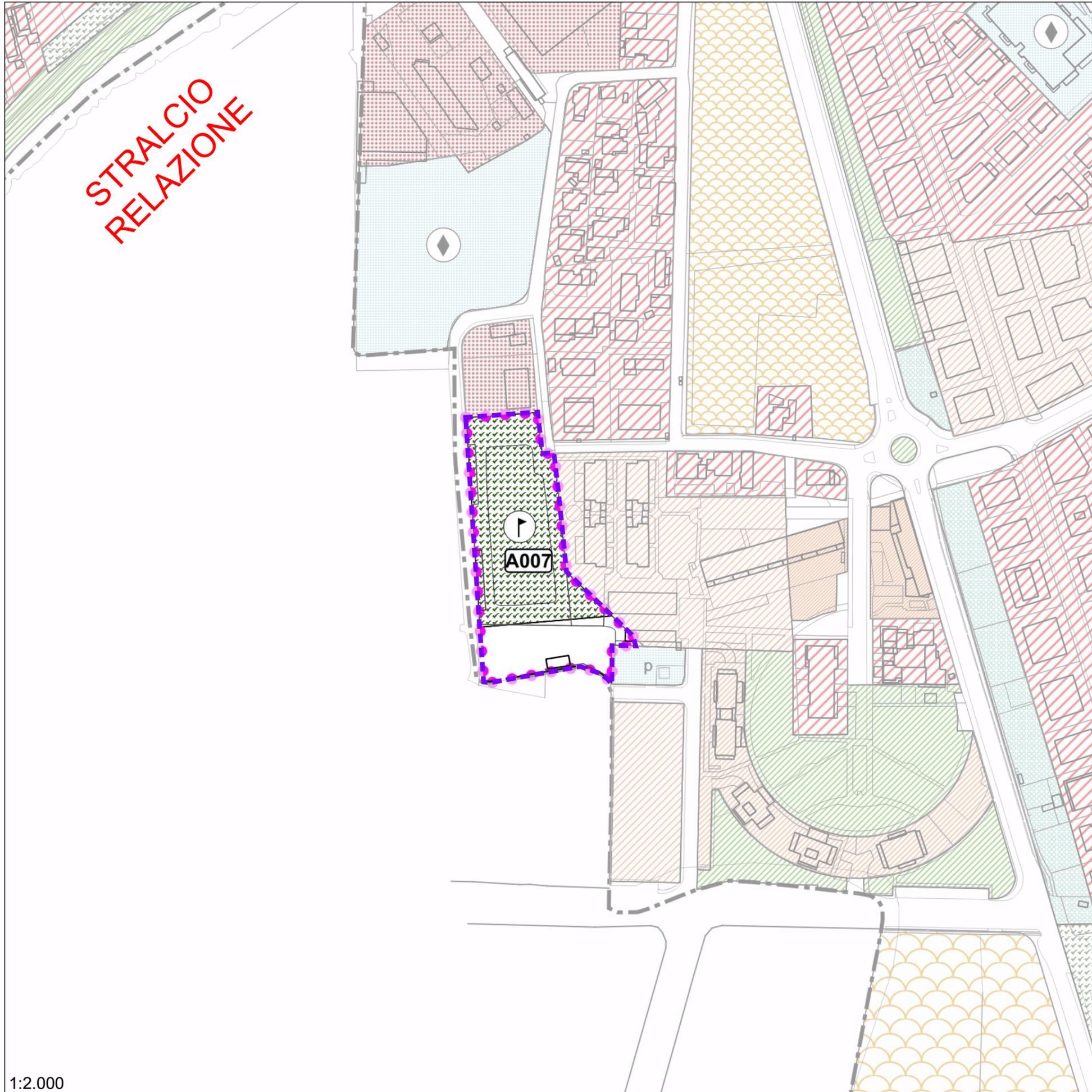
 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo

A007



**STRALCIO
RELAZIONE**

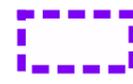


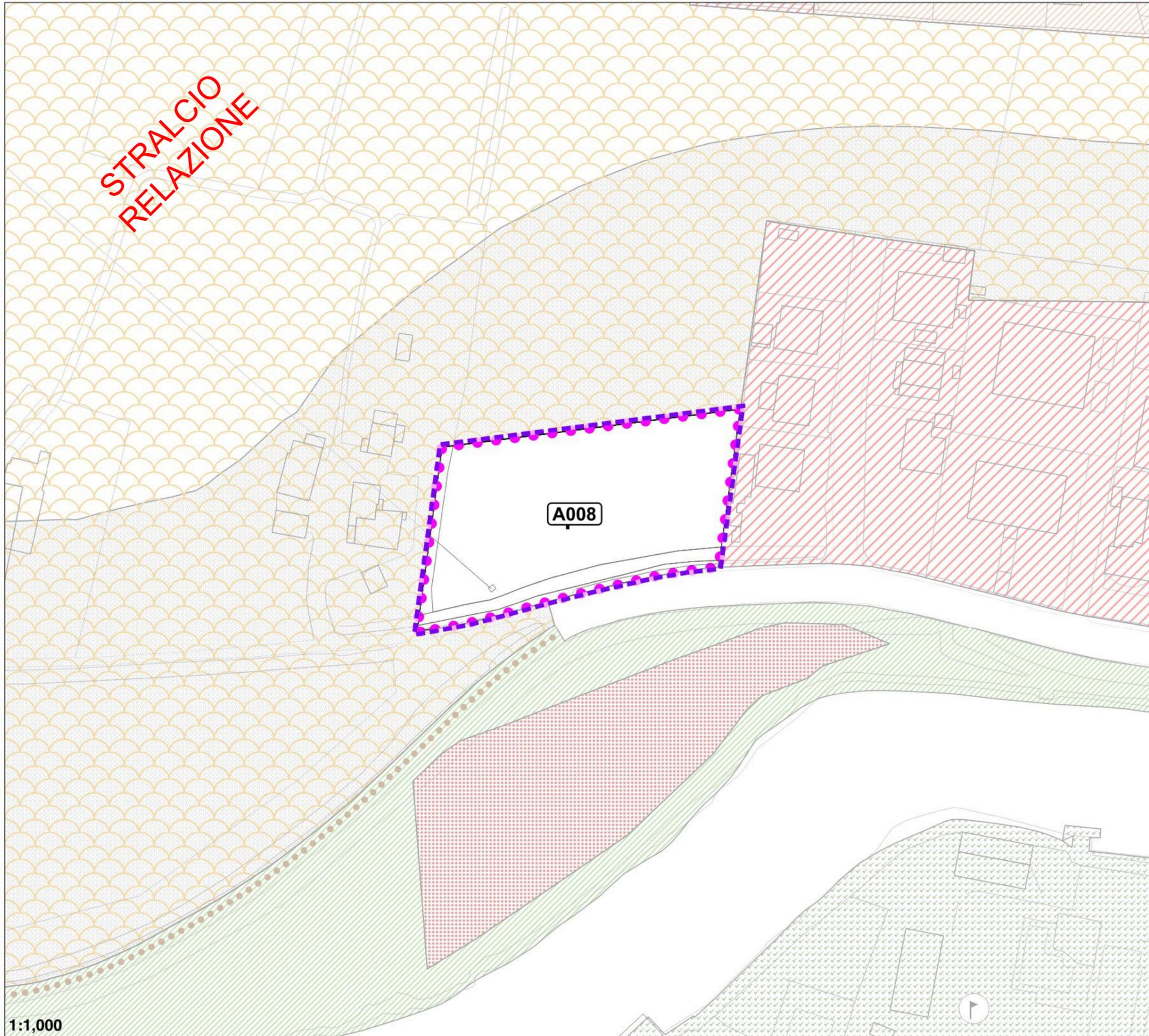
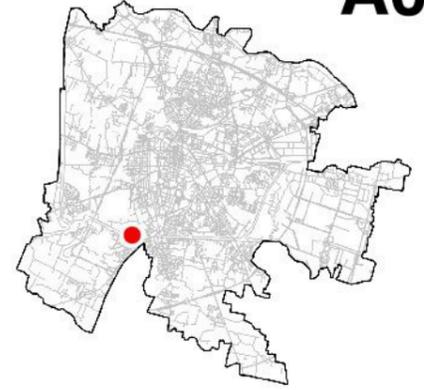
ACCORDO	A007
ATO	4
RIF. VAR	179/223
SUPERFICIE	mq 6688
INDICE TERR.	0.5
VOLUME	mc 3344
CESSIONI AL COMUNE	mq 3344

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
Accordo con vincolo di cessione del 50% dell'area e realizzazione di parcheggio sull'area in cessione. Le aree in cessione e le caratteristiche delle opere pubbliche da realizzare saranno definite con la presentazione della richiesta di attuazione

**OSSERVAZIONE 230
SCHEDA MODIFICATA**

 Perimetro dell'accordo



STRALCIO
RELAZIONE

A008

ACCORDO	A008
ATO	5
RIF. VAR	37/65
SUPERFICIE	mq 3514
INDICE TERR.	0.15
CREDITI EDILIZI	mc 527
LOTTO EDIFICABILE	mq 500
CESSIONI AL COMUNE	mq 3514

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
La capacità edificatoria viene prevista come credito edilizio su altro lotto di proprietà comunale da assegnare al perfezionamento dell'accordo

-  Lotto edificabile
-  Perimetro dell'accordo

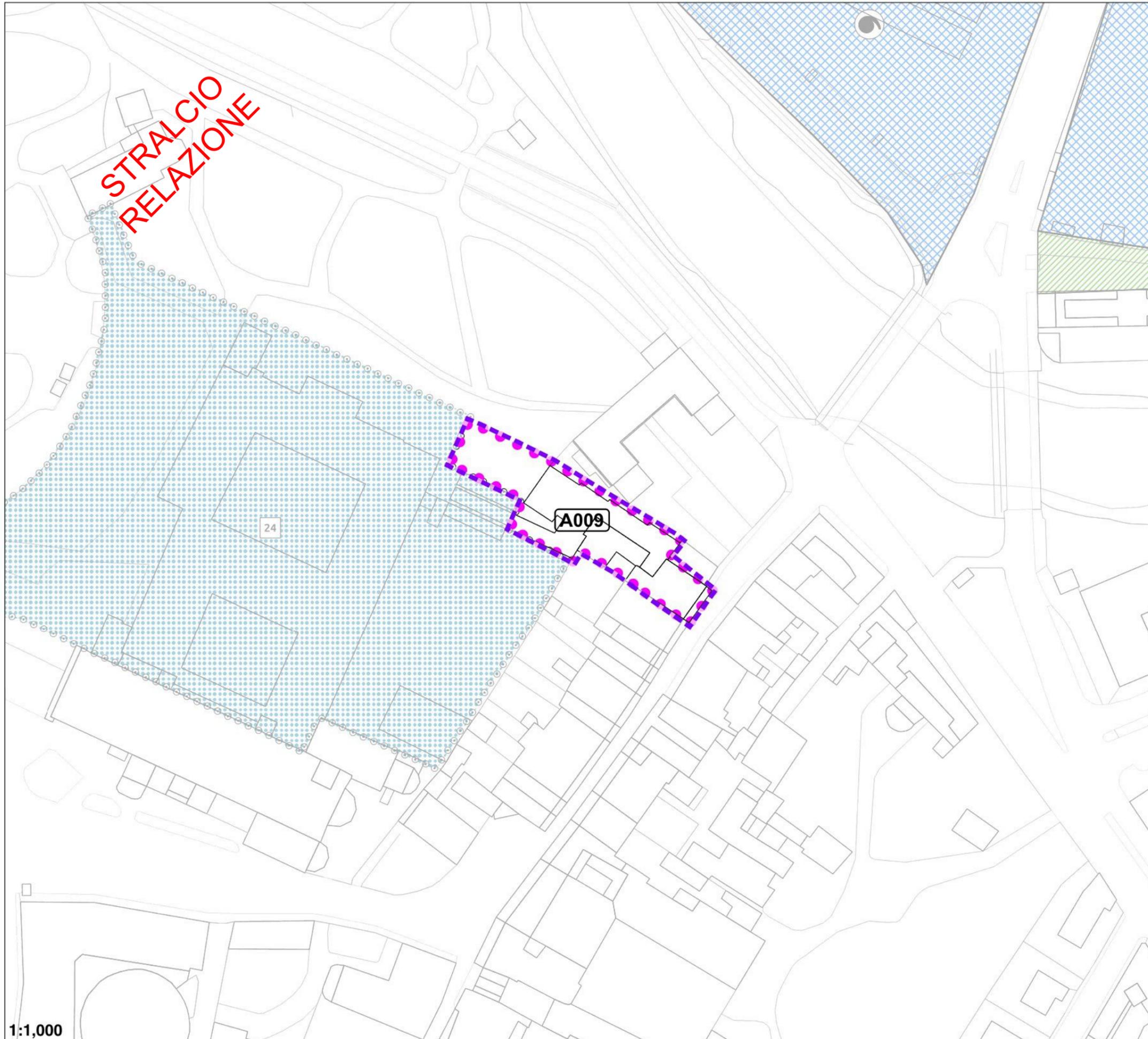
A009



ACCORDO	A009
ATO	1
RIF. VAR	78/111
SUPERFICIE	mq 1177

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

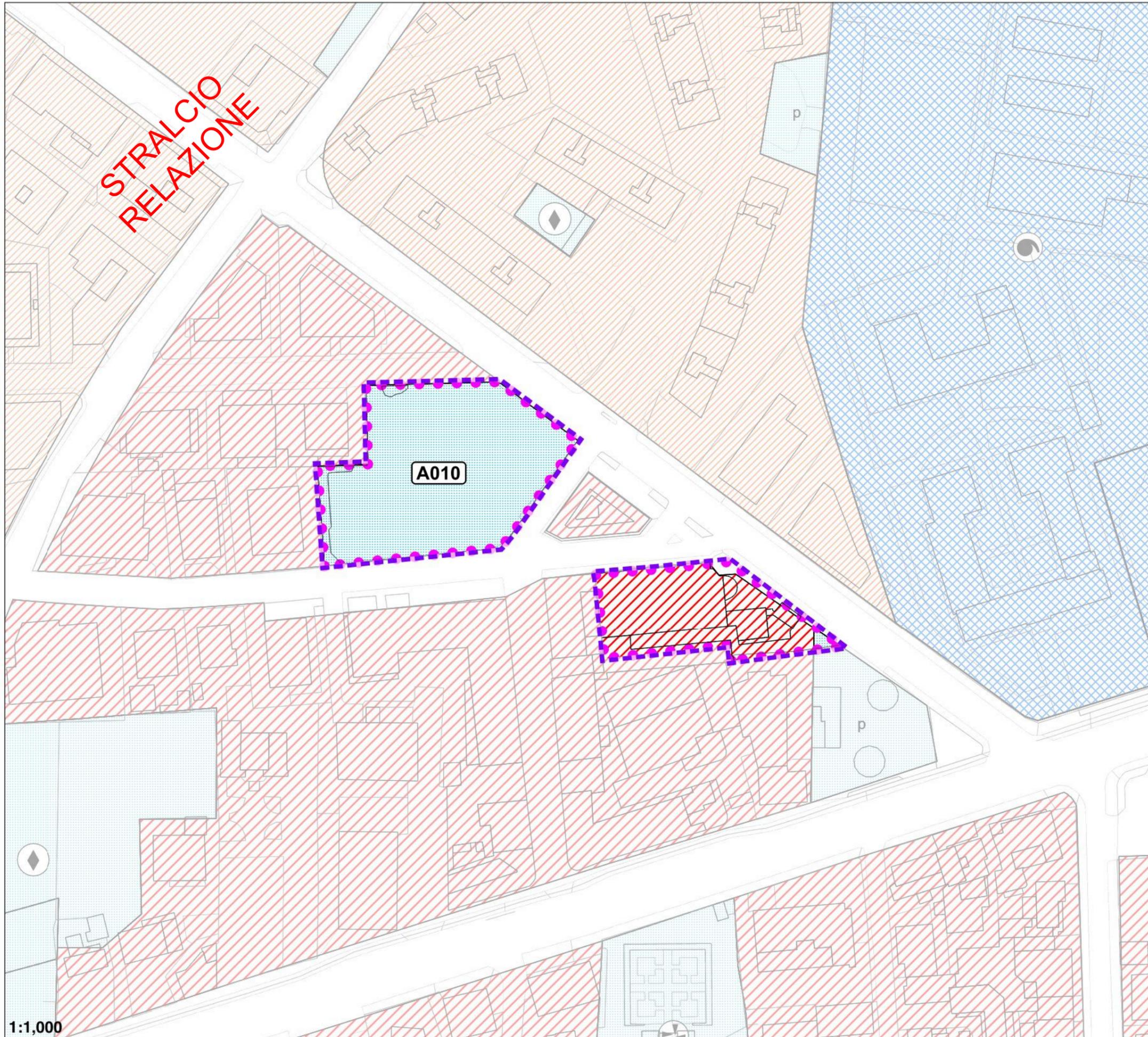
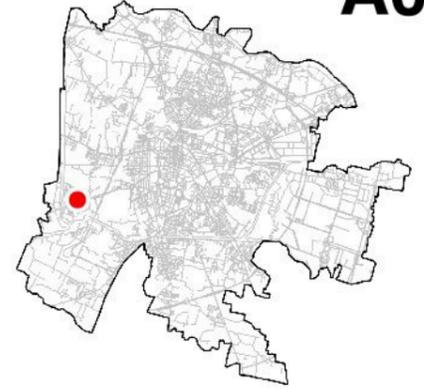
PRESCRIZIONI:
Accordo di pianificazione tra soggetto privato a comune da definire secondo le modalità definite dalla normativa della variante



