

COMUNE DI PADOVA

Settore Pianificazione Urbanistica

Programma di Riqualificazione Urbana P.R.U. - IL SUPERAMENTO DEI MARGINI

D.M. 21.12.94

Approvato con Accordo di Programma del 23.12.1998 tra Ministero dei LL.PP. - Regione Veneto- Comune di Padova-
Ater di Padova

D.G.R. n.214 del15.02.1999, pubblicato nel B.U.R.V. n.22 del12.03.1999

AGGIORNAMENTO DELLE PREVISIONI DEL PROGETTO URBANISTICO DEFINITIVO DEL PRU

di cui all'art. 6 delle Norme Tecniche Particolari di Attuazione del PRU

Parte IV Appendice delle NTA del Piano degli Interventi

RELAZIONE TECNICA

DICEMBRE 2021

Arch. Gaetano Ingui - via dell'Economia 90 Vicenza – 0444 961818

indice

- A. Relazione Tecnica**
- B. Scheda Normativa UdS T4 vigente**
- C. Scheda Normativa UdS T7 vigente**
- D. Scheda Normativa UdS T4 aggiornata**
- E. Scheda Normativa UdS T7 aggiornata**
- F. Scheda UdS T4 Riparto volumetrie per soggetti di competenza vigente**
- G. Scheda UdS T4 Riparto volumetrie per soggetti di comp. aggiornata**
- H. Schemi funzionali esemplificativi ed elementi di prefigurazione**

A. Relazione Tecnica

Il Programma di Riqualificazione Urbana PRU “Il Superamento dei Margini”, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n. 214 del 15 febbraio 1999, successivamente variato ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n.561 del 22 dicembre 2004, ha determinato la nuova disciplina di PRG/PI (confermato dal PAT approvato ed efficace dal 4 ottobre 2014) che è rappresentata nella Planimetria P2 – “Zonizzazione” e le modalità di attuazione del Programma nella Planimetria P3 – “Zonizzazione attuativa” che contiene in particolare l’indicazione degli ambiti di intervento definiti come Unità di Spazio, nonché le principali disposizioni per la progettazione degli interventi.

Le indicazioni della Planimetria P3 - “Zonizzazione attuativa” sono ulteriormente specificate nelle Schede Normative delle Unità di Spazio che stabiliscono per ciascuna l’entità delle trasformazioni, le destinazioni d’uso, le corrispondenti dotazioni di servizi e la loro localizzazione (Accordo di Programma/ Atto Modificativo DPGR n. 561, Allegato A – Progetto Urbanistico Definitivo – Dimensionamento Urbanistico).

Le NTA particolari consentono, art.6 “Zonizzazione Attuativa”, co.9, che in sede di intervento le previsioni attuative possano essere variate o modificate “anche trasferendo i volumi e le superfici lorde di pavimento tra diverse Unità di Spazio” nel rispetto del dimensionamento generale del PRU e nel rispetto degli standard a servizi.

Il presente AGGIORNAMENTO DELLE PREVISIONI DEL PROGETTO URBANISTICO DEFINITIVO DEL PRU di cui all'art. 6 delle Norme Tecniche Particolari di Attuazione del PRU Parte IV Appendice delle NTA del Piano degli Interventi è presentato da AGRIFUTURA S.r.l. per quanto riguarda le potenzialità edificatorie proprie e di Incos Italia spa collocate nella Unità di Spazio T4 e quelle proprie nella UdS T7 e comprende, come richiesto, il PROGETTO URBANISTICO UNITARIO DI DETTAGLIO ESTESO ALLE UNITA' DI SPAZIO T4 e T7 integrata dalla UdS P1 e dagli spazi praticabili sottostanti il viadotto per i quali il Comune consente, in base a quanto riportato nella Convenzione a rogito Notaio Giavi del 27/06/2006 Rep. n. 33203, l'utilizzo a parcheggi pubblici/privati.

L' AGGIORNAMENTO DELLE PREVISIONI DEL PROGETTO URBANISTICO DEFINITIVO DEL PRU è costituito dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE TECNICA con allegati schemi funzionali esemplificativi ed elementi di prefigurazione

- TAV.0 PROGETTO URBANISTICO UNITARIO DI DETTAGLIO
ESTESO ALLE UNITA' DI SPAZIO T4, T7, P1
QUADRO D'INSIEME

- TAV.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

- TAV.2 PROGETTO URBANISTICO DEFINITIVO DEL PRU VIGENTE
ZONIZZAZIONE scala 1:2000

- TAV.3 PROGETTO URBANISTICO DEFINITIVO DEL PRU VIGENTE
ZONIZZAZIONE ATTUATIVA E DIMENSIONAMENTO URBANISTICO scala 1:2000

- TAV.4 PROGETTO URBANISTICO UNITARIO DI DETTAGLIO
ESTESO ALLE UNITA' DI SPAZIO T4, T7, P1
STATO DI FATTO scala 1:1000

- TAV.5 PROGETTO URBANISTICO UNITARIO DI DETTAGLIO
ESTESO ALLE UNITA' DI SPAZIO T4, T7, P1
ZONIZZAZIONE scala 1:1000

- TAV.6 PROGETTO URBANISTICO UNITARIO DI DETTAGLIO
ESTESO ALLE UNITA' DI SPAZIO T4, T7, P1
PLANIVOLUMETRICO scala 1:1000

Il trasferimento di destinazioni dalla Unità di Spazio T4 alla T7 è volto a rimuovere difficoltà attuative riscontrate a seguito della mancata disponibilità delle aree sulla UdS T4 come ben noto all'Amministrazione Comunale e a creare le condizioni per un intervento in tempi brevi sulle UdS T7 e P1 Parco delle Mura.

Per l'Unità di Spazio "T7" si fa riferimento alla scheda "T7" unita al fascicolo "delibera di G.C. n. 377 del 20/06/2006 di approvazione schema di Convenzione per l'attuazione del PRU" (Allegato C).

Per l'Unità di Spazio "T4" si fa riferimento alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 106 del 13 aprile 2017 e più precisamente alla relazione tecnica parte della Delibera stessa che approva l'aggiornamento del progetto urbanistico definitivo del P.R.U. – Vedasi la scheda "G – T4: Riparto volumetrie per soggetto di competenza" (Allegato F) e "B Scheda normativa T4" (Allegato B)

Si precisa che le volumetrie di competenza di AGRIFUTURA S.r.l. e di INCOS ITALIA S.p.A. saranno considerate come in capo ad un unico soggetto (Agrifutura S.r.l.), in quanto riferite a Società appartenenti allo stesso Gruppo Societario.

