

LUOGO

REGIONE VENETO  
PROVINCIA DI PADOVA  
**COMUNE DI PADOVA**

OGGETTO

**P.D.L. VIA DEL GIGLIO**  
VIA DEL GIGLIO

FASE

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

COMMITTENTE

CONGREGAZIONE DEI PADRI ROGAZIONISTI DEL SACRO CUORE DI GESU'  
CARRARO MICHELA  
CARRARO NICOLO'  
CARRARO STEFANO  
ZASIO MATILDE

N.C.T.R.

FG. 28 MAPP. 346, 352, 741, 733, 737, 1503, 1504, 1507, 1508, 1509

DATA - AGG.

- MARZO 2014  
- GENNAIO 2015  
- MARZO 2018  
-

NOTE

TAVOLA

**RELAZIONE TECNICA**

SCALA  
VARIE

**All A.0**

PROGETTO

**MENEGAZZI MICHELON ARCHITETTI ASSOCIATI**

MENEGAZZI MICHELON ARCHITETTI ASSOCIATI  
VIA FORNACE MORANDI 18/4 35133 PADOVA  
TEL. 049 8644026 FAX 049 8640600  
E MAIL mail@menegazzimichelon.it

## **1. Oggetto.**

Oggetto della presente istanza è l'adozione ed approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo la cui delimitazione d'ambito di intervento è intervenuta con delibera di Consiglio Comunale del Comune di Padova n. 2013/0074 del 16/12/2013.

L'area in questione è sita nel Comune di Padova, nel quadrante Nord del capoluogo, ed è parte del quartiere S. Bellino; l'area è posta tra le Vie del Giglio ad ovest, Schiavone a est; a nord confina con il Parco Morandi.

I restanti lati dell'area prospettano un edificato semi-estensivo composto per lo più da case di due /tre piani fuori terra realizzate tra gli anni '60 e '80.

Il Piano Attuativo si sviluppa su un complesso di aree destinate dal vigente Piano degli Interventi quasi esclusivamente a Zona di perequazione integrata, attualmente non edificate. Altre tipologie di zonizzazione riguardano piccole porzioni di aree con destinazione d'uso determinata dal vigente Piano degli Interventi a Sede Stradale e per Parcheggio Pubblico di Quartiere.

## **2. Identificazione catastale - Consistenza reale – Lettura del P.I.**

Il Piano in questione si estende sulle seguenti particelle iscritte all'NCTR di Padova –

Comune censuario - Padova; Foglio n. 28:

n. 1503 – di are 00.01.73

n. 1504 – di are 01.81.27

n. 1508 – di are 00.44.10

n. 1509 – di are 00.42.30

di proprietà della Congregazione di Padri Rogazionisti del Cuore di Gesù, detto anche degli

Orfanotrofi Antoniani Maschili del canonico Annibale Maria di Francia;

n. 346 – di are 00.13.70

n. 352 – di are 00.17.40

n. 741 – di are 00.25.35

n. 1507 – di are 00.07.80

di proprietà di Carraro Michela, Carraro Stefano, Carraro Nicolò;

n. 733 – di are 00.08.60

n. 737 – di are 00.20.72

di proprietà di Zasio Matilde.

Tutti i soggetti proprietari dei terreni delimitati nell'ambito di intervento risultano essere promotori del PUA e sottoscriveranno la convenzione urbanistica.

\*\*\*

Sulla base del rilievo strumentale e del libretto delle misure, descritto dell'allegato F, la superficie reale dell'intero compendio è stata determinata in 36.392 mq mentre la superficie catastale complessiva è di 36.297 mq.

Le superfici reali e le relative percentuali assegnate ad ogni soggetto attuatore sono le seguenti:

	superficie reale mq	% di proprietà
a) Padri Rogazionisti del Cuore di Gesù sup.	26.742	73,48%
b) Carraro Michela, Nicolò, Stefano	6.462	17,76%
c) Zasio Matilde	3,188	8,76%
Totale	36.392	100%

\*\*\*

Dalla lettura del Piano degli interventi l'ambito di intervento, queste seguenti destinazioni di zona ricomprese:

- <b>per perequazione integrata</b>	<b>mq. 35.761</b>
- per parcheggio pubblico di quartiere	mq. 410
- per Sede stradale	mq. 221
Totale	mq. 36.392

### **3. Attuazione del Piano Urbanistico.**

a) Sulla scorta della lettura del Piano degli interventi all'interno dell'ambito, il progetto urbanistico ha così redistribuito le specifiche consistenze:

- |  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| 1) <b>Superficie per perequazione integrata (Sz)</b> | <b>mq. 35.757</b> | (≤ di mq. 35.761) |
| 2) Superficie per parcheggio pubblico di quartiere   | mq. 414           | (≤ di mq. 410)    |
| 3) Superficie per sede stradale                      | mq. 221           | (= a mq. 221)     |

b) La ripartizione funzionale all'interno dell'area di perequazione integrata prevede la seguente suddivisione:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1) Superficie per perequazione integrata (Sz) | mq. 35.757                       |
| 2) Superficie da cedere (Sc)                  | % 70                             |
| 3) Superficie da cedere (Sc)                  | mq. 25.030                       |
| 4) Superficie proposta in cessione (Sc)       | mq. 25.033 (≤ mq. 25.033)        |
| 5) Di cui per ERP (Sp)                        | % 10 (minore di 10% Sc)          |
| 6) Superficie ERP (massima)                   | mq. 2.503                        |
| 7) Superficie ERP (Progetto)                  | mq. 2.456 (≤ 2.503)              |
| 8) Area trasformabile (Se)                    | mq. 10.724 (mq. 35.757 – 25.033) |

c) Il massimo volume urbanistico ammesso e la consistenza minima per Standard per opere di urbanizzazione primaria discende dai seguenti conteggi:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1) Superficie per perequazione integrata (Sz) | mq. 35.757      |
| 2) Massimo volume espresso dal PUA (indice)   | mc/mq 0,25      |
| 3) Massimo volume espresso dal PUA            | mc. 8.939 (1*2) |
| 4) Abitanti insediabile (indice)              | mc/ab 194       |
| 5) Abitanti insediabili                       | ab 47           |