1:1,000

 Lotto edificabile
 Perimetro dell'accordo

A010



ACCORDO	A010
ATO	5
RIF. VAR	86/120
SUPERFICIE	mq 1221
INDICE TERR.	3.11
VOLUME	mc 3800
CESSIONI AL COMUNE	mq 2366

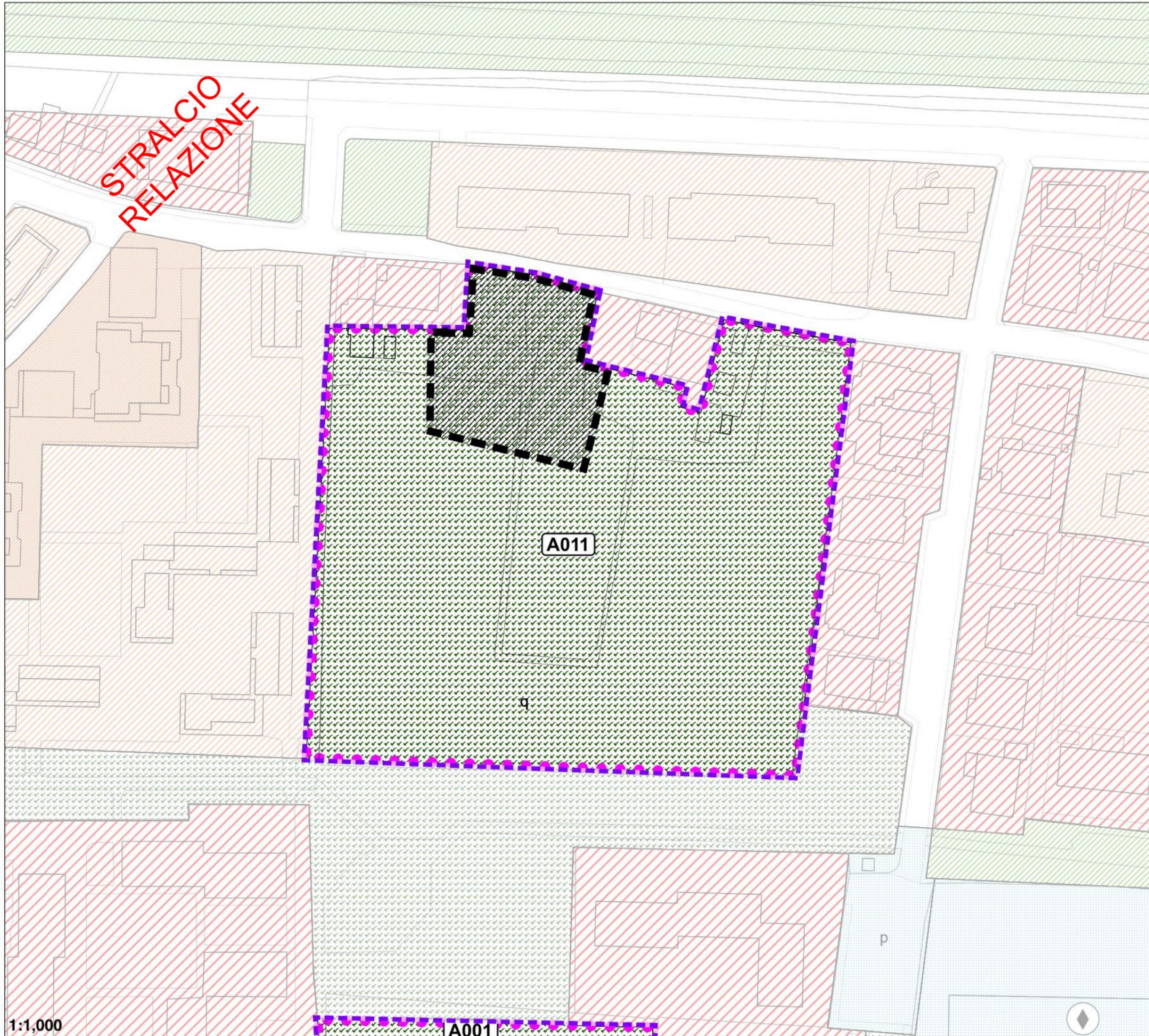
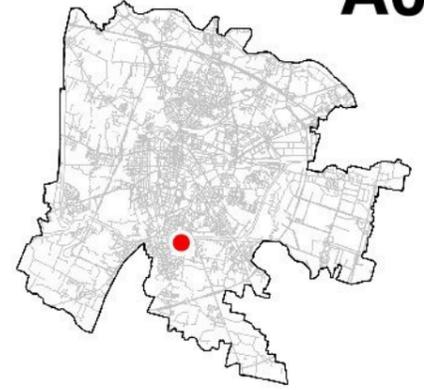
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
Accordo di pianificazione tra soggetto privato a comune da definire secondo le modalità definite dalla normativa della variante

 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo

A011

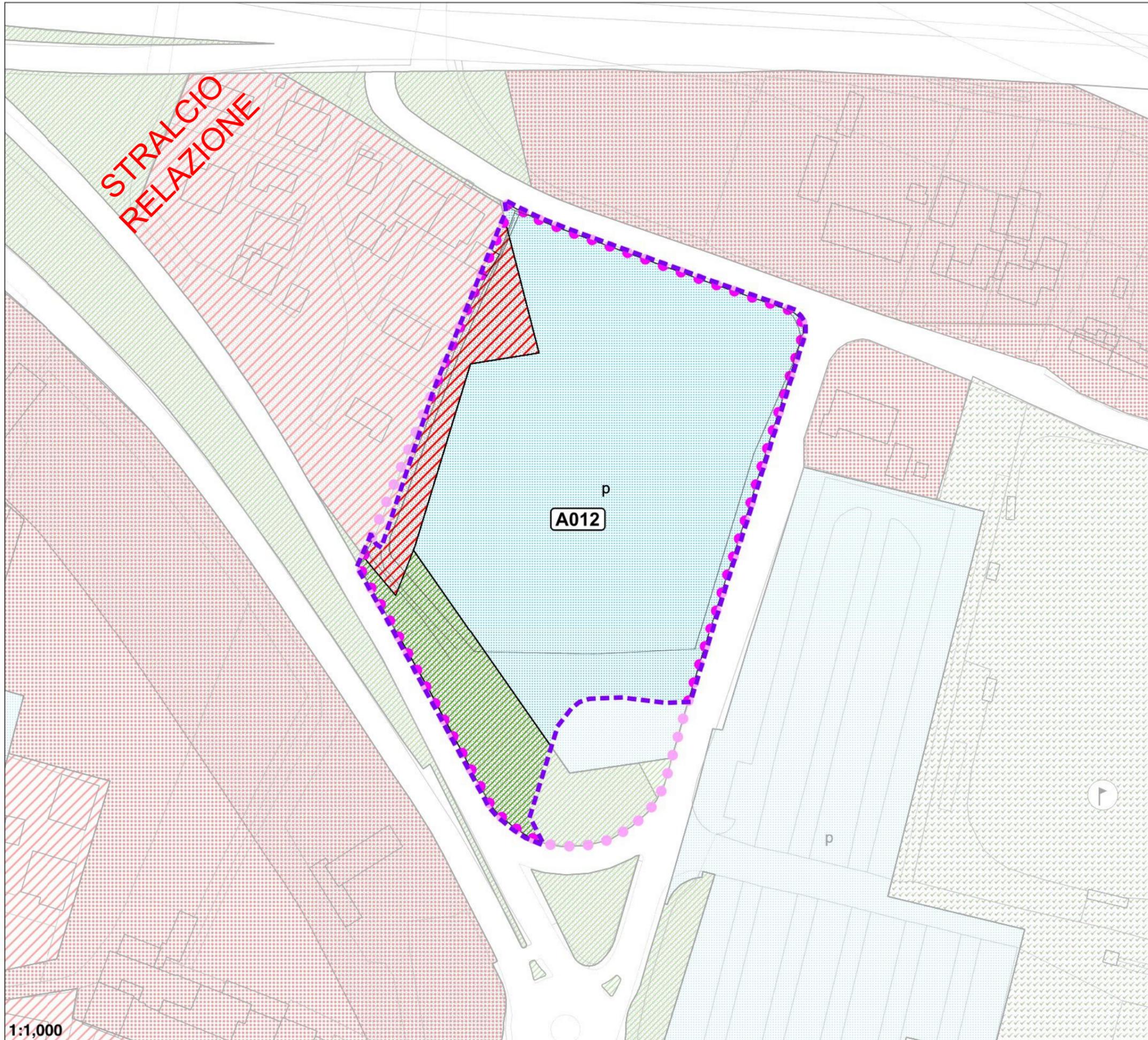


ACCORDO	A011
ATO	4
RIF. VAR	87/121
SUPERFICIE	mq 15648
INDICE TERR.	0.25
VOLUME	mc 3915
LOTTO EDIFICABILE	mq 1958
CESSIONI AL COMUNE	mq 13690

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

1:1,000

-  Lotto edificabile
-  Perimetro dell'accordo



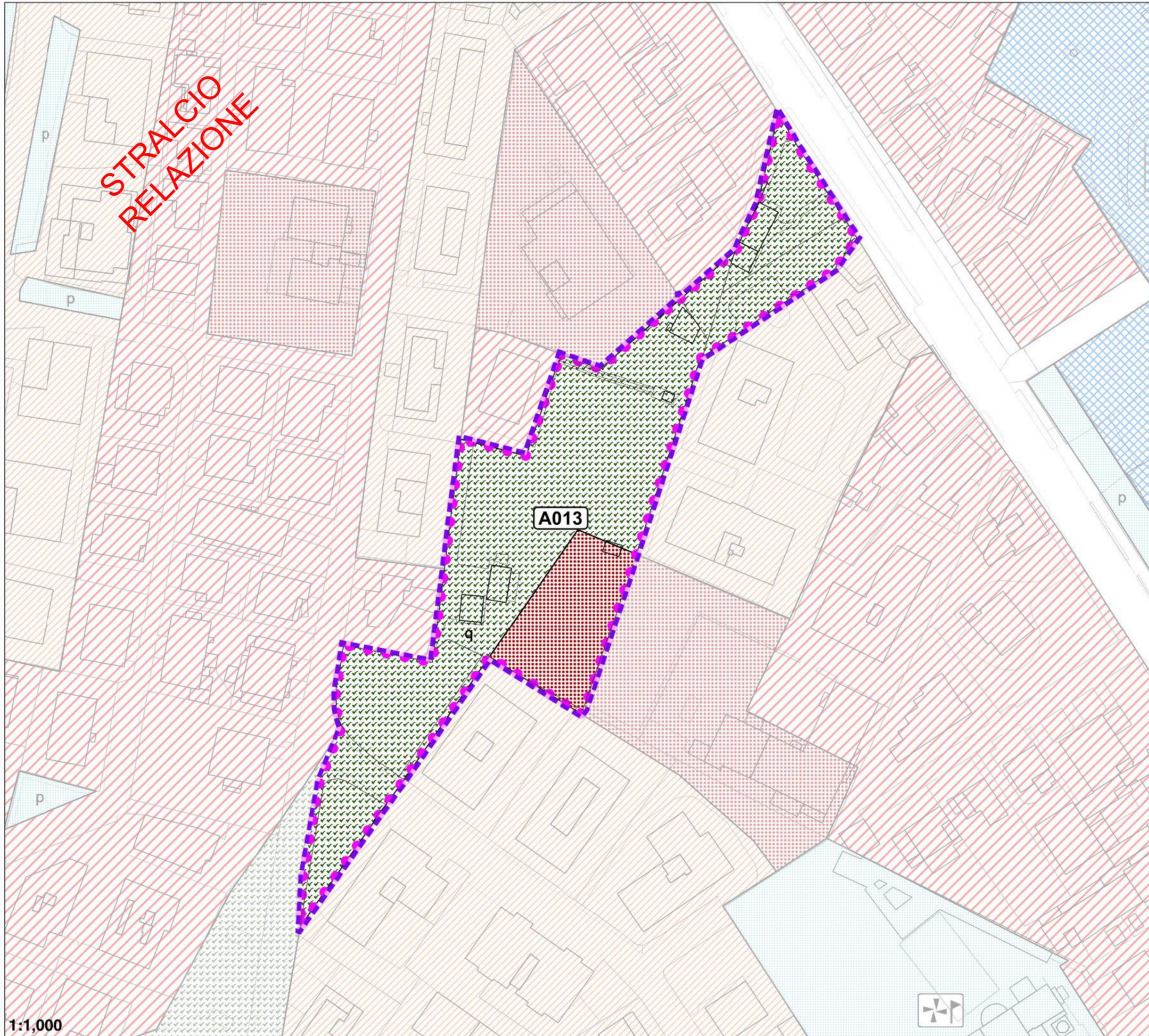
ACCORDO	A012
ATO	2
RIF. VAR	89/123
SUPERFICIE	mq 11000
INDICE TERR.	0.44
CREDITI EDILIZI	mc 4800
LOTTO EDIFICABILE	mq 2400
CESSIONI AL COMUNE	mq 11000

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
La capacità edificatoria viene prevista come credito edilizio su altro lotto di proprietà comunale da assegnare al perfezionamento dell'accordo

-  Lotto edificabile
-  Perimetro dell'accordo

A013



**STRALCIO
RELAZIONE**

A013

ACCORDO	A013
ATO	4
RIF. VAR	90/125
SUPERFICIE	mq 6778
INDICE TERR.	0.5
CREDITI EDILIZI	mc 3389
LOTTO EDIFICABILE	mq 1694
CESSIONI AL COMUNE	mq 6778