DESTINAZIONI D'USO

Edilizia residenziale

Tabella A

			<i>Edilizia privata libera</i>		<i>Edilizia privata Convenzionata</i>
T 7 Agrifutura S.r.l.	(Allegato C)	mc.	12.900		/
T 4 Incos Italia S.p.A.	(Allegato F)	mc.	16.039	mc.	2.687
T 4 Agrifutura srl	(Allegato F)	mc.	11.929	mc.	1.998
TOTALE		mc.	40.868	mc.	4.685

Edilizia commerciale, direzionale, turistica

			<i>Edilizia commerciale, direzionale, turistica</i>		
T 7 Agrifutura S.r.l.	(Allegato C)	mc.	10.100	mq.	3.367
T 4 Incos Italia S.p.A.	(Allegato F)	mc.	/	mq.	/
T 4 Agrifutura srl	(Allegato F)	mc.	10.279	mq.	3.426
TOTALE		mc.	20.379	mq.	6.793
mc. 40.868 + mc. 4.685 + mc. 20.379 = mc. 65.932					

RIEPILOGO per Unità di Spazio

La volumetria urbanistica totale disponibile come da Tabella A è di mc. 65.932

La volumetria urbanistica che verrà impegnata della "nuova T7" è di mc. 58.924

La volumetria urbanistica che rimane nella "T4" a disposizione del Comune di Padova mc. 3.000

La volumetria urbanistica che verrà trascritta nel Registro dei Crediti Edilizi del Comune di Padova con destinazione privata libera con oneri già totalmente assolti mc. 4.008
mc. 65.932

RIEPILOGO per soggetto di competenza

Volumetria totale T7 mc. 23.000 (di competenza Agrifutura S.r.l.)
 Volumetria totale T4 mc. 24.206 (di competenza Agrifutura S.r.l.)
 Volumetria totale T4 mc. 18.726 (di competenza Incos Italia S.p.A.)
 Totale volumetria **mc. 65.932**

NUOVA SCHEDA "T4"

(allegato D e allegato G)

La società AGRIFUTURA S.r.l. in attuazione agli impegni riportati nella richiesta di parere preventivo Prot. n. 179894 del 08/05/2020, rinuncia al trasferimento (v. punto 2 pag. 3) di mc. 3.000 di edilizia residenziale che rimarranno a disposizione del Comune nell'ambito della Unità di Spazio "T4" e pertanto la volumetria della Società Agrifutura S.r.l. oggetto di trasferimento, si riduce a mc. 21.206 (mc. 24.206 – mc. 3.000).

La nuova scheda "*T4 – Riparto volumetrie per soggetto di competenza*" (*Allegato G*) non riporta più la destinazione tra i volumi di pertinenza di Incos Italia S.p.A. e Agrifutura S.r.l. e la volumetria edilizia libera di pertinenza del Comune aumenta di mc. 3.000.

La "nuova scheda normativa T4" (*Allegato D*) riporta le superfici a servizi e le volumetrie dopo il trasferimento nell'Unità di Spazio "T7" dei diritti edificatori di proprietà Agrifutura S.r.l. e Incos Italia S.p.A. (note 2 e 3 a fondo scheda).

NUOVA SCHEDA "T7"

(allegato E)

a) EDIFICI A1 – A2 – A3

Gli edifici A1 e A2 sono destinati a edilizia libera (ERPR)
con un volume urbanistico di *mc.* 19.700

e l'edificio A3 è destinato a edilizia convenzionata (EPC)
per un volume urbanistico di *mc.* 11.100

per un totale complessivo di *mc.* 30.800

Le autorimesse pertinenziali sono previste ai primi due
livelli degli edifici A1 - A2 - A3

b) EDIFICIO B

L'edificio è destinato a edilizia libera (ERPR) con un
volume urbanistico di *mc.* 7.745

e a edilizia commerciale (con esclusione delle
medie e grandi strutture di vendita) - direzionale-
turistica (ET) con un volume urbanistico di

mc. 20.379

per un totale complessivo di *mc.* 28.124

Le autorimesse pertinenziali sono previste ai primi due
livelli dell'edificio B.

***mc.* 58.924**

L'art. 6 della Convenzione Urbanistica allegata al P.U.U. di Dettaglio esteso alle U.d.S. T4-T7-P1 in oggetto, obbliga di destinare una volumetria minima di mc. 10.050 per l'Edilizia Convenzionata (EPC).

Ferma restando la volumetria residenziale totale indicata nella scheda normativa dell'U.d.S. T7 aggiornata (Allegato E), sarà possibile effettuare una trasposizione delle volumetrie tra Edilizia Convenzionata (EPC) ed edilizia libera (ERPR) nel rispetto della volumetria minima di Edilizia Convenzionata (EPC) fissata in mc.

10.050. Tale variante non comporterà alcuna incidenza nella dotazione della superficie degli standard urbanistici che vengono confermati nella loro quantità. Il trasferimento dei diritti edificatori di INCOS ITALIA S.p.A. e AGRIFUTURA S.r.l., dall'Unità di Spazio T4 nell'Unità di Spazio T7, agisce all'interno del dimensionamento del PRU e non costituisce variante: comporta la modifica delle Schede Normative T4 e T7 e la "registrazione" di tali modifiche nelle schede indicanti la localizzazione delle potenzialità edificatorie di INCOS ITALIA S.p.A. e AGRIFUTURA S.r.l.

La fase attuativa avverrà nel rispetto delle norme del PRU.

In particolare, "in ogni "Unità di Spazio" gli interventi avvengono in diretta attuazione del P.I., nel rispetto dei dati metrici, dei parametri fisici, delle prescrizioni e dei criteri progettuali definiti nelle rispettive Schede Normative e delle indicazioni del Progetto Urbanistico di Dettaglio riportate nella tav.P3, fermo restando la previa sottoscrizione della convenzione di cui al penultimo comma del precedente art.1 delle Norme Specifiche del PRU e la preliminare o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza."

Sono pertanto confermati il metodo e i parametri per il calcolo dei volumi, delle superfici, delle altezze, delle quote di riferimento e delle distanze vigenti al momento di approvazione del PRU o nello stesso definiti.