6) Standard per verde pubblico (minimo)	mq/ab 5,00 + 3,00
7) Standard per verde pubblico (minimo)	mq. 376
8) Standard per verde pubblico individuato entro Sc	mq. 448
9) Standard per parcheggio pubblico (minimo)	mq/ab 3,5
10) Standard per parcheggio pubblico (minimo)	mq. 165
11) Standard per parcheggio pubblico entro Se	mq. 255

d) Caratteristiche costruttive della Se

1) Superficie edificabile	mq. 10.724
2) di cui per Strade e marciapiedi	mq. 2.187
3) di cui per superficie a standard per parcheggi pubbl.	mq. 255
4) di cui per superficie per lotti edificabili	mq. 8.282

con la precisazione che dentro l'area per la Se, ma non conteggiate all'interno, si trovano le porzioni di Parcheggio Pubblico di Quartiere che vanno a formare parte della consistenza complessiva prevista.

e) La suddivisione superficaria dei lotti e l'assegnazione dei volumi tra le proprietà è così rappresentata nella tavola n. 4.

#### **4. Descrizione dei contenuti del PUA.**

L'impianto urbanistico risponde all'impostazione planovolumetrica, di occupazione e di utilizzo delle aree di proprietà approvato in sede delimitazione dell'ambito di intervento.

Parte delle aree dell'ambito sono di fatto già utilizzate dal Comune di Padova. Infatti gli attori hanno anticipatamente messo a disposizione le aree necessarie alla realizzazione di un percorso ciclo pedonale protetto sul lato est di Via del Giglio già realizzato, in accordo con il Settore Manutenzioni, dal Comune di Padova. Anche le aree a verde con percorso pedonale illuminato poste tra le Vie Schiavone e Guardi risultano già essere di pubblico utilizzo.

Il Piano prevede la realizzazione di un'area urbanizzata in estensione al tessuto urbano esistente, che appare costituito prevalentemente dall'edificato di Via Guardi e Via Schiavone. La nuova viabilità si diparte dalla tratta finale di Via del Giglio, e mediante il prolungamento di quest'ultima, consentirà l'accesso ai nuovi lotti concludendosi con un "volta testa".

La parte residua dell'ambito, posta prevalentemente nella parte nord/ovest del compendio dei proponenti, costituirà la futura estensione dell'attuale Parco Morandi.

La documentazione grafica del PUA contiene quella specificamente necessaria all'esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività, salvo che per quanto attiene il percorso di collegamento con il Parco Morandi che è escluso da tale procedimento; quest'ultimo verrà risolto con un autonomo permesso di costruire in considerazione del fatto che sarà preventivamente necessario verificare le specifiche interferenze con l'esistente area boscata individuata dal Servizio Forestale Regionale.

Il Piano dispone di tutti pareri dei Settori competenti del Comune di Padova e degli Enti rogatori dei servizi a rete. Contiene anche quanto necessario alla verifica dell'invarianza idraulica e per il contenimento dell'inquinamento luminoso.

All'interno del Fascicolo G è riportato anche il parere dell'Autorità Forestale Regione Veneto.

Per effetto del parere di competenza espresso in data 23/01/2019 dal Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste, "Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione – Sezione di Padova della Regione Veneto, è stata accertata la presenza di due corpi boscati di estensione rispettivamente di 5.000 mq

e 13.500 mq.

Per dette aree boscate si è tenuto conto, ed è stato verificato nella tavola P01 del PUA, che non vi è interferenza con le aree oggetto di trasformazione ivi comprese anche le aree occupate dalle opere necessarie a garantire l'invarianza idraulica – il tutto salvo alcune sovrapposizioni che saranno risolte in sede di rilascio dei titoli abilitativi degli edifici e prima della cessione delle aree pubbliche.

Per quanto attiene l'attrezzamento del Verde Pubblico, benché sia indicata una superficie di mq. 448 atta a soddisfare i requisiti dello standard, in accordo con il Settore Verde Pubblico del Comune di Padova è stata prevista la realizzazione di un percorso di collegamento tra via del Giglio ed il Parco Morandi, con la realizzazione di un ponticello di legno che sovrappasserà l'esistente fossato.

La Tavola P08 del PUA rappresenta il possibile scenario di attuazione di una piccolissima parte dell'ambito di intervento erroneamente delimitata, che viene esclusa dalla attuazione del presente PUA e che potrà pertanto eventualmente essere attuata in modo autonomo.

Sono inoltre descritte nella tavola del PUA P 09 e della Scia Alternativa PE 13 alcune opere extra ambito necessarie a migliorare l'assetto infrastrutturale della tratta di Via del Giglio prospiciente l'ambito di intervento; tali opere consistono principalmente nella realizzazione di un nuovo marciapiede posto sul lato dx della via.

**Padova, 25 gennaio 2019.**

Menegazzi Michelin Architetti Associati

**Arch. Marco Menegazzi**

**Arch. Fabio Michelin**

.....

.....