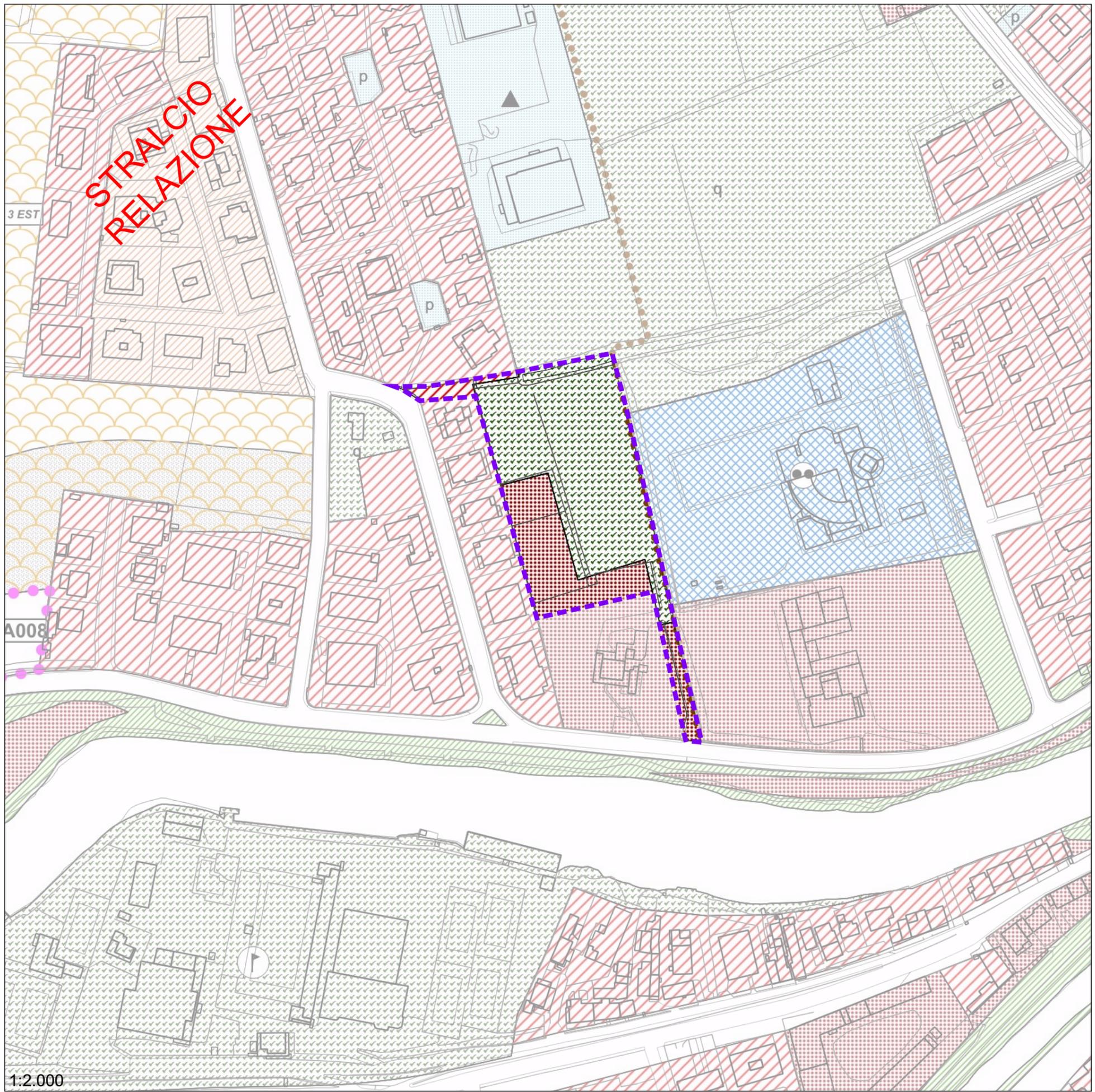
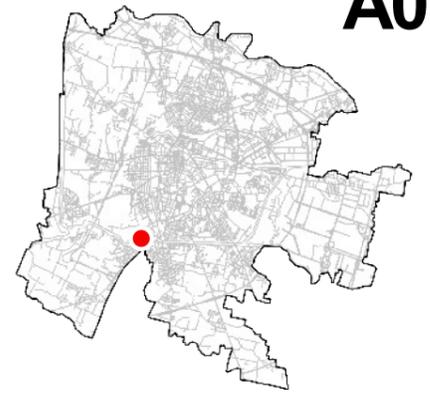
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
La capacità edificatoria viene prevista come credito edilizio su altro lotto di proprietà comunale da assegnare al perfezionamento dell'accordo

1:1,000

 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo



ACCORDO	A014
ATO	5
RIF. VAR	140/184
SUPERFICIE	mq 9551
INDICE TERR.	0.15
VOLUME	mc 1434
LOTTO EDIFICABILE	mq 1550
CESSIONI AL COMUNE	mq 8000

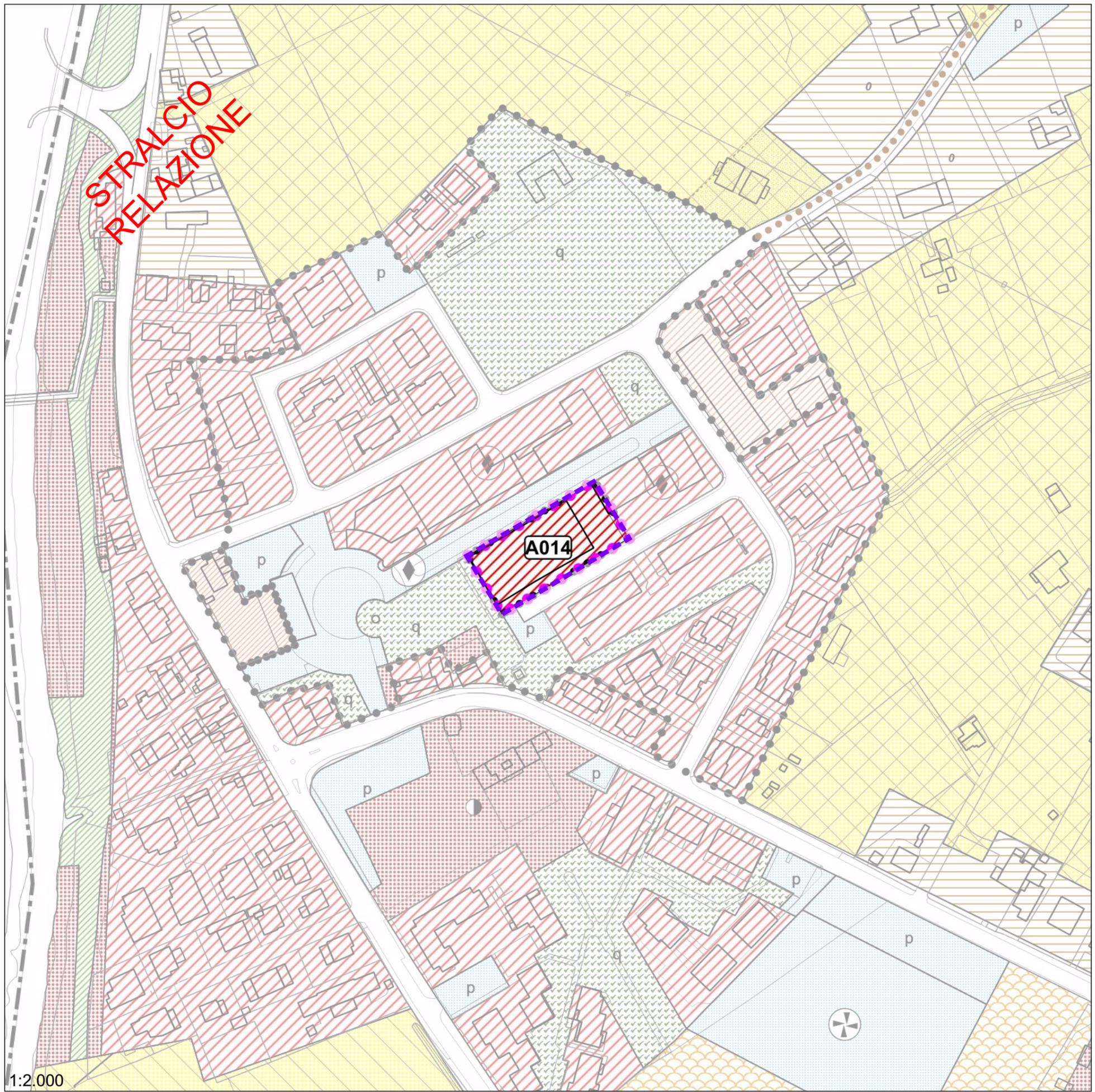
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

**OSSERVAZIONE 69
SCHEDA SOPPRESSA**

 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo

A014



**STRALCIO
RELAZIONE**

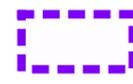
ACCORDO	A014
ATO	2
RIF. VAR	186/230
SUPERFICIE	mq 2561

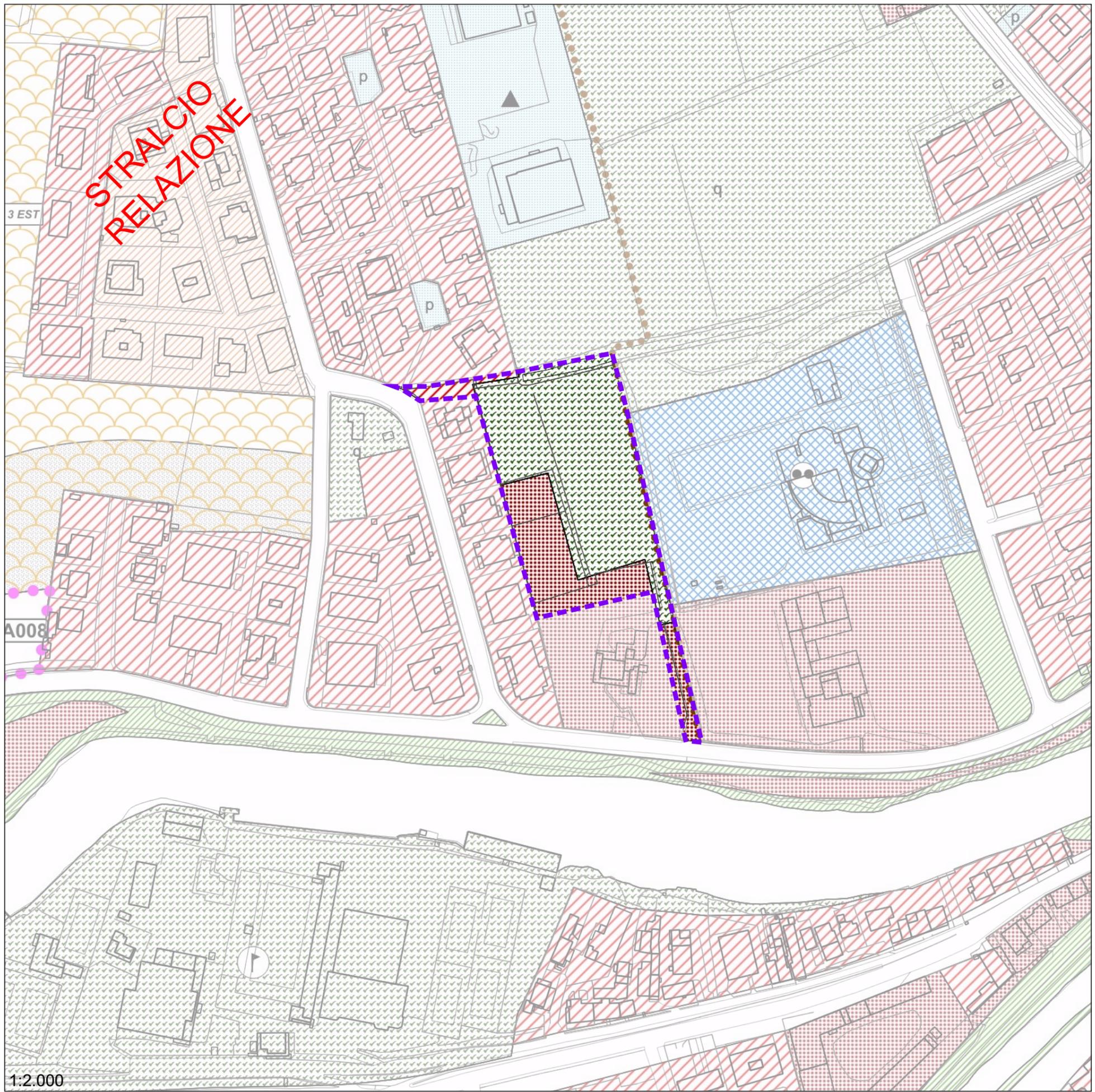
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
L'accordo di pianificazione prevede la cessione di locali al comune in cambio di cambio di destinazione d'uso da servizi civici a zona residenziale di completamento 4. La giunta comunale approverà l'accordo se questo rispetterà i parametri di interesse pubblico indicati nelle N.T.A. per gli accordi tra soggetto pubblico e soggetto privato.

**OSSERVAZIONE 240
NUOVA SCHEDA**

1:2.000

 Perimetro dell'accordo



STRALCIO
RELAZIONE

ACCORDO	A014
ATO	5
RIF. VAR	140/184
SUPERFICIE	mq 9551
INDICE TERR.	0.15
VOLUME	mc 1434
LOTTO EDIFICABILE	mq 1550
CESSIONI AL COMUNE	mq 8000

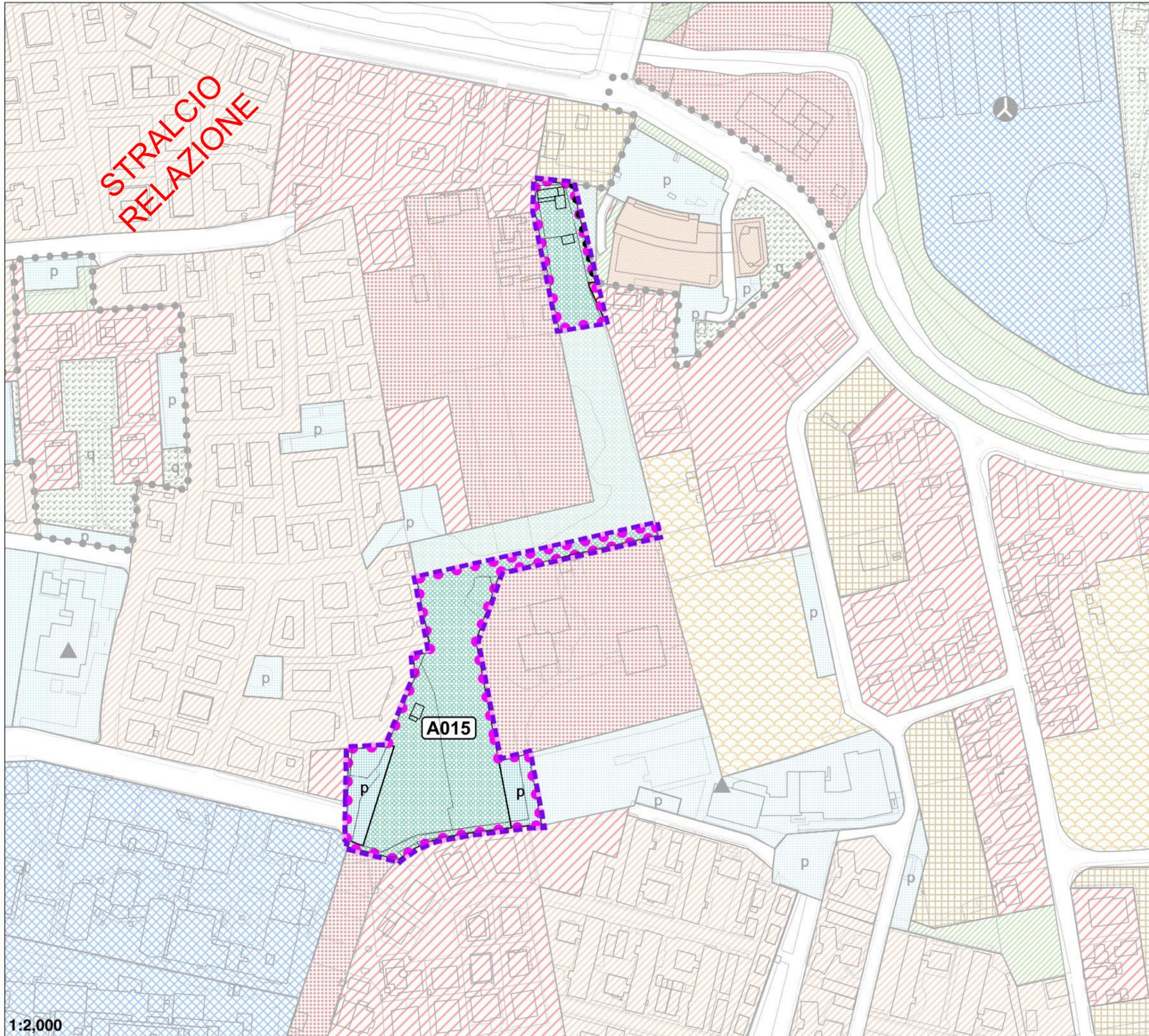
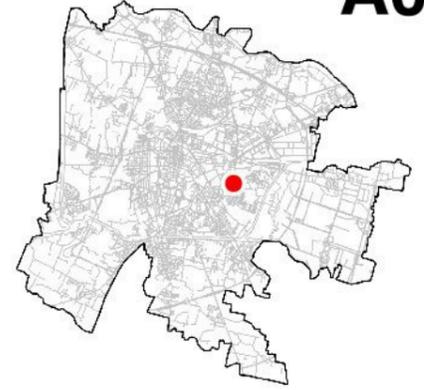
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