Le quote 0.00 per il calcolo dei volumi edilizi e delle altezze urbanistiche degli edifici, come richiamato nelle N.T.A. del P.R.U. (Art. 6 comma 10) e nelle schede urbanistiche, potranno essere differenziate anche in relazione alle diverse parti del complesso in ragione dei rapporti progettuali da instaurare con le sedi stradali. Per quanto riguarda l'Unità di Spazio T7 la quota 0.00 di riferimento è posizionata nel tratto piano della rampa del Cavalcavia Dalmazia come individuato nella Tav. 6 "PROGETTO URBANISTICO UNITARIO DI DETTAGLIO ESTESO ALLE UNITA' DI SPAZIO T4, T7, P1 – PLANIVOLUMETRICO". I volumi delle unità immobiliari aventi destinazioni d'uso commerciale/direzionale/turistico situati sotto la quota 0.00 innanzi citata saranno comunque conteggiati e compresi nella volumetria totale indicata nella nuova scheda urbanistica dell'Unità di Spazio T7. Le

autorimesse dell'Unità di Spazio T7 non saranno conteggiate nel calcolo dei volumi urbanistici come richiamato nelle N.T.A. del P.R.U. (Art. 6 comma 10).

Le autorimesse private saranno realizzate necessariamente fuori terra per i vincoli posti dalla tutela dell'acquifero superficiale al fine di evitare la veicolazione dei contaminanti verso l'acquifero profondo (verbale del 24/09/2007 con Comune di Padova Settore Ambiente-ARPAV-Provincia di Padova).

L'obbligo di effettuare le autorimesse fuori terra ha richiesto una maggiore occupazione di superficie territoriale e ha previsto una diversa organizzazione degli ambiti di intervento tra l'Unità di Spazio T7 e l'Unità di Spazio P1, per garantire il ricavo delle superfici a servizi e delle volumetrie, nel rispetto delle previsioni quantitative del P.R.U.

Il criterio di progettazione dell'U.d.S. T7, esteso all'U.d.S. P1 "scheda normativa dell'U.d.S. T7" (Allegato E), ha reso necessaria una compensazione di aree tra le due Unità di Spazio nel rispetto della superficie originaria, autorizzata mediante la presentazione di un aggiornamento delle previsioni del progetto definitivo del P.R.U. "Variante a parità di superfici del perimetro delle U.d.S. T7 e P1" approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 2021/0309 del 15/06/2021.

Per garantire una maggior quantità di aree a servizi, in conformità alle previsioni del P.R.U. e alle relative Norme Tecniche di Attuazione, in attuazione dell'art. 6 della Convenzione Urbanistica tra Comune di Padova e Consorzio La Nuova Città Rep. 33203 del 27/06/2006 Notaio Giavi, saranno utilizzati gli spazi praticabili sottostanti il viadotto per i quali il Comune consente l'utilizzo a parcheggi pubblici/privati "Scheda Normativa T7 - * Area integrativa per parcheggi" (Allegato E).

In allegato alla presente relazione tecnica sono riportati:

- B. Scheda Normativa UdS T4 vigente**
- C. Scheda Normativa UdS T7 vigente**
- D. Scheda Normativa UdS T4 aggiornata**
- E. Scheda Normativa UdS T7 aggiornata**
- F. Scheda UdS T4 Riparto volumetrie per soggetti di competenza vigente**
- G. Scheda UdS T4 Riparto volumetrie per soggetti di comp. aggiornata**
- H. Schemi funzionali esemplificativi ed elementi di prefigurazione**

B. Scheda Normativa UdS T4 vigente

ZONIZZAZIONE ATTUATIVA art.6 NTA MODIFICA ALLE SCHEDE NORMATIVE UdS T4 e UdS T9

B SCHEDE NORMATIVE T4

T.4 Unità di Spazio per la concentrazione dei volumi

VOLUME COMPLESSIVO		(V)	mc	46.356
DESTINAZIONE RESIDENZIALE		(ER)	mc	35.020
Edilizia privata libera		(ERPR)	mc	29.995
Edilizia privata convenzionata		(EPC)	mc	5.025
Edilizia pubblica		(ERP)	mc	-
EDILIZIA COMMERCIALE, DIREZIONALE, TURISTICA		(ET)	mc	11.336
		(SlpET)	mq	3.779

		all'interno della stessa U.d.S.	in altre U.d.S.	TOT
SUPERFICI A SERVIZI				
	mq	3.342	8.230	11.572
SERVIZI PER LE FUNZIONI RESIDENZIALI				
	mq	1.470	4.950	6.420
Attrezzature di interesse comune				
	mq	346	705	1.051
Aree a verde				
	mq	308	4.245	4.553
Parcheggi				
	mq	817		817
SERVIZI PER LE FUNZIONI COMMERCIALI, DIREZIONALI, TURISTICHE, ECC.				
	mq	1.016	3.280	4.296
Aree a verde, spazi per attività collettive, spazi pedonali attrezzati, ecc.				
	mq	331	2.007	2.338
Parcheggi				
	mq	685	1.273	1.958
SUPERFICI A SERVIZI PROVENIENTI DALL'UDS S.13		856		856

1 DGM n°2007/0278 del 09/05/2007

Variata con incremento di Spazi a Servizi trasferiti dall'UDS S.13 di 856 mq
Variata con decremento di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) destinata ad edilizia commerciale, direzionale e turistica di 476 mq e dei relativi spazi a standard di 380 mq trasferiti nell'UDS S.13 e pari a 856 mq.

2 PRESENTE MODIFICA

variata con incremento ERPR mc.23.475 spostati da UdS T9
variata con incremento ET mc.4.772 pari a SLP mq.1.591 spostati dalla UdS T9
aggiornamento riferimenti superfici a servizi (T4/T9) quantità totali inalterate

Criteri per la progettazione degli interventi ad integrazione delle disposizioni grafiche: T10

Progettazione Urbanistica Unitaria

In aggiunta alle quantità sopra riportate, inserimento di quota parte (187mq) delle attrezzature di interesse comune relative all'U.d.S. T.9

Realizzazione delle attrezzature di interesse comune secondo un progetto coordinato

Limiti di distanza:

Distanza minima tra edifici: 10m

Distanza minima tra corpi di fabbrica: 10m

Distanza minima dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche previste all'interno dell'U.d.S.: 0m

C. Scheda Normativa UdS T7 vigente

T.7 Unità di Spazio per la concentrazione dei volumi			
VOLUME COMPLESSIVO	(V)	mc	23.000
DESTINAZIONE RESIDENZIALE	(ER)	mc	12.900
Edilizia privata libera	(ERPR)	mc	12.900
Edilizia privata convenzionata	(EPC)	mc	-
Edilizia pubblica	(ERP)	mc	-
EDILIZIA COMMERCIALE, DIREZIONALE, TURISTICA	(ET)	mc	10.100
	(SlpET)	mq	3.367

	mq	all'interno della stessa U.d.S.	in altre U.d.S.	TOT
SUPERFICI A SERVIZI	mq	3.981	1.395	5.376
SERVIZI PER LE FUNZIONI RESIDENZIALI	mq	1.288	1.395	2.683
Attrezzature di interesse comune	mq	-	419	419
Aree a verde	mq	987	976	1.963
Parcheggi	mq	301	-	301
SERVIZI PER LE FUNZIONI COMMERCIALI, DIREZIONALI, TURISTICHE, ECC.	mq	2.693	-	2.693
Aree a verde, spazi per attività collettive, spazi pedonali attrezzati, ecc.	mq	1.347	-	1.347
Parcheggi	mq	1.347	-	1.347

Criteria per la progettazione degli interventi ad integrazione delle disposizioni grafiche:

Ambito di Progettazione Urbanistica Unitaria esteso a parte della contigua U.d.S. P.1

Adeguata sistemazione a verde della fascia prospiciente il tratto di pista ciclabile lungo il confine ovest dell'U.d.S.

L'area a parcheggio alberato auto/moto/biciclette deve essere utilizzata a raso e comunque non può essere occupata dall'edificazione

Saranno identificate quote "zero" di riferimento differenziate anche in relazione alle diverse parti del complesso, in ragione dei rapporti progettuali da instaurare con la sede stradale, gli spazi pedonali, ecc.

Limiti di distanza:

Distanza minima tra edifici: 10m

Distanza minima tra corpi di fabbrica: 10m

Distanza minima dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche previste all'interno dell'U.d.S.: 0m

D. Scheda Normativa UdS T4 aggiornata

Zonizzazione attuativa art. 6 NTA Modifica delle schede normative U.d.S. T4 e U.d.S. T7

T.4 Unità di Spazio per la concentrazione dei volumi

VOLUME COMPLESSIVO	(V)	mc	6.423
DESTINAZIONE RESIDENZIALE	(ER)	mc	5.367
Edilizia privata libera	(ERPR)	mc	5.027
Edilizia privata convenzionata	(EPC)	mc	340
Edilizia pubblica	(ERP)	mc	
EDILIZIA COMMERCIALE, DIREZIONALE, TURISTICA	(ET)	mc	1.056
	(SlpET)	mq	352

		1	2	3
		<i>all'interno della stessa U.d.S.</i>	<i>in altre U.d.S.</i>	TOT.
SUPERFICI A SERVIZI	mq	4.777	8.230	13.007
SERVIZI PER LE FUNZIONI RESIDENZIALI				
Attrezzature di interesse comune	mq	346	705	1.051
Aree a verde	mq	308	4.245	4.553
Parcheggi	mq	817		817
SERVIZI PER LE FUNZIONI COMMERCIALI, DIREZIONALI, TURISTICHE, ECC.				
Aree a verde, spazi per attività collettive, spazi pedonali attrezzati, ecc.	mq	331	2.007	2.338
Parcheggi	mq	685	1.273	1.958
SUPERFICI A SERVIZI PROVENIENTI DALL'UDS S.13	mq	856		856
AREE A VERDE, SPAZI PER ATTIVITA' COLLETTIVE SPAZI PEDONALI ATTREZZATI ECC. DALL'UDS T.7	mq	319		319
SUPERFICI A PARCHEGGI PROVENIENTI DALL'UDS T.7	mq	1.115		1.115

NOTA 1 DGM n. 2007/0278 del 09/05/2007

variata con incremento di Spazi a Servizi trasferiti dall' UDS S13 di 856 mq

variata con decremento di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) destinata ad edilizia commerciale, direzionale e turistica di 476 mq e dei relativi spazi a standard di 380 mq trasferiti nell' UDS S13 e pari 856 mq

NOTA 2 Presente modifica

Tutta la volumetria di pertinenza di Agrifutura srl e di Incos Italia S.p.A. nell'Unità di Spazio "T4" è stata trasferita nell'Unità di Spazio "T7" fatta eccezione di mc. 3.000 di edilizia libera rimasti nella "T4" a disposizione del Comune di Padova e di mc. 4.008 di edilizia libera che verranno trascritti nel registro dei Crediti Edilizi del Comune di Padova a favore di Agrifutura srl.

Credito edilizio con oneri di urbanizzazione già assolti all'interno del P.R.U.

NOTA 3 Presente modifica

Con riferimento al punto 2 della richiesta di parere preventivo di fattibilità Prot. n. 179894 del 08/05/2020 Comune di Padova, in cui la società Agrifutura srl si impegna a cedere gratuitamente il sedime di sua proprietà nell'Unità di Spazio T4 per complessivi mq. 2.094 viene anche trasferita dall'Unità di Spazio T7 la superficie di mq. 1.434 con destinazione a servizi per le funzioni residenziali e commerciali, direzionali, turistiche ecc.

criteri per la progettazione degli interventi ad integrazione delle disposizione grafiche:

Saranno identificate quote "zero" di riferimento differenziate anche in relazione alle diverse parti del complesso, in ragione dei rapporti progettuali da instaurare con la sede stradale, gli spazi pedonali, ecc.

Limiti di distanza:

Distanza minima tra edifici: 10m

Distanza minima tra corpi di fabbrica: 10m

Distanza minima dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche previste all'interno dell'U.d.S: 0m

G - Scheda UdS T4 Riparto volumetrie per soggetti di comp. aggiornata

Zonizzazione attuativa art. 6 NTA Modifica delle schede normative U.d.S. T4 e U.d.S. T7
Nuova T4

T.4 Unità di Spazio per la concentrazione dei volumi

RIPARTO VOLUMETRIE PER SOGGETTO DI COMPETENZA

	TOTALE	AGRIFUTURA S.r.L.	COMUNE DI PADOVA	SCOZZATO soggetto non aderente
VOLUME COMPLESSIVO	6.423			
DESTINAZIONE RESIDENZIALE	5.367		4.435	932
Edilizia privata libera (ERPR)	5.027	3.000 *	1.229	798
Edilizia privata convenzionata (EPC)	340		206	134
Edilizia pubblica (ERP)				
EDILIZIA COMMERCIALE, DIREZIONALE, TURISTICA	1.056		78	978
(SIpET)	352		26	326

* 3.000 mc di edilizia privata libera che verranno ceduti da Agrifutura al Comune di Padova