**OSSERVAZIONE 69
SCHEDA SOPPRESA**

 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo

A015



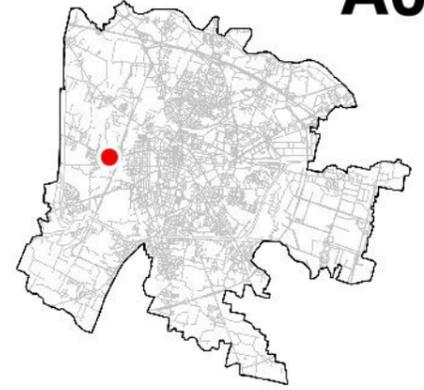
**STRALCIO
RELAZIONE**

ACCORDO	A015
ATO	4
RIF. VAR	92/127
SUPERFICIE	mq 10912
INDICE TERR.	0.5
CREDITI EDILIZI	mc 5456
LOTTO EDIFICABILE	mq 2728
CESSIONI AL COMUNE	mq 10912

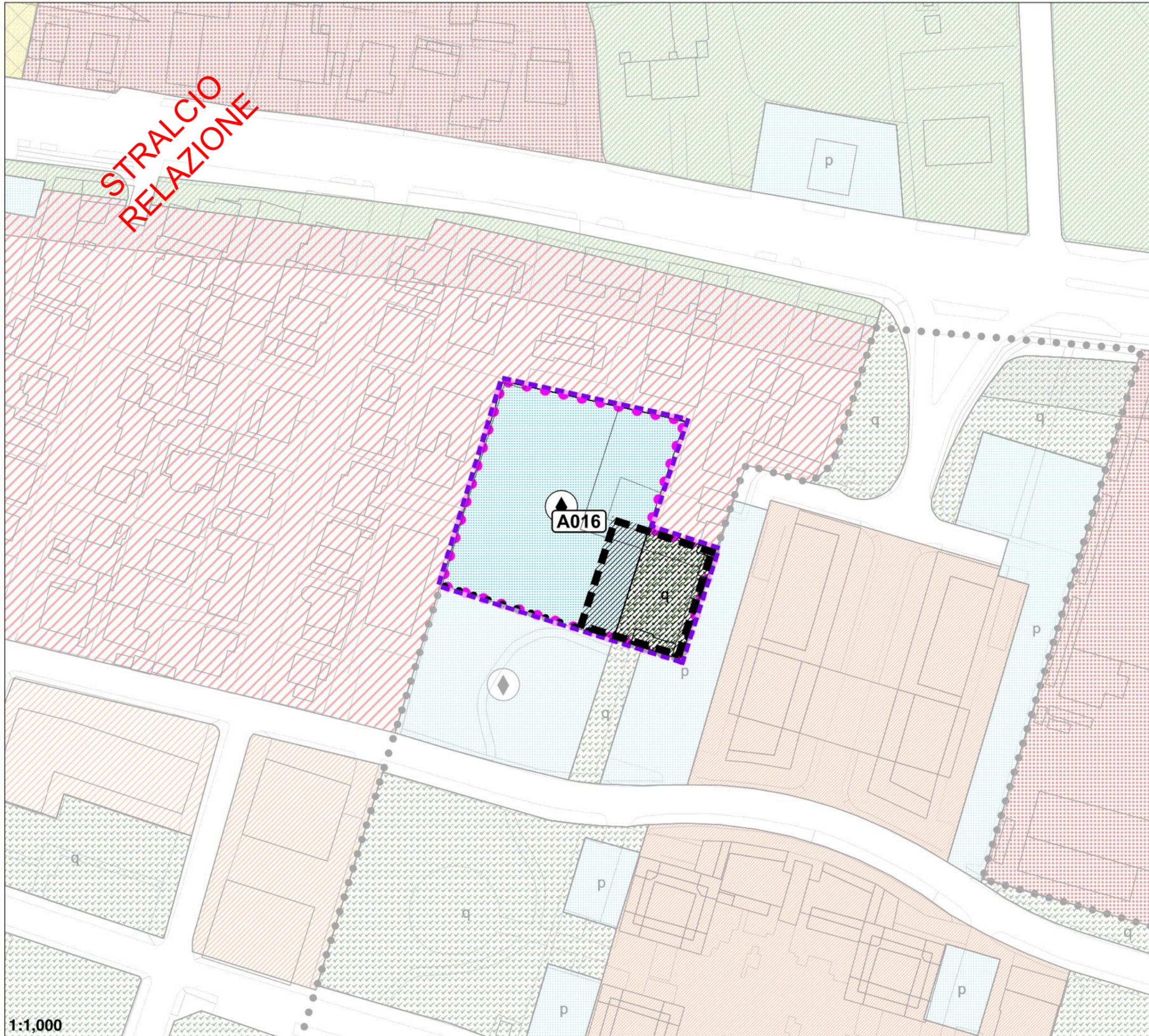
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
La capacità edificatoria viene prevista come credito edilizio su altro lotto di proprietà comunale da assegnare al perfezionamento dell'accordo

-  Lotto edificabile
-  Perimetro dell'accordo



STRALCIO
RELAZIONE



ACCORDO	A016
ATO	5
RIF. VAR	94/129
SUPERFICIE	mq 3436
INDICE TERR.	0.5
VOLUME	mc 1718
LOTTO EDIFICABILE	mq 859
CESSIONI AL COMUNE	mq 2577

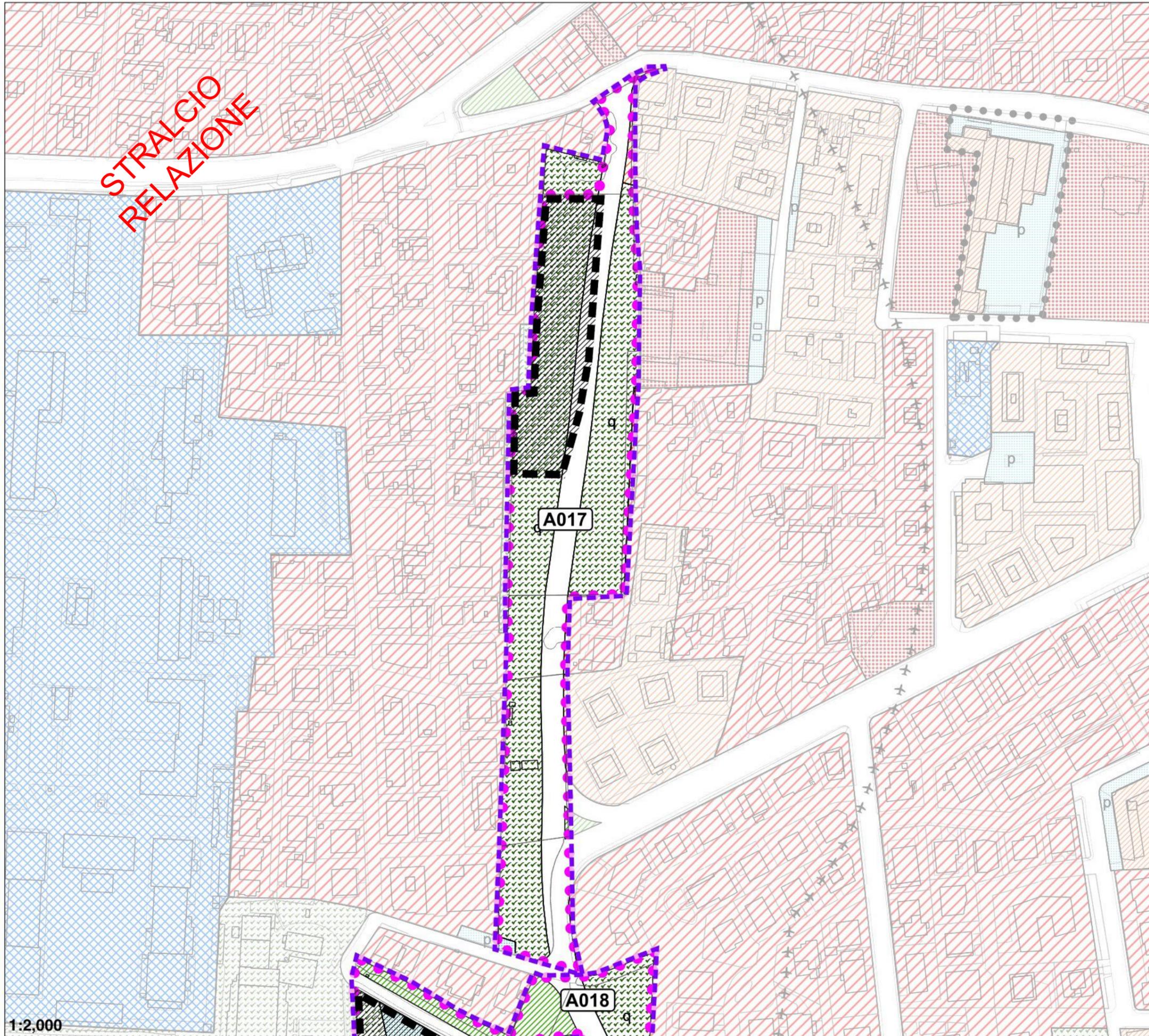
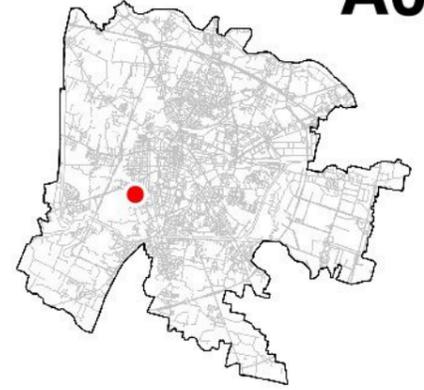
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

A016

 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo

A017



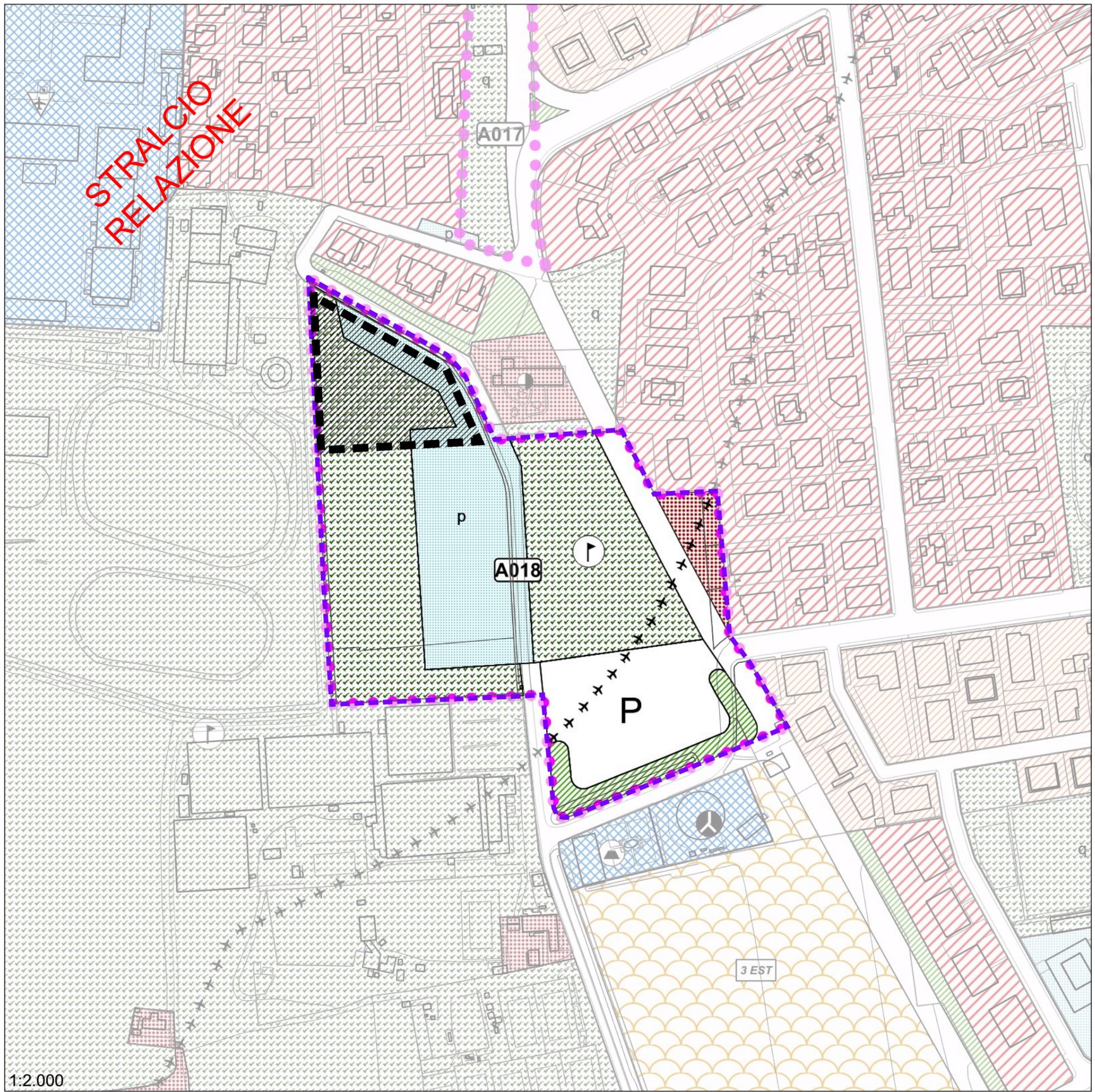
**STRALCIO
RELAZIONE**

ACCORDO	A017
ATO	5
RIF. VAR	95/131
SUPERFICIE	mq 20716
INDICE TERR.	0.5
VOLUME	mc 10358
LOTTO EDIFICABILE	mq 5179
CESSIONI AL COMUNE	mq 15537

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
La viabilità di accesso al lotto da via Castelfidardo è da realizzarsi a carico del privato proponente.