H . Schemi funzionali esemplificativi ed elementi di prefigurazione



PARCO DELLE MURA

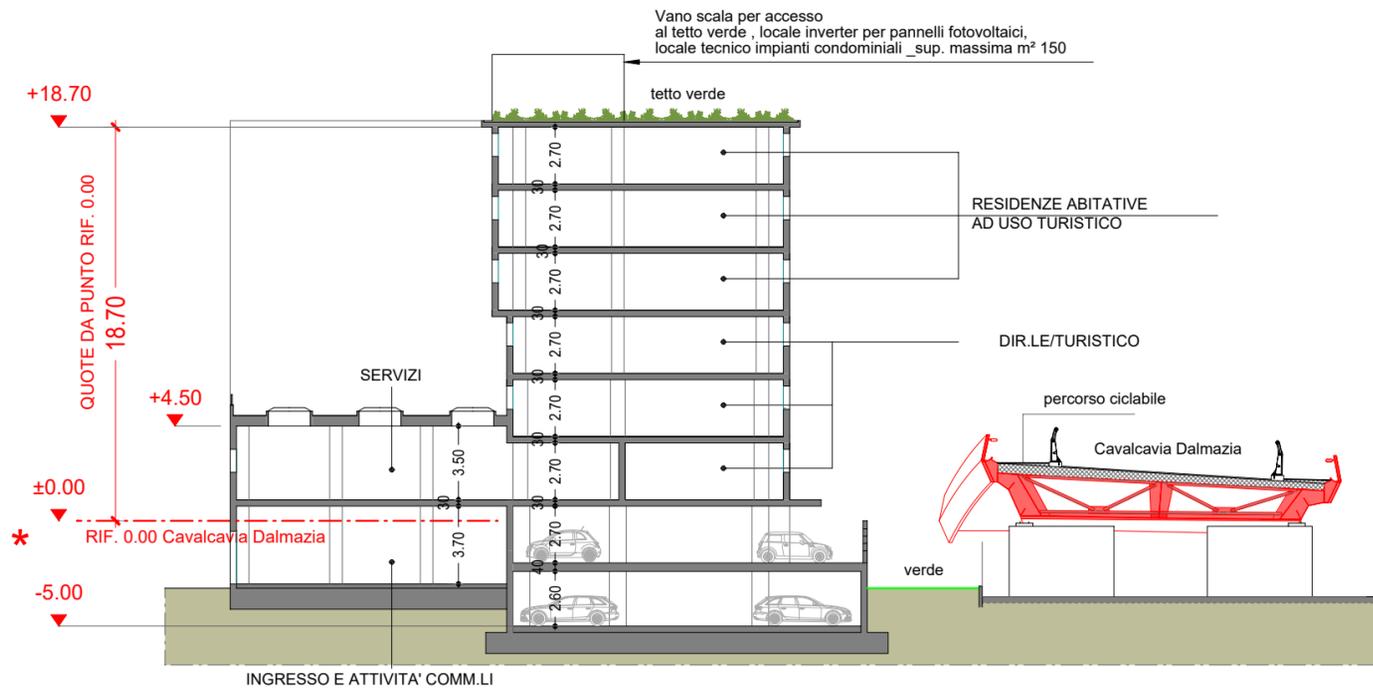


COMUNE DI PADOVA
Programma di Riqualificazione Urbana P.R.U. - IL SUPERAMENTO DEI MARGINI D.M. 21.12.94

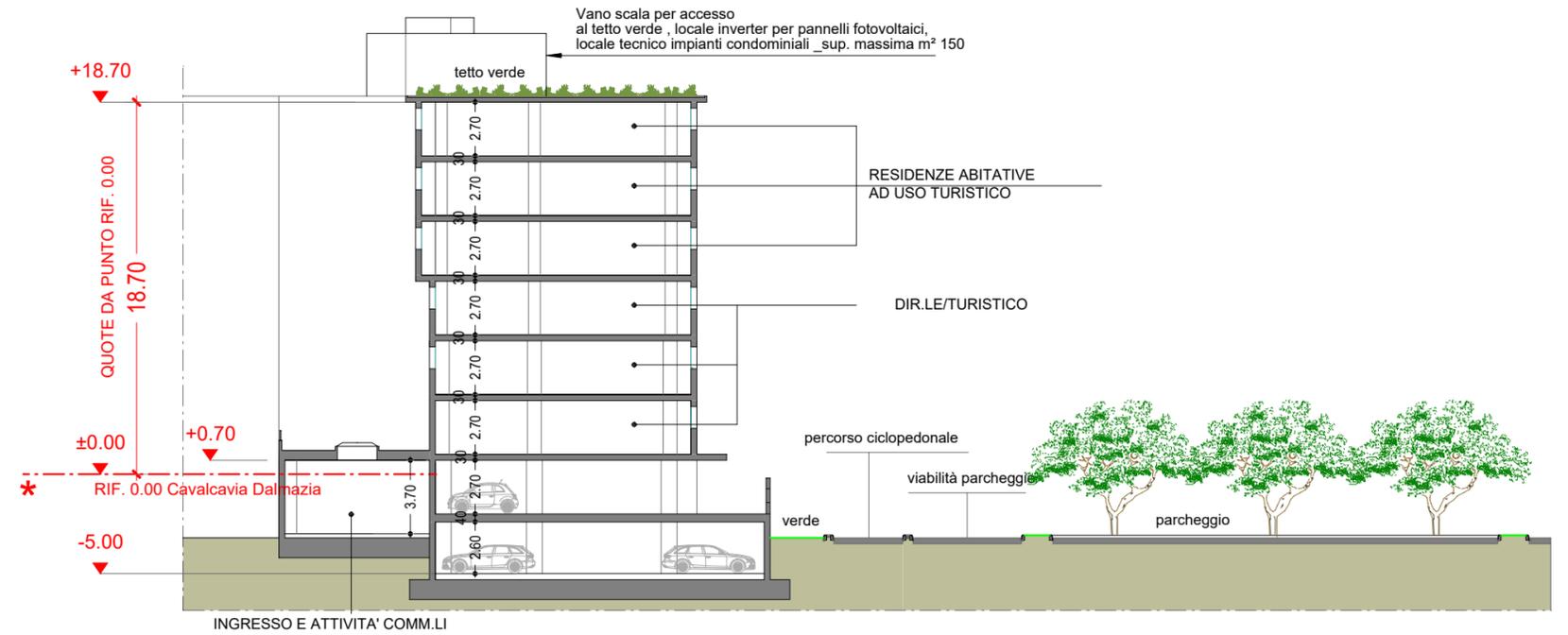
Unità di spazio T7 - Progetto preliminare
SCHEMI FUNZIONALI ESEMPLIFICATIVI ED ELEMENTI DI PREFIGURAZIONE

Planimetria	SCALA	1:2000	TAV.	1	
	DATA	DICEMBRE 2021	FILE		PRU-T7-pb551
	REV.				