-  Lotto edificabile
-  Perimetro dell'accordo



ACCORDO	A018
ATO	5
RIF. VAR	172/216
SUPERFICIE	mq 35569
INDICE TERR.	0.25
VOLUME	mc 8892
LOTTO EDIFICABILE	mq 4446
CESSIONI AL COMUNE	mq 31123

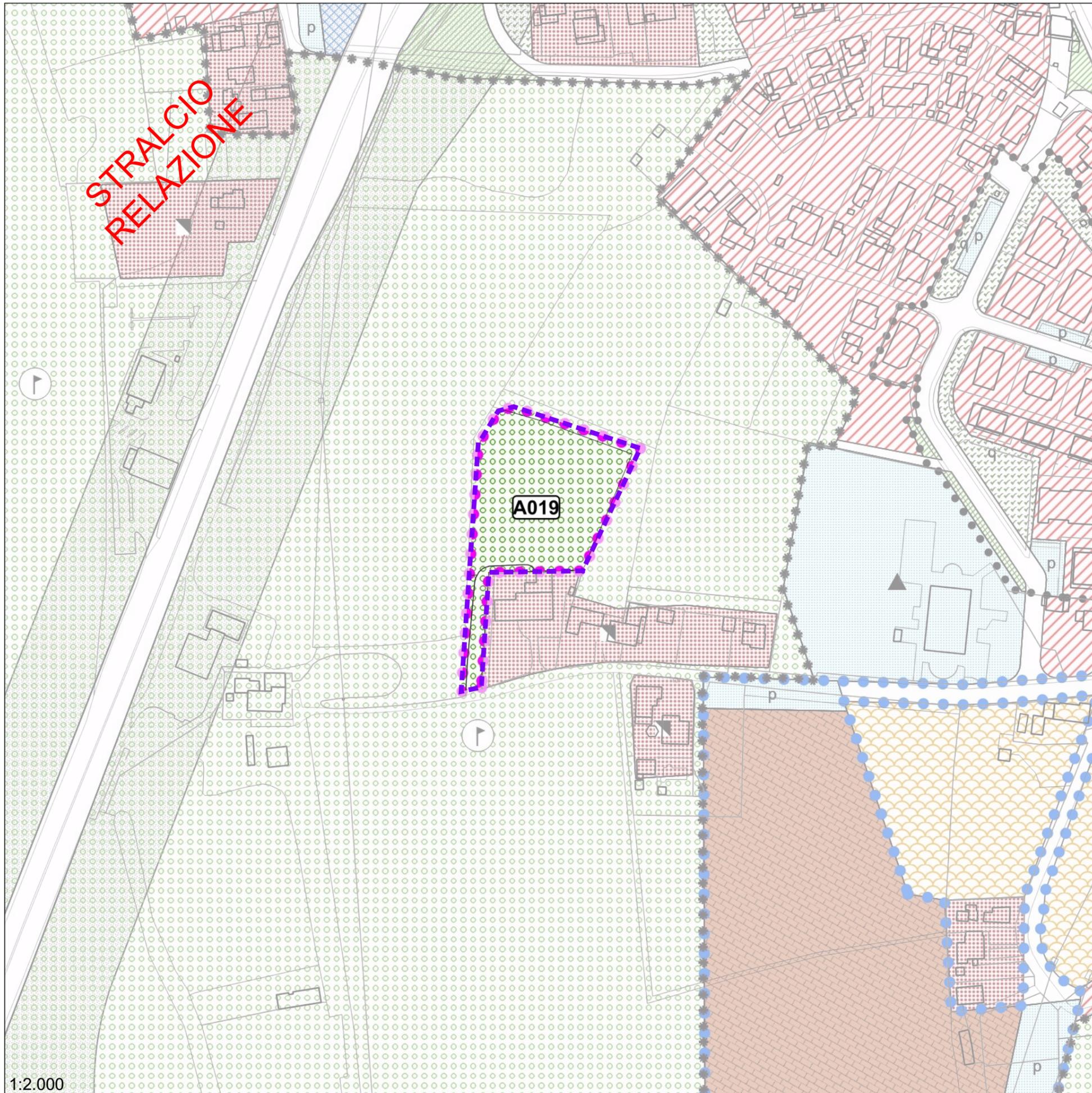
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

**OSSERVAZIONE 199
SCHEDA MODIFICATA**

 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo

A019



ACCORDO	A019
ATO	2
RIF. VAR	153/197
SUPERFICIE	mq 5819
INDICE TERR.	0.14
VOLUME	mc 824

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:

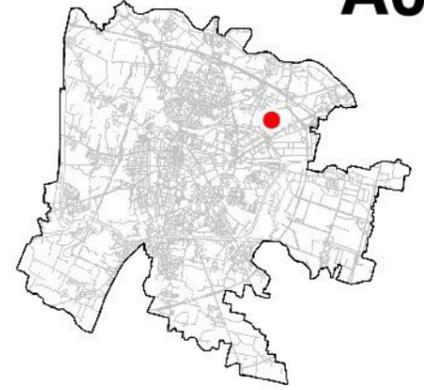
L'accordo prevede la classificazione dell'area a "parco" in zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto, funzionale alla ricomposizione dei volumi esistenti, aumentati del volume di mc 224 circa derivanti dalle aree di via Vandura, più un volume di 600 mc una tantum a conclusione della vertenza pendente. La validità dell'accordo è vincolato al ritiro dei ricorsi in atto a conclusione della procedura di esproprio pendente.

**OSSERVAZIONE 134
SCHEDA MODIFICATA**

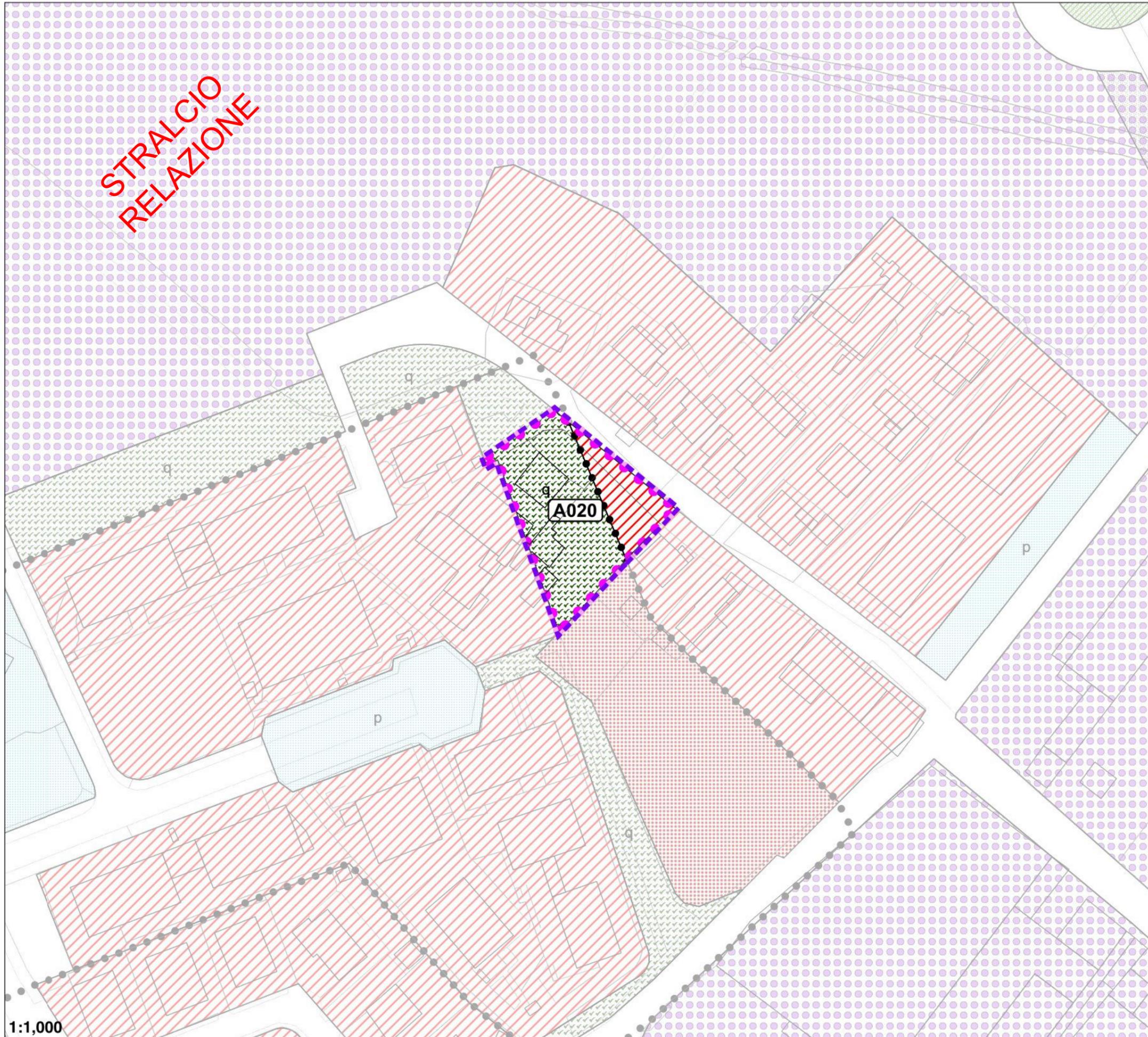
 Perimetro dell'accordo

1:2.000

A020



**STRALCIO
RELAZIONE**



ACCORDO	A020
ATO	3
RIF. VAR	98/135
SUPERFICIE	mq 1407
CESSIONI AL COMUNE	mq 500

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

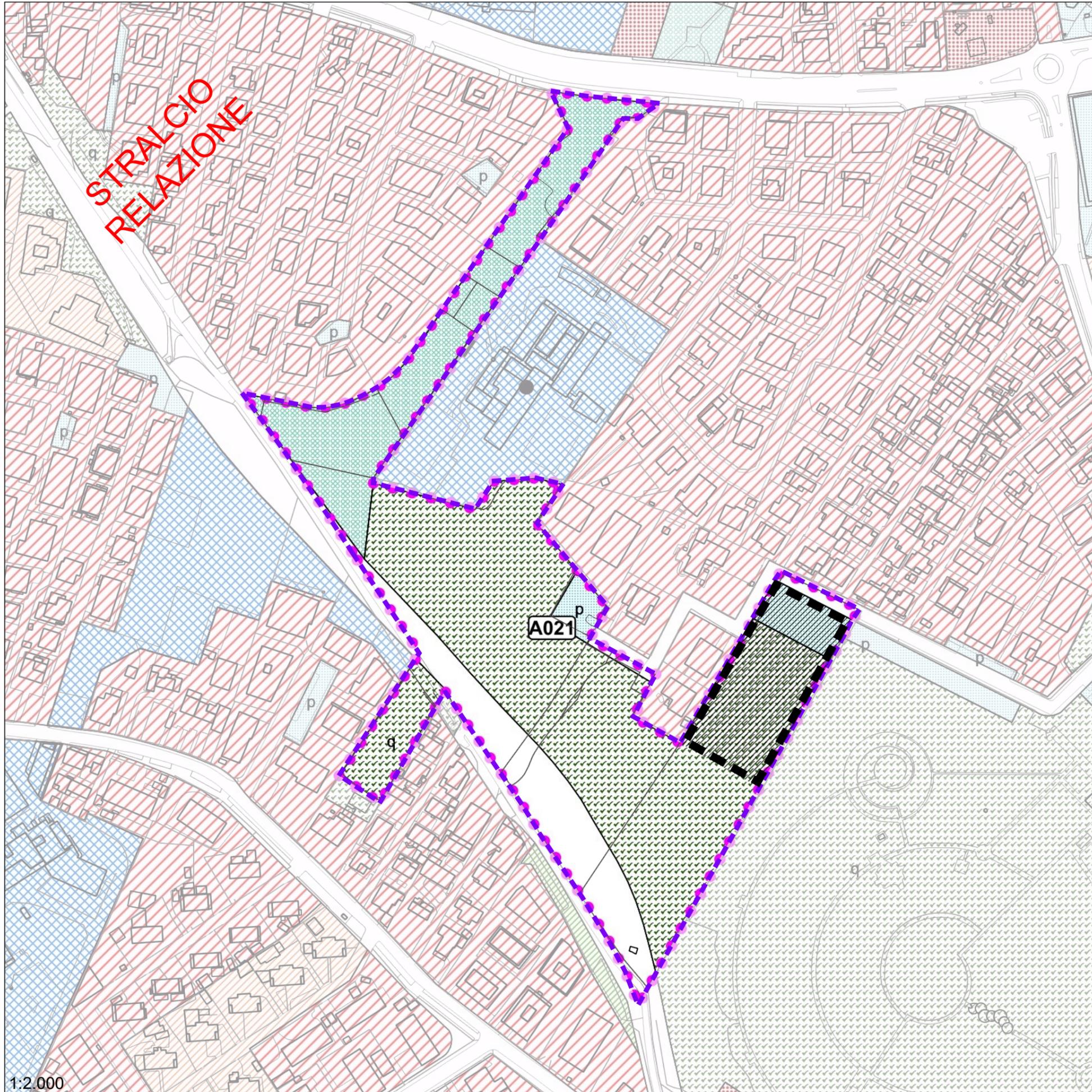
PRESCRIZIONI:
Accordo da definire in funzione della volumetria e delle utilizzazioni possibili, garantendo la cessione di aree necessarie al collegamento tra le aree pubbliche esistenti

 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo

1:1,000

A021



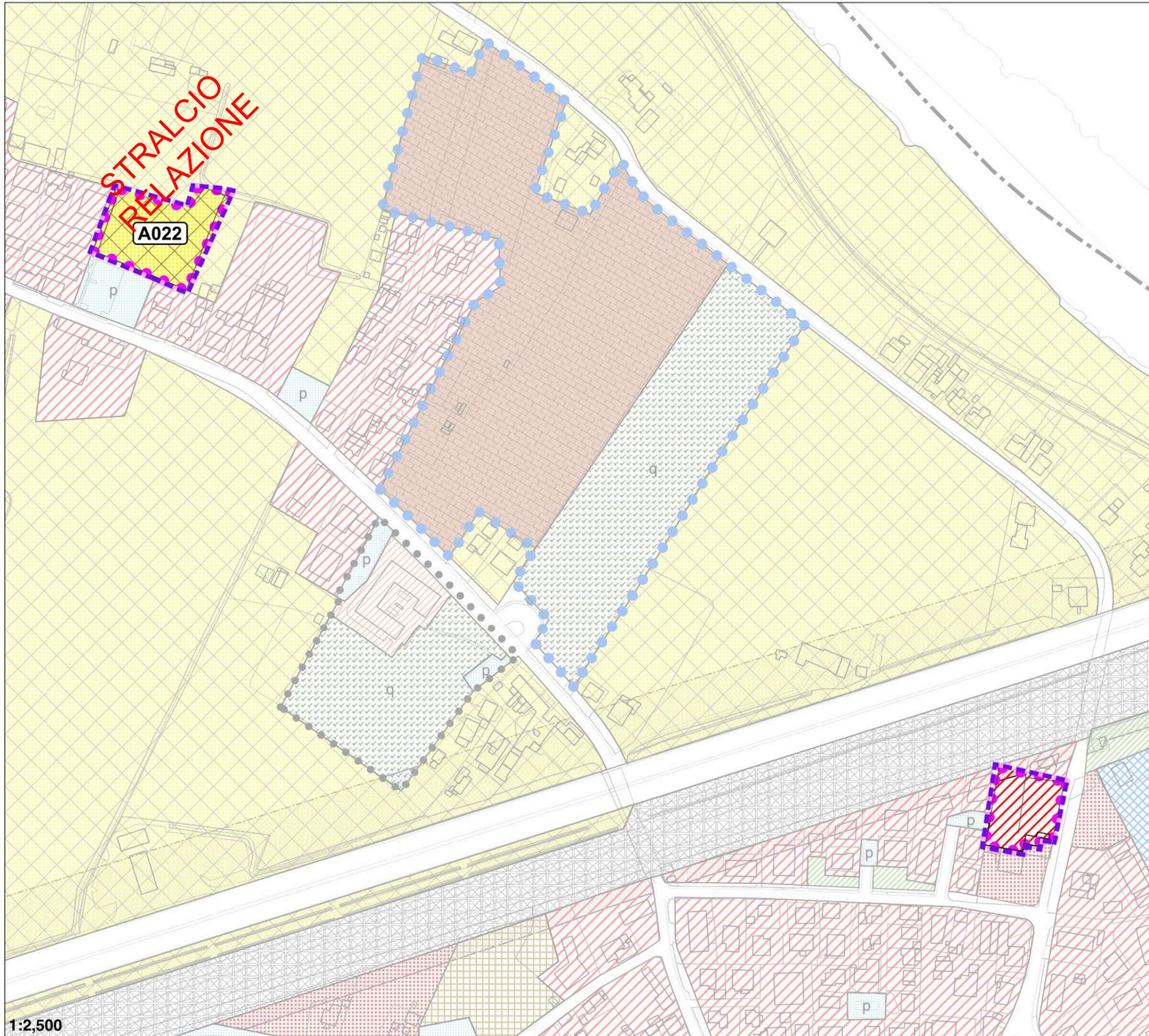
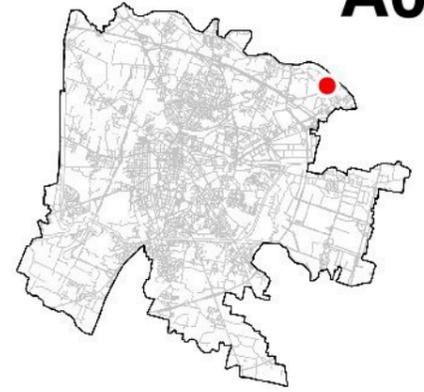
ACCORDO	A021
ATO	4
RIF. VAR	187/231
SUPERFICIE	mq 35196
INDICE TERR.	0.25
VOLUME	mc 8799
LOTTO EDIFICABILE	mq 4399
CESSIONI AL COMUNE	mq 30797

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

**OSSERVAZIONE 246
SCHEDA MODIFICATA**

-  Lotto edificabile
-  Perimetro dell'accordo

1:2.000

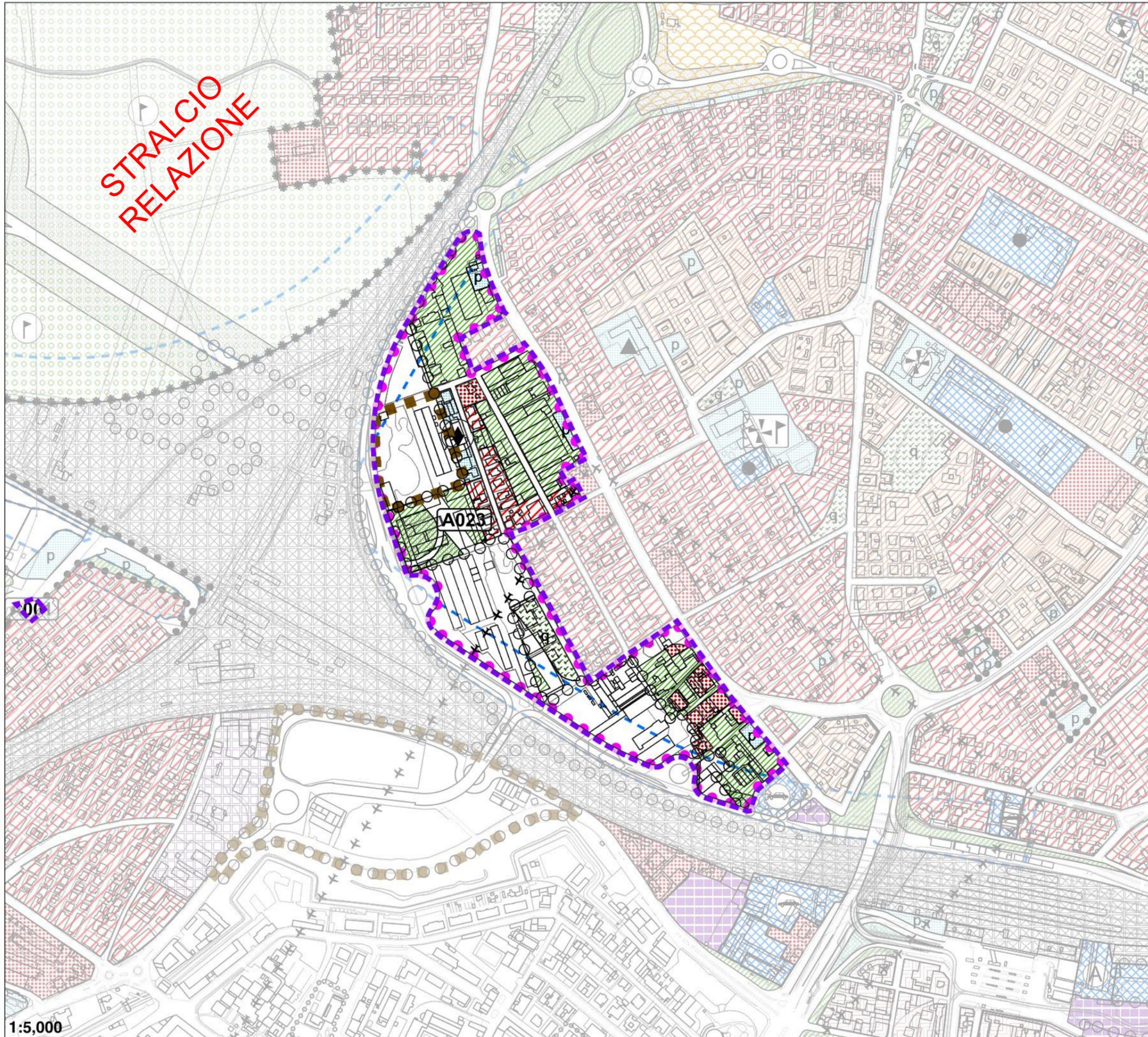


ACCORDO	A022
ATO	2
RIF. VAR	102/140
SUPERFICIE	mq 7567

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
Accordo di pianificazione tra soggetto privato a comune da definire secondo le modalità definite dalla normativa della variante

-  Lotto edificabile
-  Perimetro dell'accordo



**STRALCIO
RELAZIONE**

ACCORDO	A023
ATO	2
RIF. VAR	82/115
SUPERFICIE	mq 131235

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

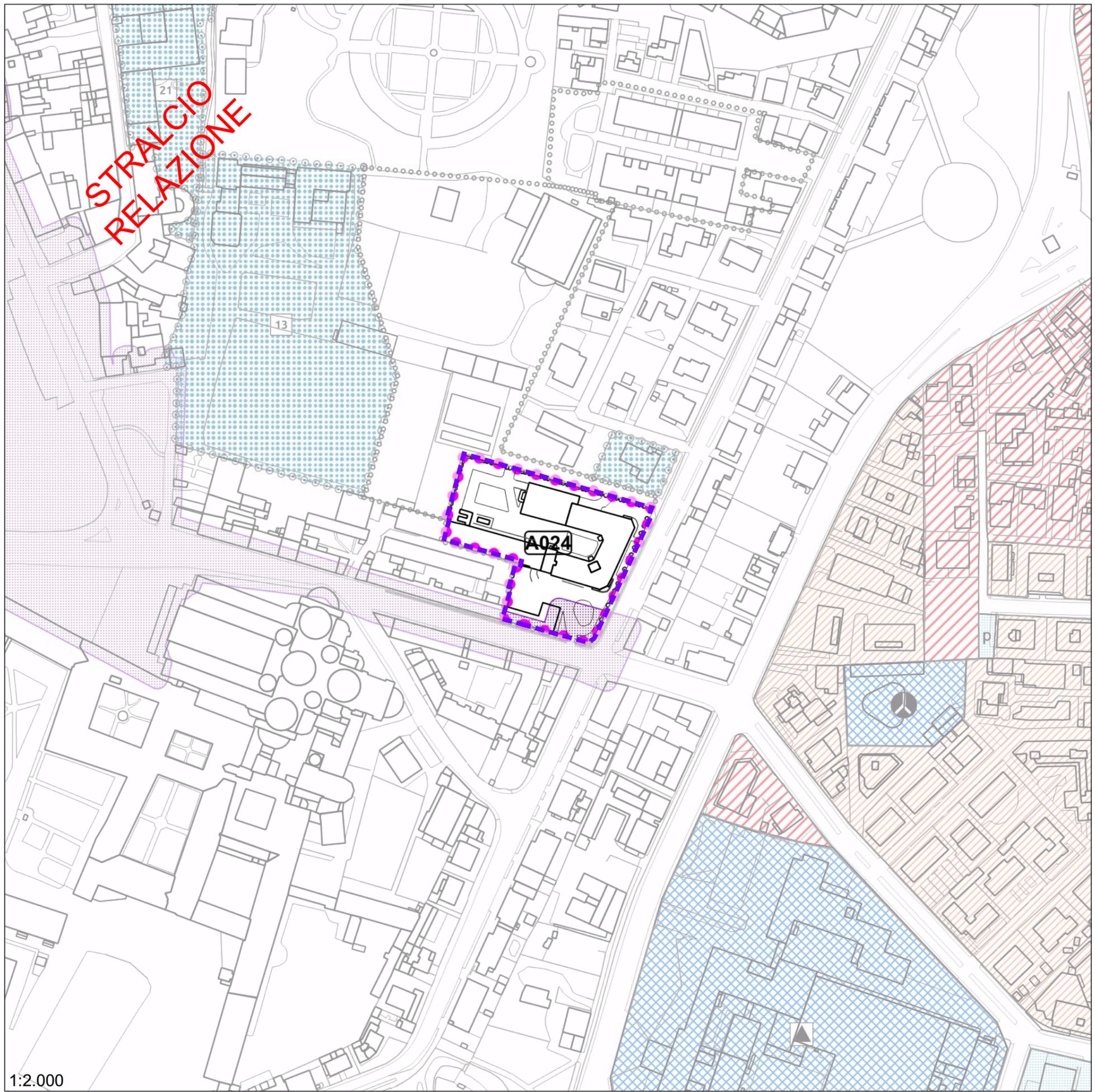
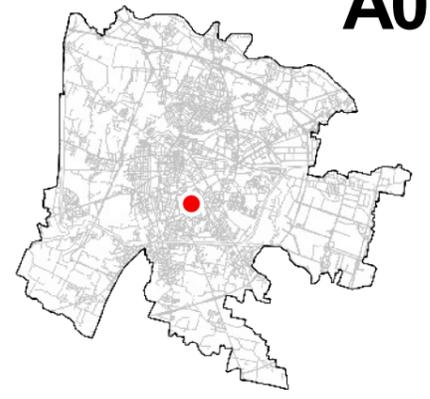
PRESCRIZIONI:
Obiettivi pubblici per l'accordo di pianificazione:

- 1) Rigenerare il tessuto urbano degradato.
- 2) Costruire una nuova centralità urbana.
- 3) Acquisire aree a standard.
- 4) Acquisire attrezzature pubbliche di interesse generale.

 Lotto edificabile

 Perimetro dell'accordo

A024



**STRALCIO
RELAZIONE**

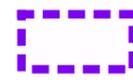
ACCORDO	A024
ATO	1
RIF. VAR	159/203
SUPERFICIE	mq 5761

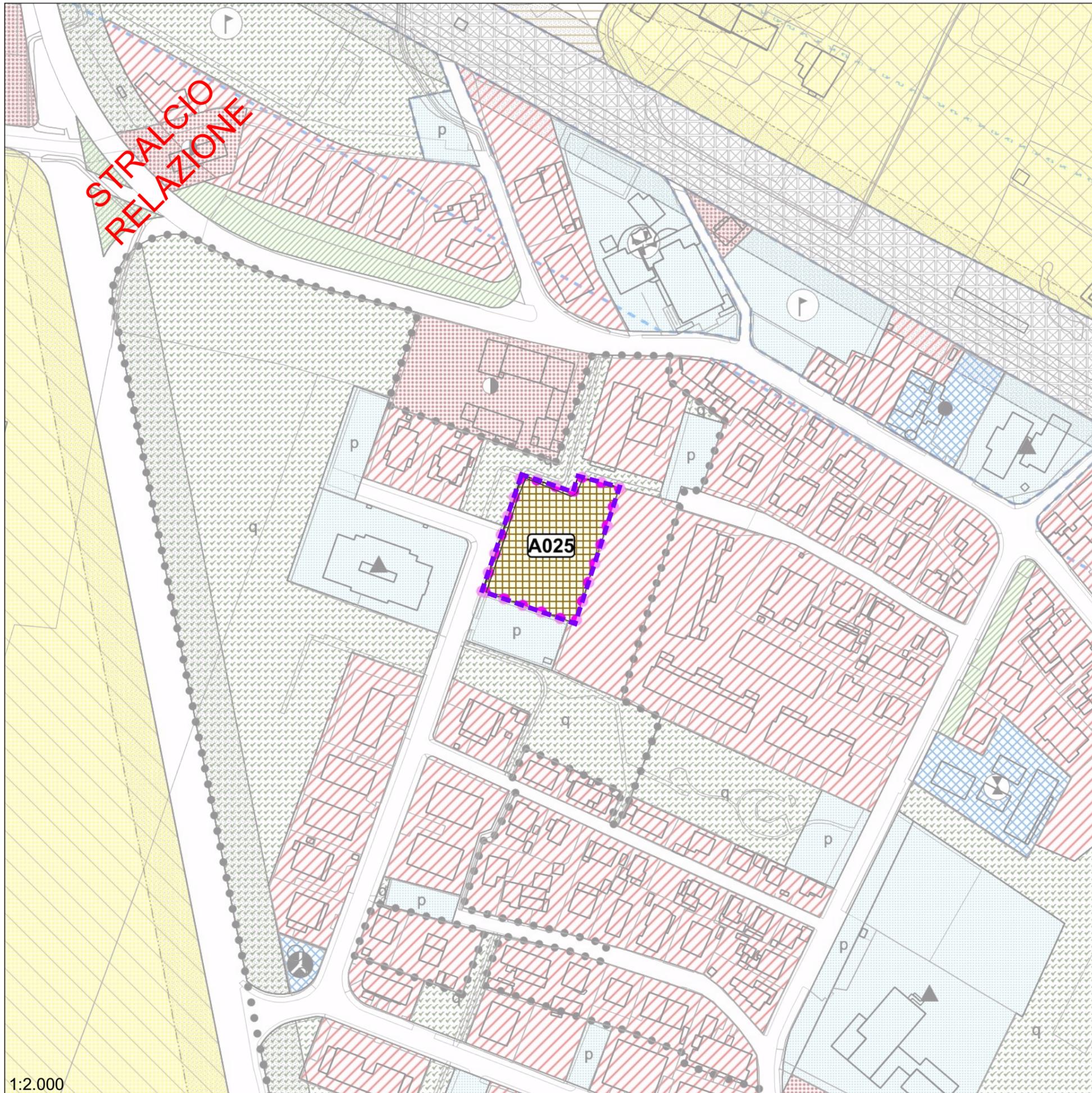
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
Accordo di pianificazione tra soggetto privato a comune da definire secondo le modalità definite dalla normativa della variante. L'ambito dell'accordo di pianificazione corrisponde all'area di proprietà della ditta Morgagni srl.