COMMITTENTE:
AGRIFUTURA S.r.l.
Via dell'Economia, 84 - 36100 Vicenza tel: 0444964938 mail: amministrazione@agrifutura.eu

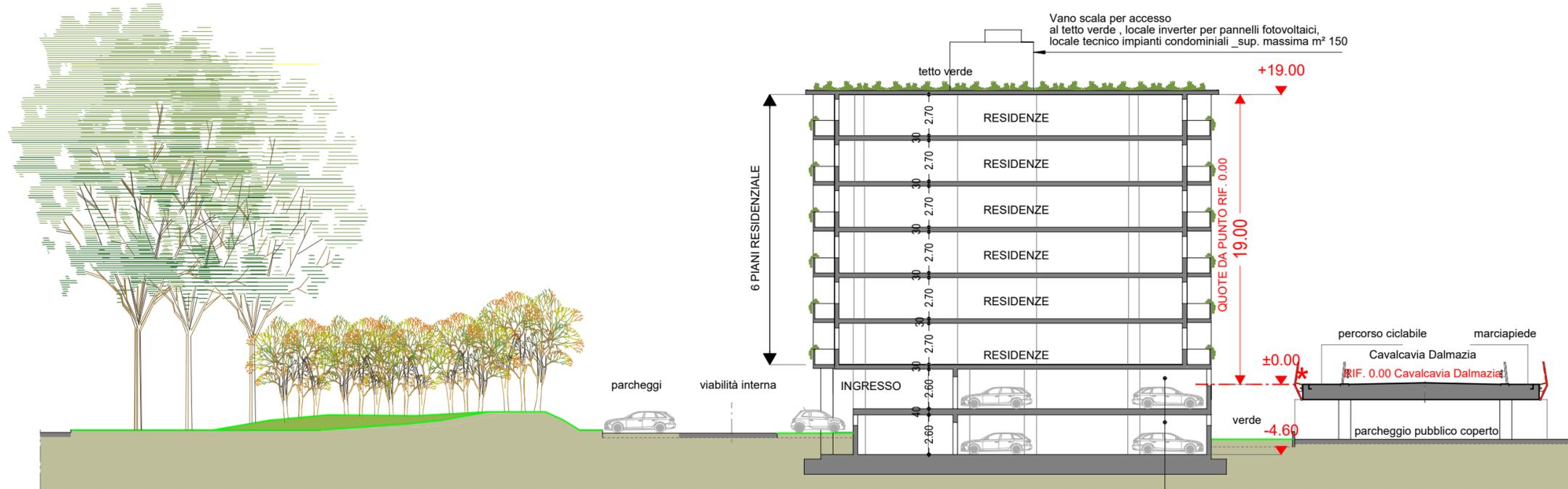


SEZ. E-E¹

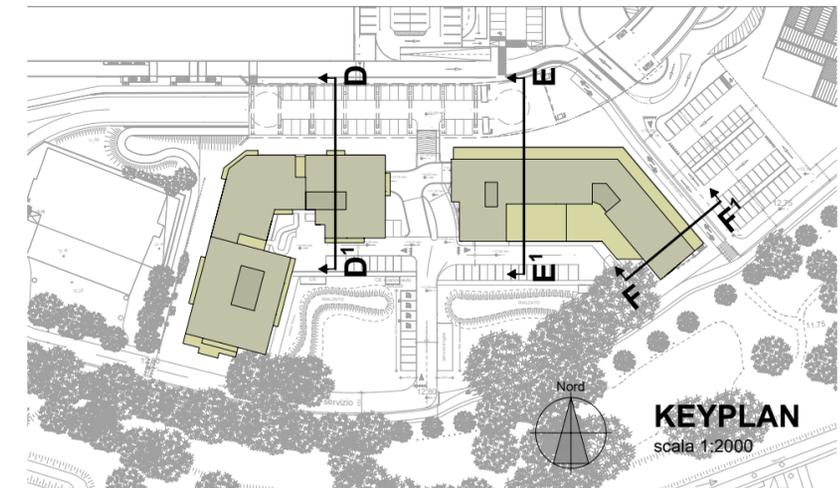


SEZ. F-F¹

* RIF. 0.00=QUOTA TRATTO PIANO DELLA RAMPA DEL CAVALCAVIA DALMAZIA (RACCORDO STRADALE) VEDI TAV. 7 "PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO ESTESO ALLE UNITA' DI SPAZIO T4,T7,P1-PLANIVOLUMETRICO" SEZIONI REGOLAMENTARI D-D1 E G-G1



SEZ. D-D¹



COMUNE DI PADOVA
Programma di Riqualificazione Urbana P.R.U. - IL SUPERAMENTO DEI MARGINI D.M. 21.12.94

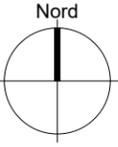
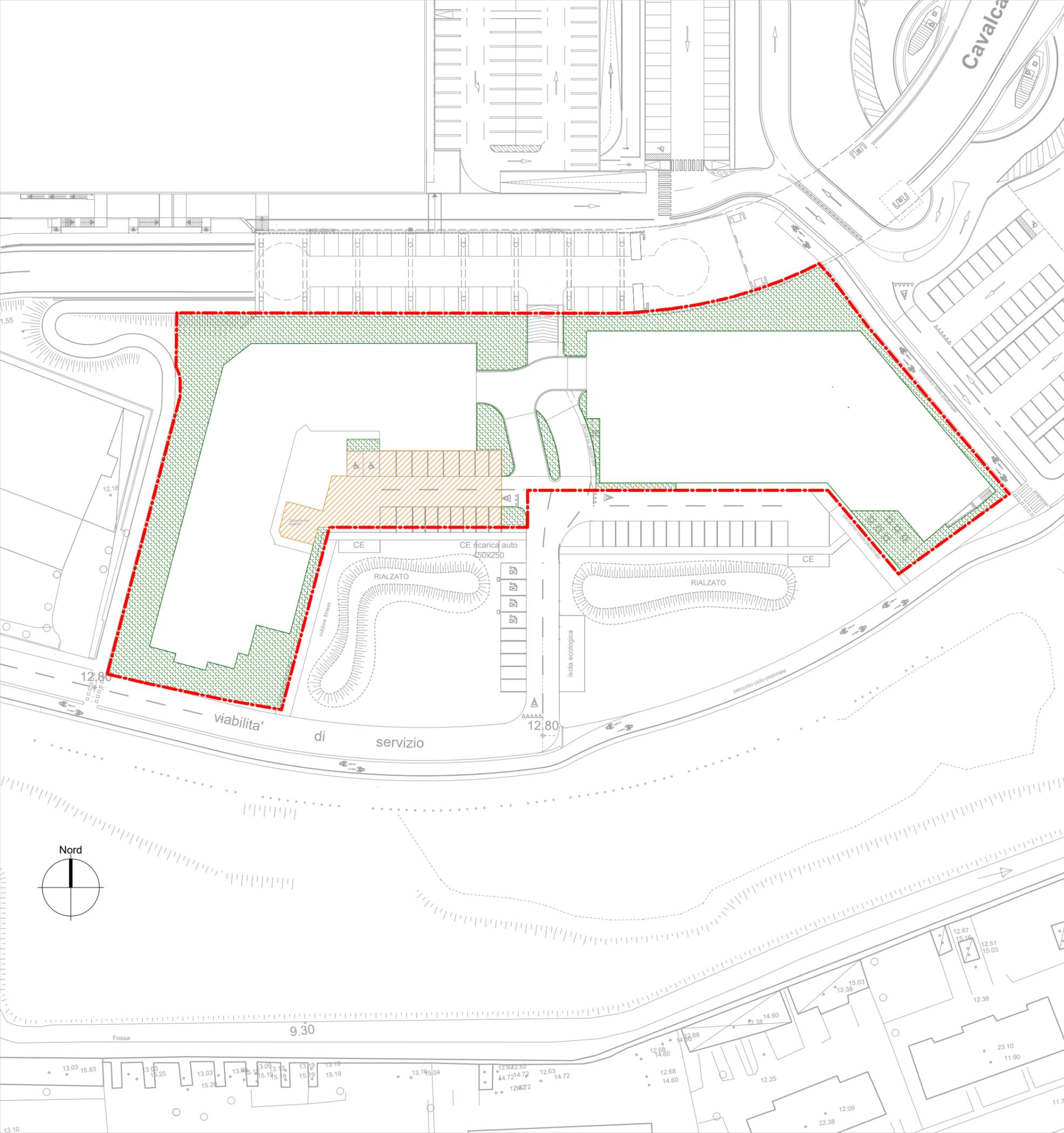
Unità di spazio T7 - Progetto preliminare
SCHEMI FUNZIONALI ESEMPLIFICATIVI ED ELEMENTI DI PREFIGURAZIONE

Sezioni	SCALA 1:300	TAV.	2
	DATA DICEMBRE 2021	REV.	
	REV.	FILE PRU-T7-pb552	

COMMITTENTE:

AGRIFUTURA S.r.l.

Via dell'Economia, 84 - 36100 Vicenza tel: 0444964938 mail: amministrazione@agrifutura.eu



LEGENDA:



SUPERFICI A SERVIZI		Sup. di progetto
	Aree a verde, spazi per attività collettive, spazi pedonali attrezzati, ecc.	2015 m²
	Parcheggi	532 m²
TOTALE		2547 m²

NOTA 1:
La superficie minima di area a servizi ricavata nell'ambito dell' UDS T7 non sarà vincolante per la sagoma rappresentata in planimetria che potrà essere modificata in fase di progetto definitivo, ferme restando le quantità indicate in tabella.

NOTA 2:
La planimetria della rappresentazione grafica della superficie a servizi individua le aree verdi e i parcheggi con attacco a terra (quota strada)

NOTA 3:
Le distanze dei corpi di fabbrica, sotto la quota ±0.00, dalla linea di massimo inviluppo e dal limite dell' UDS T7 sono rappresentate graficamente sul planivolumetrico.

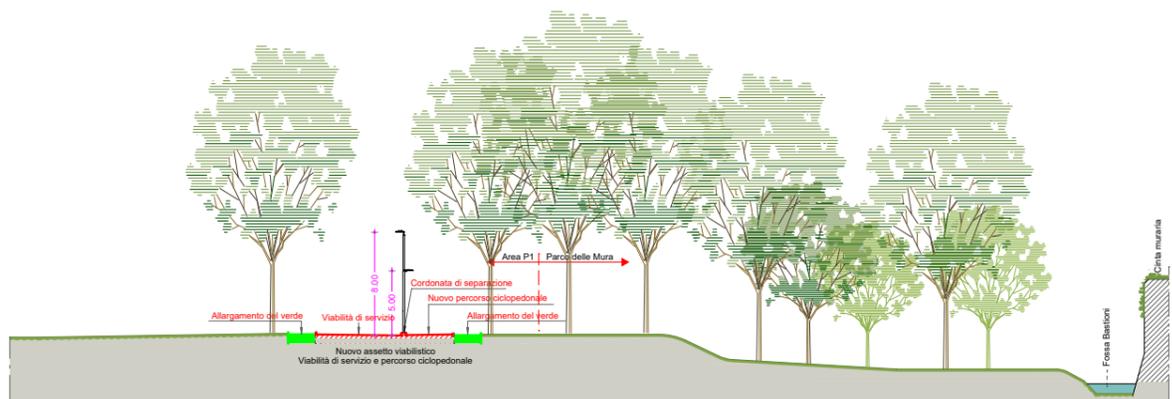
Le distanze dei corpi di fabbrica, sopra la quota ±0.00, dalla linea di massimo inviluppo e dal limite dell' UDS T7 sono rappresentate graficamente sulle Sezioni regolamentari

COMUNE DI PADOVA
Programma di Riqualficazione Urbana P.R.U. - IL SUPERAMENTO DEI MARGINI D.M. 21.12.94

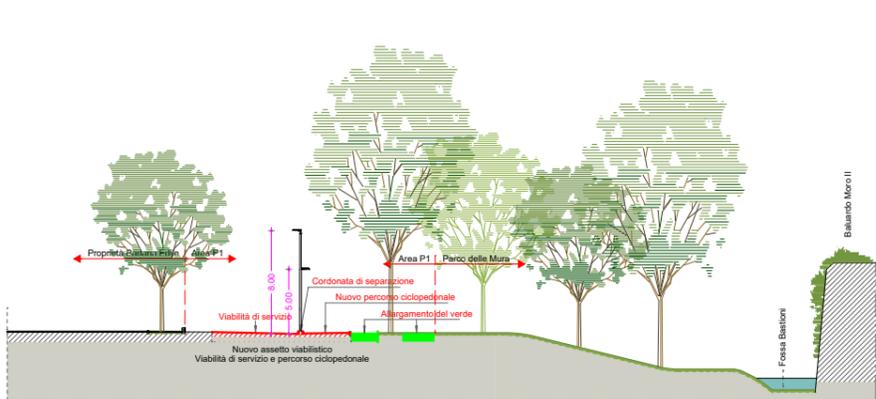
Unità di spazio T7 - Progetto preliminare
SCHEMI FUNZIONALI ESEMPLIFICATIVI ED ELEMENTI DI PREFIGURAZIONE

SUPERFICI STANDARDS	SCALA	1:750	TAV.	3	
	DATA	DICEMBRE 2021	FILE		PRU-T7-pb554
	REV.				