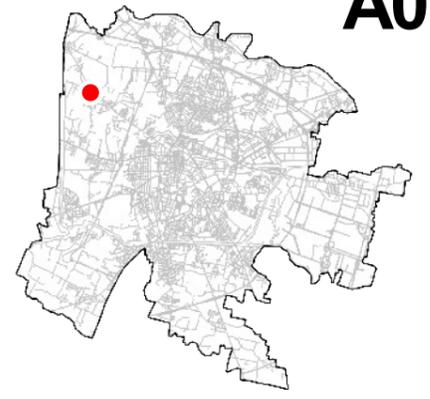
**OSSERVAZIONE 145
SCHEDA MODIFICATA**

1:2.000

 Perimetro dell'accordo



A025



ACCORDO	A025
ATO	5
RIF. VAR	119/163
SUPERFICIE	mq 3263
INDICE TERR.	1
VOLUME	mc 3250
LOTTO EDIFICABILE	mq 2757
CESSIONI AL COMUNE	mq 506

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

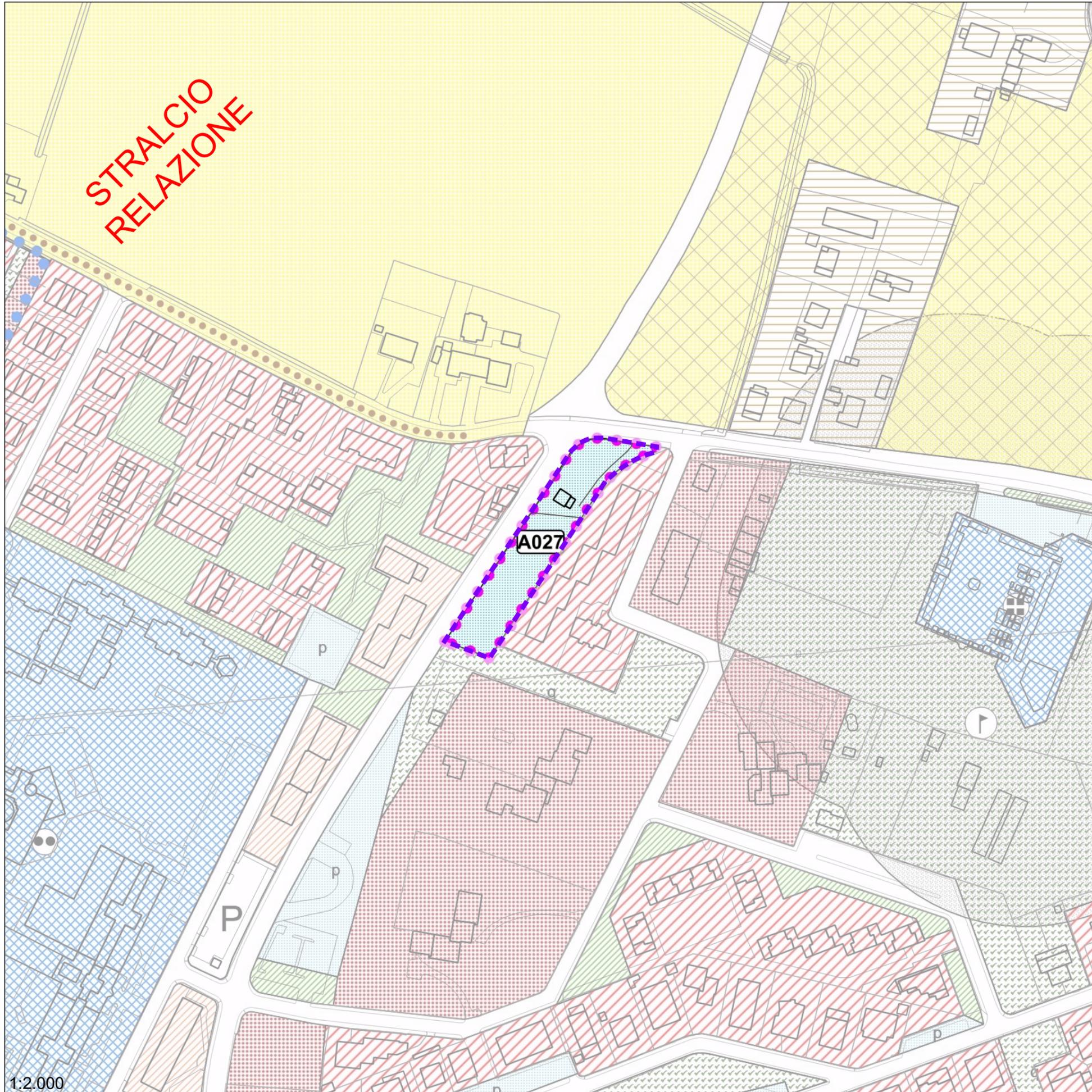
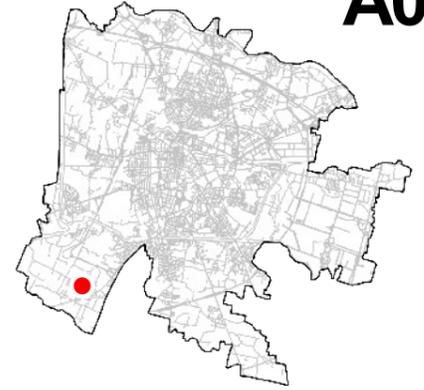
PRESCRIZIONI:
 Accordo per la riclassificazione dell'area per servizi civici in area residenziale per 3250mc a fronte della realizzazione e cessione al pubblico di un parcheggio di 506 mq e la corresponsione di un contributo di 97500€

**OSSERVAZIONE 3
 NUOVA SCHEDA**

-  Lotto edificabile
-  Perimetro dell'accordo

1:2.000

A027



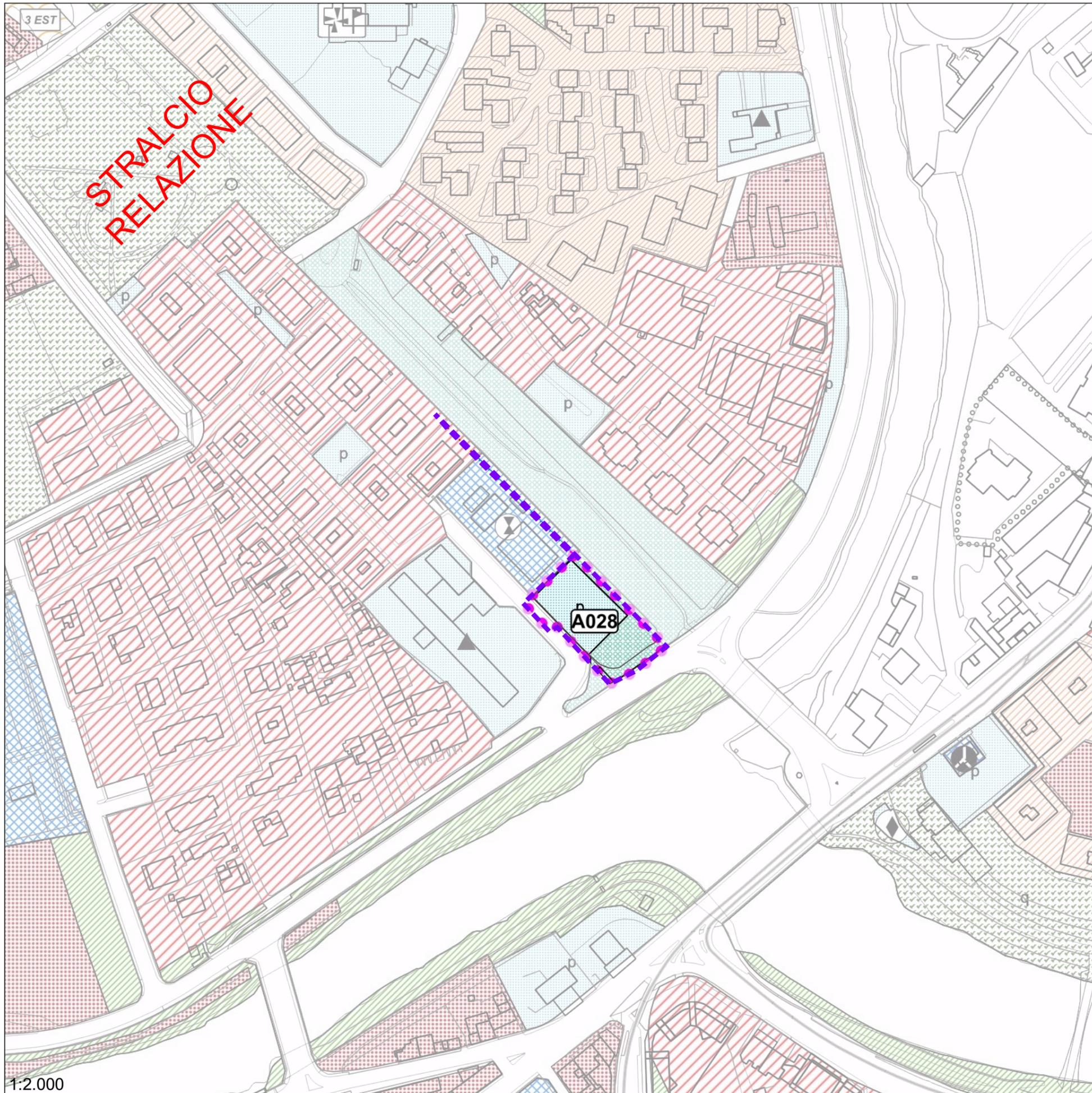
ACCORDO	A027
ATO	5
RIF. VAR	136/180
SUPERFICIE	mq 3060
INDICE TERR.	0.25
CREDITI EDILIZI	mc 765

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
Il volume assegnato è utilizzato come credito edilizio su altra area

**OSSERVAZIONE 55
NUOVA SCHEDA**

 Perimetro dell'accordo



**STRALCIO
RELAZIONE**

A028

1:2.000

A028

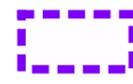


ACCORDO	A028
ATO	5
RIF. VAR	137/181
SUPERFICIE	mq 2238
INDICE TERR.	0.25
CREDITI EDILIZI	mc 560

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
Il volume assegnato è utilizzato come credito edilizio su altra area

**OSSERVAZIONE 59
NUOVA SCHEDA**

 Perimetro dell'accordo

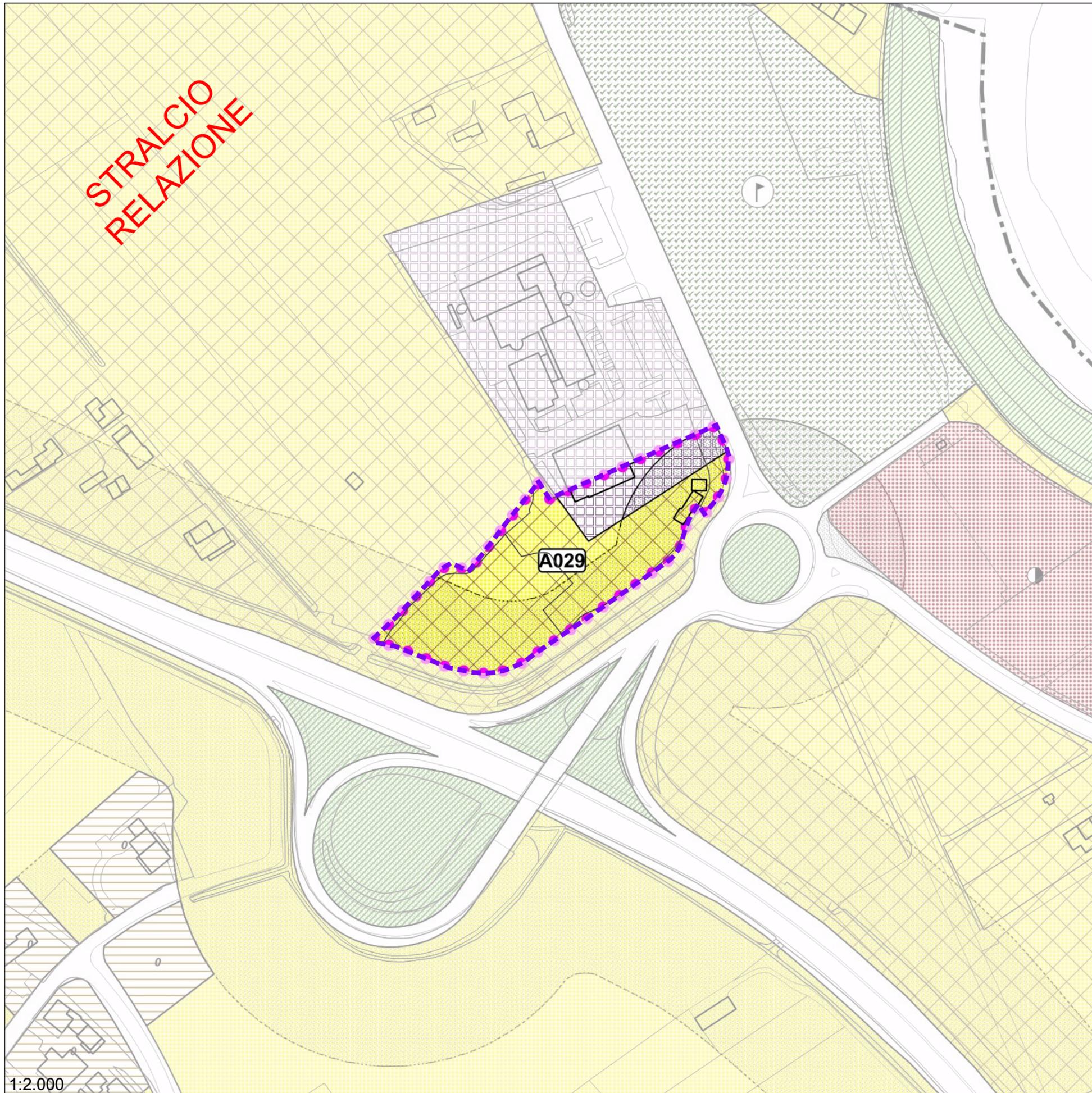
A029



ACCORDO	A029
ATO	2
RIF. VAR	138/182
SUPERFICIE	mq 9605

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
L'accordo di pianificazione prevede la realizzazione di un parcheggio principale, esteso alle aree contermini della stessa proprietà al fine di definire sulla base delle indicazioni del P.I. e della Giunta Comunale, le modalità di realizzazione e gestione del nuovo parcheggio.