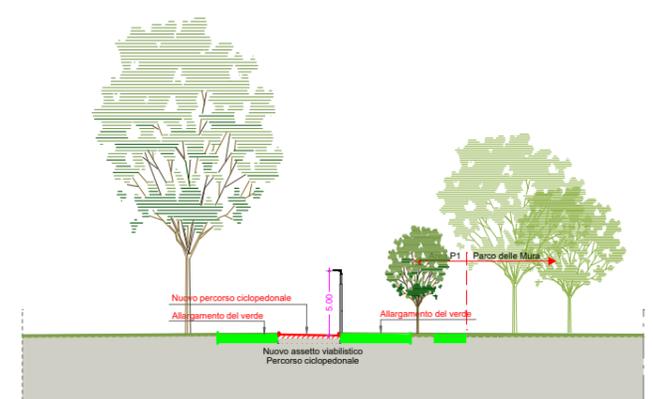
COMMITTENTE:
AGRIFUTURA S.r.l.
Via dell'Economia, 84 - 36100 Vicenza tel: 0444964938 mail: amministrazione@agrifutura.eu



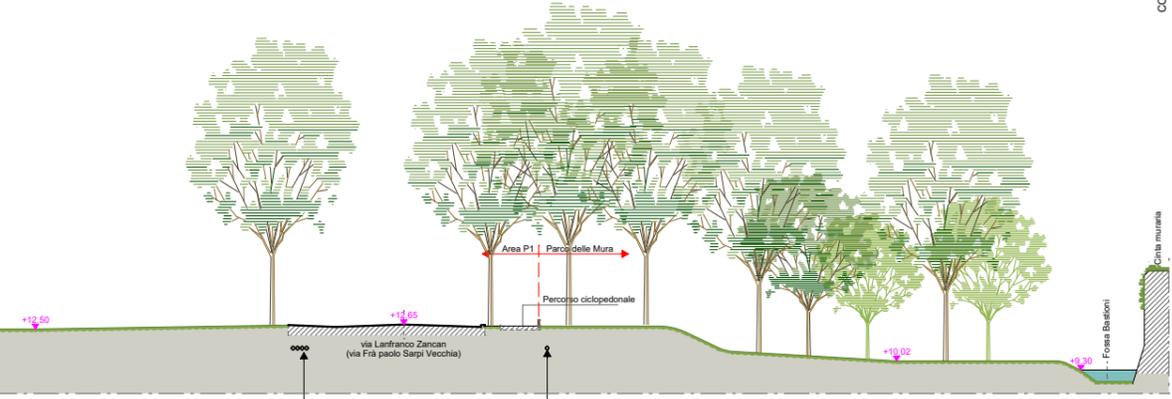
SEZ. S1 PROGETTO



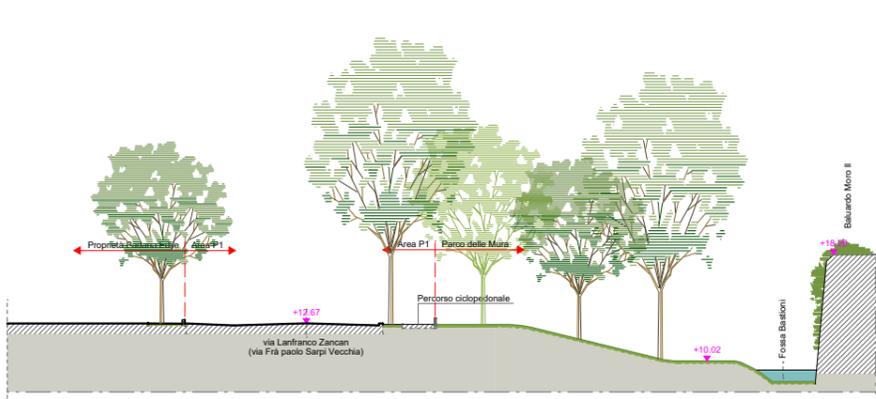
SEZ. S2 PROGETTO



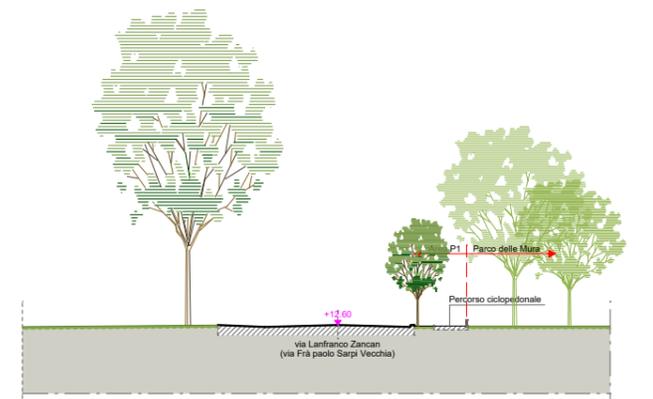
SEZ. S3 PROGETTO



SEZ. S1 STATO ATTUALE



SEZ. S2 STATO ATTUALE



SEZ. S3 STATO ATTUALE



COMUNE DI PADOVA
 Programma di Riqualificazione Urbana P.R.U. - IL SUPERAMENTO DEI MARGINI D.M. 21.12.94

PARCO DELLE MURA - Progetto preliminare
 SCHEMI FUNZIONALI ESEMPLIFICATIVI ED ELEMENTI DI PREFIGURAZIONE

Stato di fatto e proposta di progetto
 Planimetria e sezioni

SCALA	1:550 1:2000	TAV.	4
DATA	DICEMBRE 2021	FILE	
REV.		PRU-T7-pb555	

COMMITTENTE:
AGRIFUTURA S.r.l.
 Via dell'Economia, 84 - 36100 Vicenza tel: 0444964938 mail: amministrazione@agrifutura.eu