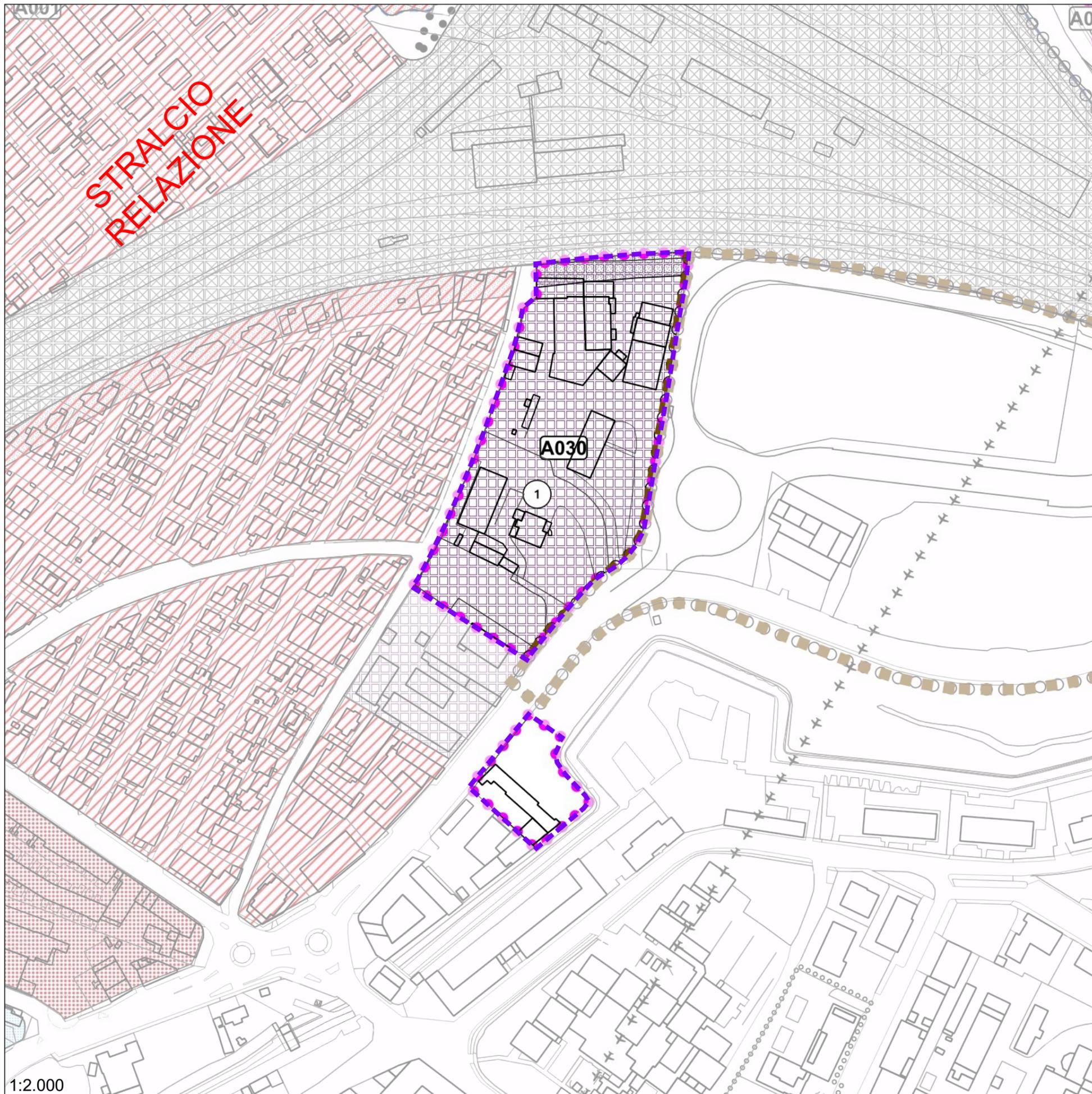
**STRALCIO
RELAZIONE**

A029

1:2.000

**OSSERVAZIONE 69
NUOVA SCHEDA**

 Perimetro dell'accordo



A030



ACCORDO	A030
ATO	5
RIF. VAR	169/213
SUPERFICIE	mq 18337
INDICE TERR.	0.68
VOLUME	mc 12500

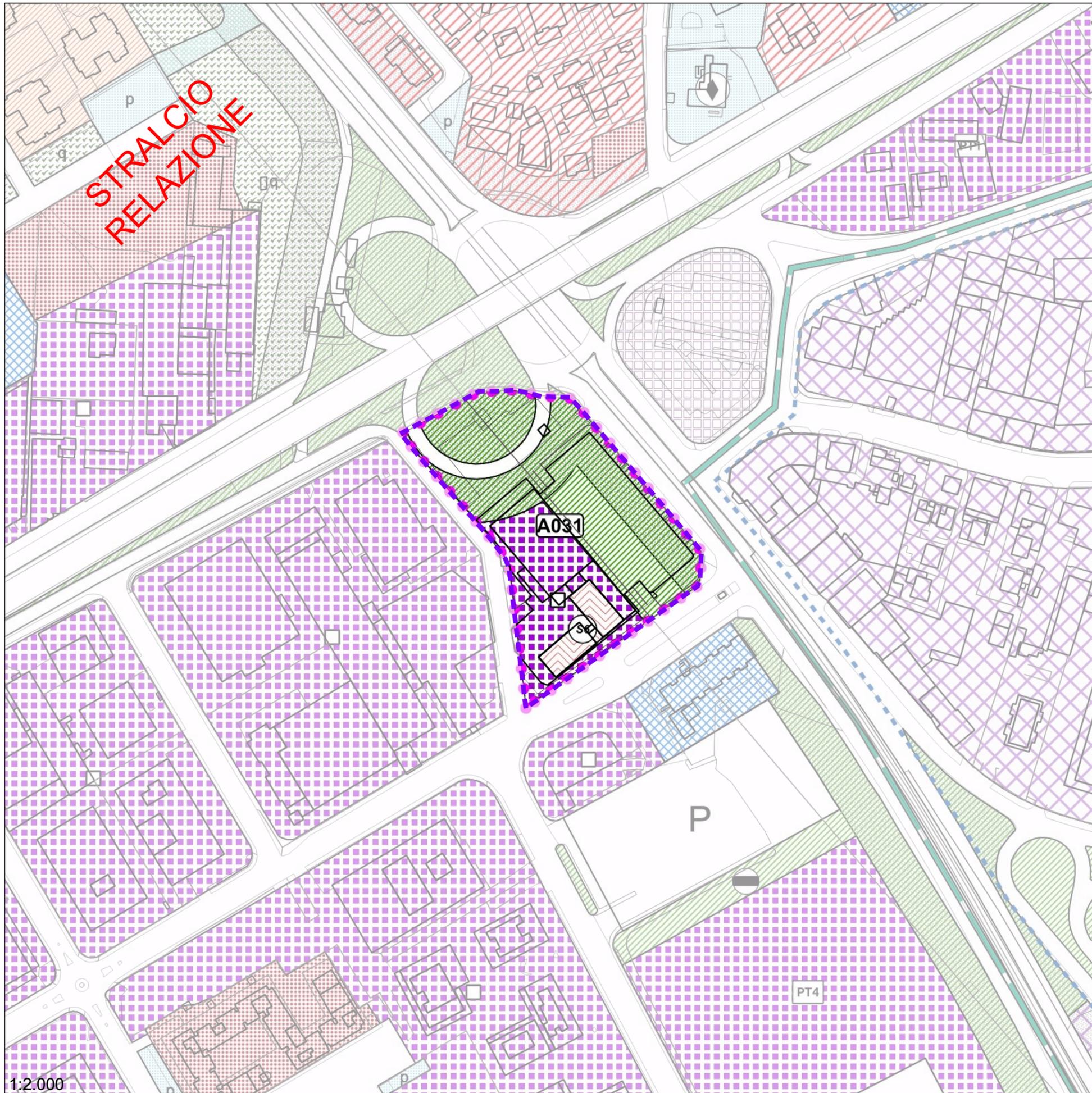
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
 L'accordo di pianificazione prevede la modifica della normativa specifica per la zona, principalmente riferito alla dotazione di aree a parcheggio con riduzione dell'edificabilità. L'utile pubblico è indicato nella cessione al comune di parte delle aree necessarie alla realizzazione del "Parco delle mura". Il perimetro dell'accordo viene esteso anche agli edifici esistenti a ridosso della cinta muraria storica. La volumetria complessiva che può essere legata al trasferimento di quella esistente a ridosso delle mura storiche sarà definita dalla Giunta Comunale.

OSSERVAZIONE 184 NUOVA SCHEDA

 Perimetro dell'accordo

A031



ACCORDO	A031
ATO	3
RIF. VAR	183/227
SUPERFICIE	mq 12082
CESSIONI AL COMUNE	mq 3400

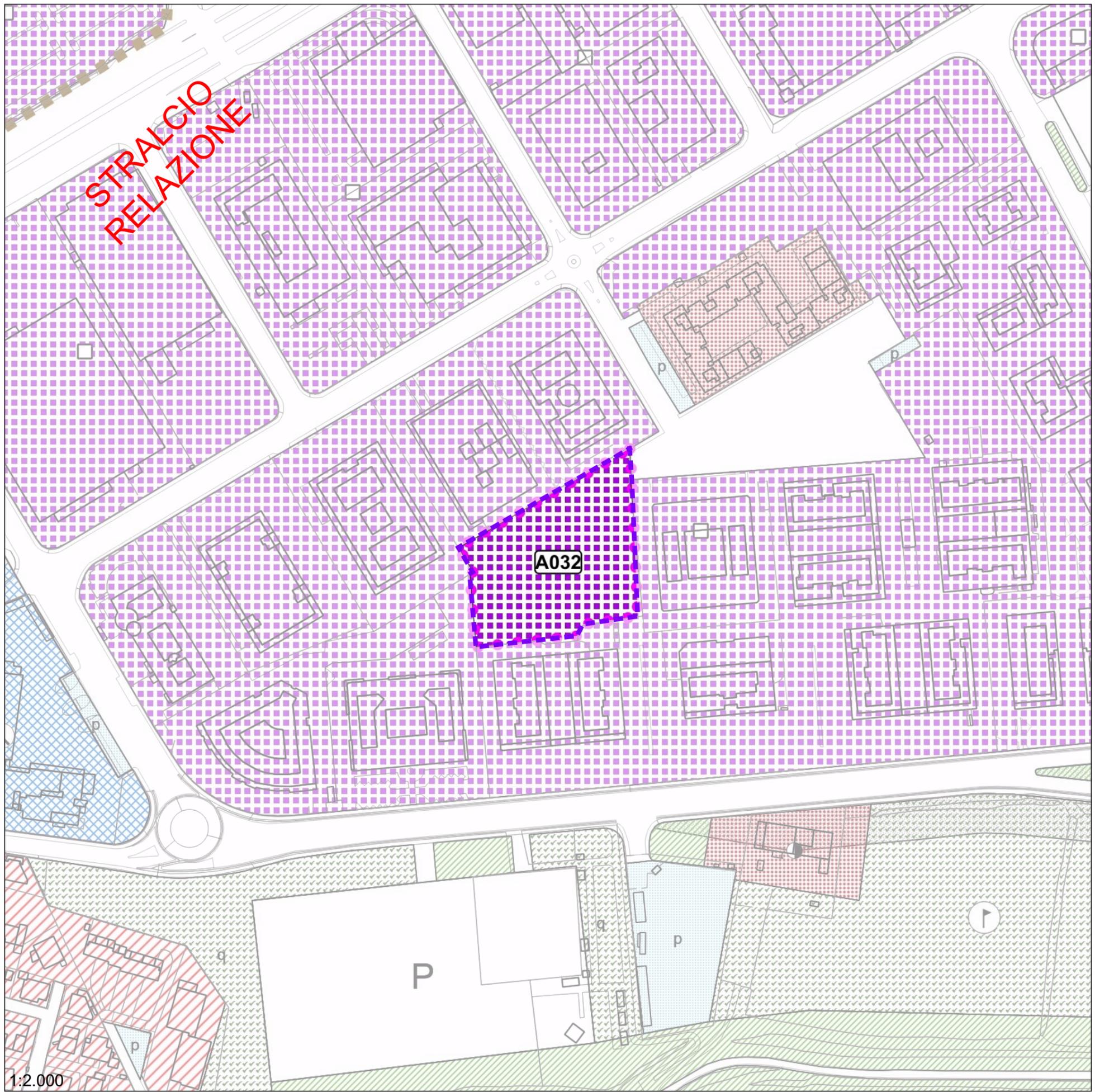
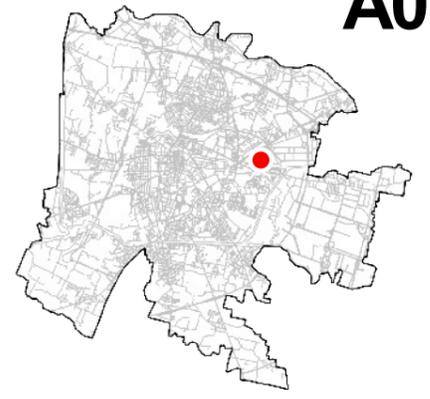
Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
L'accordo di pianificazione prevede la classificazione dell'area interessata come zona residenziale speciale con conferma della volumetria esistente e destinazione d'uso residenziale di cui all'art. 11 delle N.T.A. del P.I. vigente previa cessione al comune un area di circa 3400mq a livello suolo per la realizzazione degli svincoli così come indicato nell'osservazione

**OSSERVAZIONE 51
NUOVA SCHEDA**

 Perimetro dell'accordo

A032



**STRALCIO
RELAZIONE**

ACCORDO	A032
ATO	3
RIF. VAR	184/228
SUPERFICIE	mq 5915

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

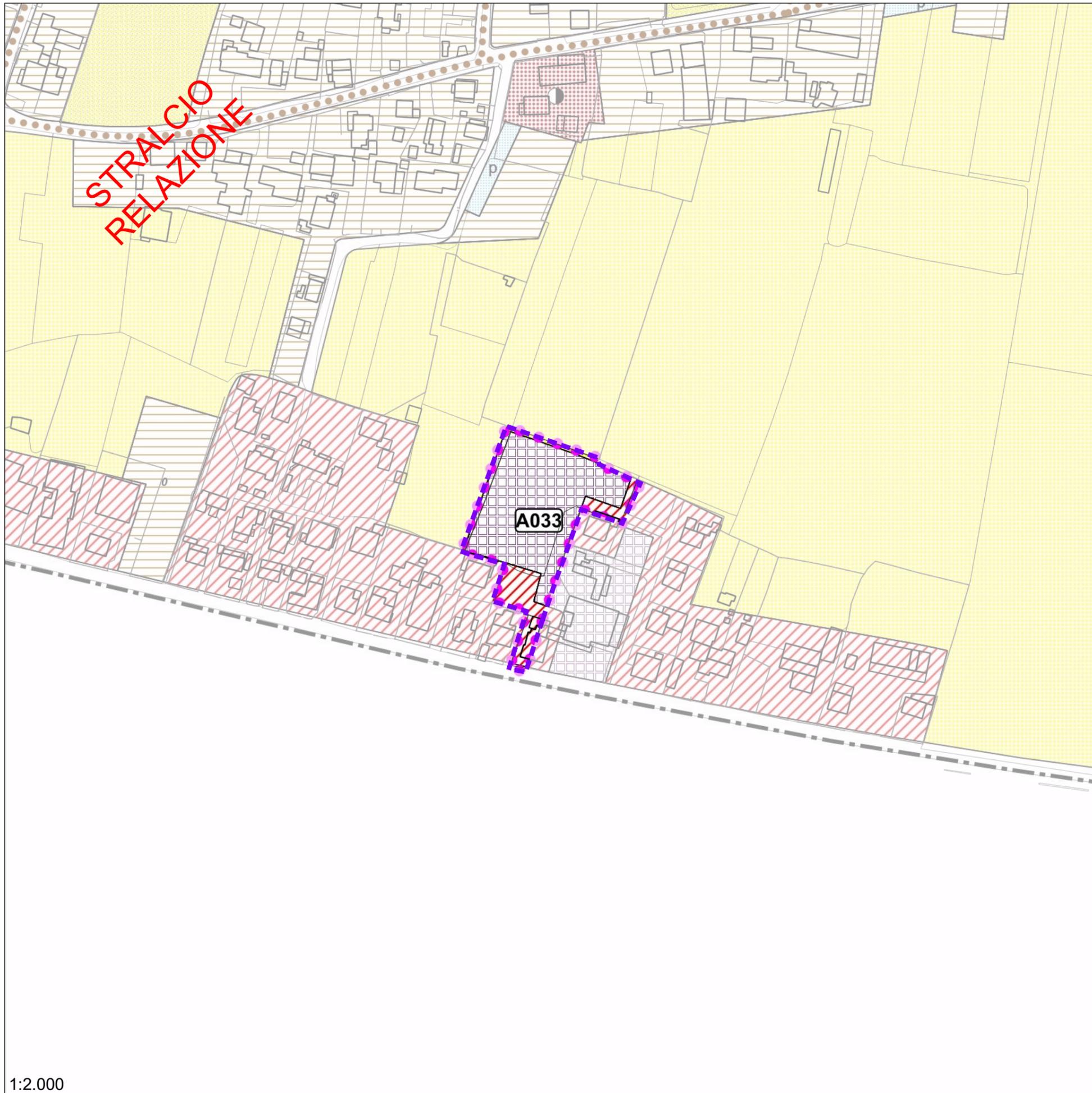
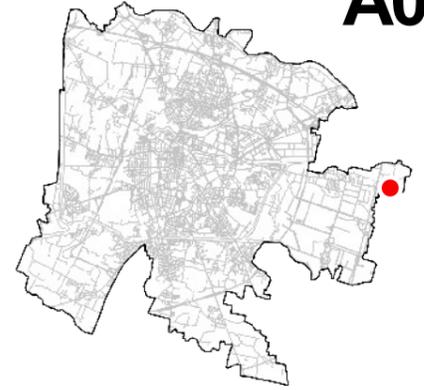
PRESCRIZIONI:
L'area interessata viene classificata come soggetta ad accordo di pianificazione da attuarsi esclusivamente per quanto riguarda la modifica delle altezze degli edifici, con i parametri indicati nelle N.T.A. per gli accordi tra soggetto pubblico e soggetto privato.

**OSSERVAZIONE 58
NUOVA SCHEDA**

 Perimetro dell'accordo

1:2.000

A033



ACCORDO	A033
ATO	3
RIF. VAR	185/229
SUPERFICIE	mq 4606
INDICE TERR.	1.98
VOLUME	mc 9128

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di approvazione ed attuazione dell'accordo

PRESCRIZIONI:
L'accordo di pianificazione prevede la riclassificazione dell'esistente zona per attrezzature stradali in zona residenziale 4 di completamento con riduzione del volume realizzabile. La giunta approverà l'accordo a condizione che siano soddisfatti i parametri di interesse pubblico indicati nelle N.T.A. per gli accordi tra soggetto pubblico e soggetto privato.

**OSSERVAZIONE 239
NUOVA SCHEDA**

1:2.000

 Perimetro dell'accordo