

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



P.I.

Intervento/i

02

Anno

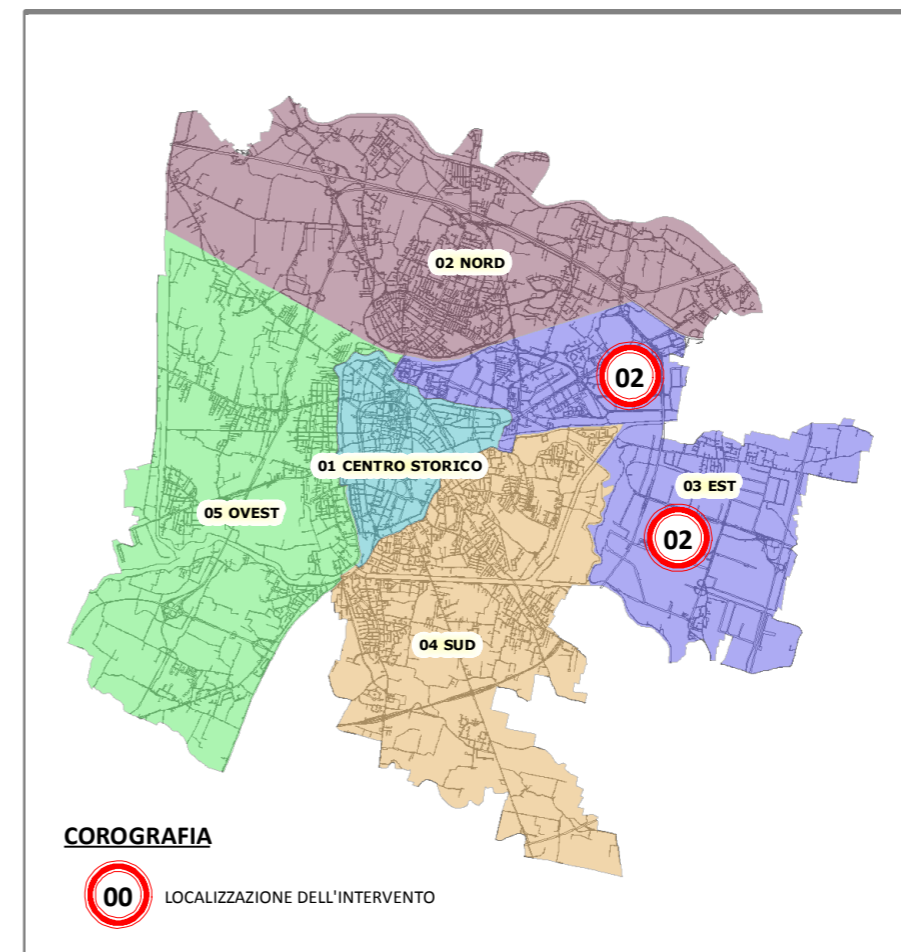
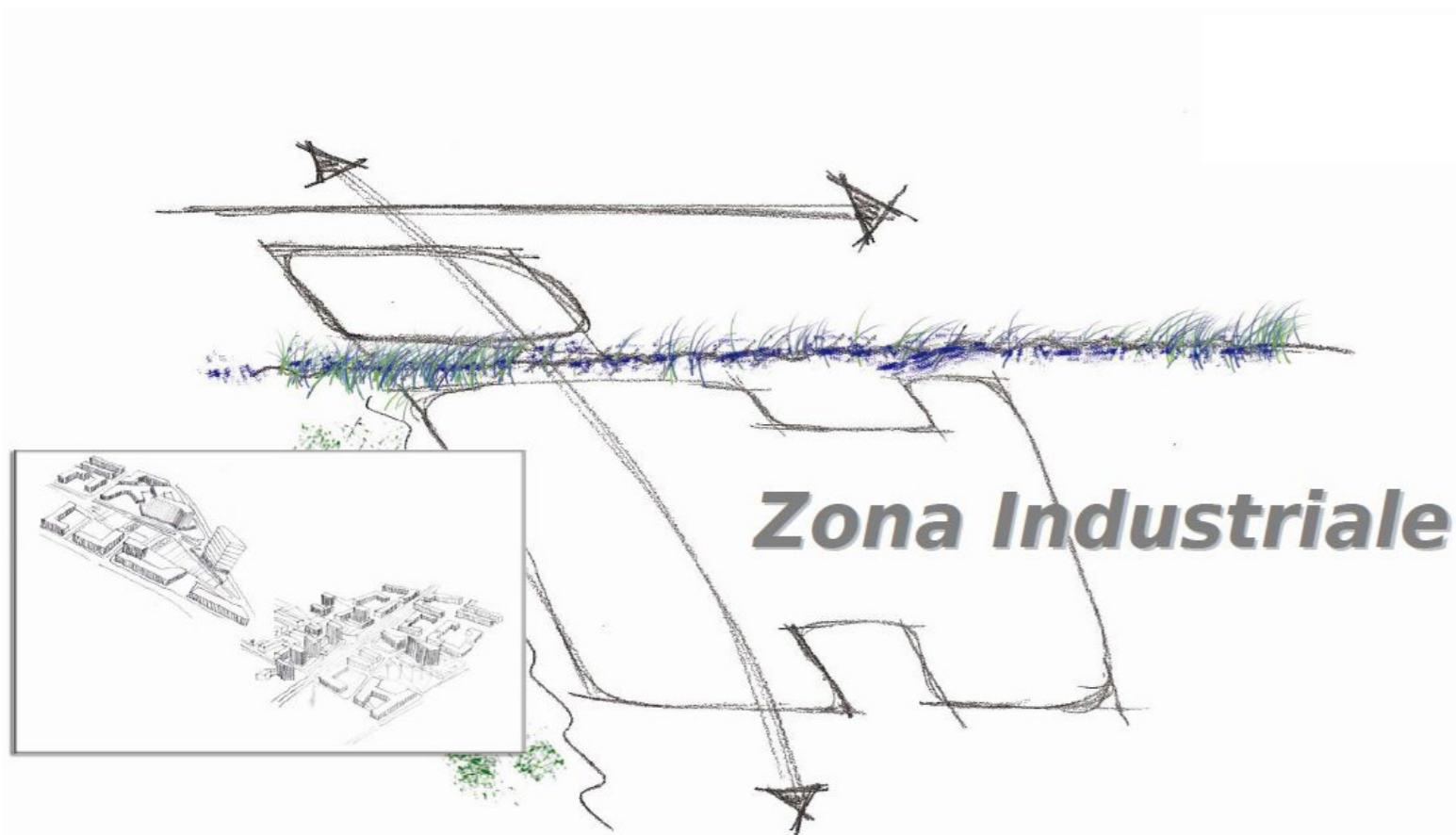
2015

Scala

Varie

VARIANTE AL P.I. RELATIVA: ALL'ARTICOLO 21 "ZONA INDUSTRIALE" DELLE N.T.A., ALLA MODIFICA DELLE DESTINAZIONI SPECIFICHE DI AREE A SERVIZI ED ALL' INSERIMENTO DI NUOVI PERIMETRI

VARIANTE AL P.I.



COROGRAFIA

00 LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

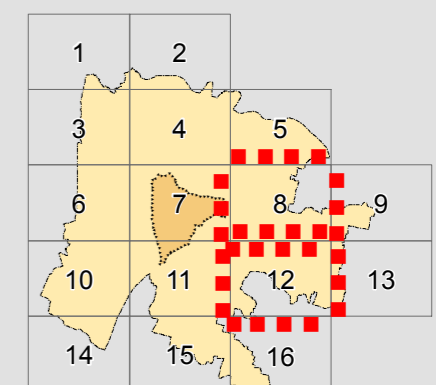
Capo Settore ad interim
Urbanistica e Servizi Catastali

Arch. Franco Fabris

Collaborazione ed
elaborazioni grafiche:

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

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



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

AGGIORNAMENTO P.R.G./P.I.
9 maggio 2014

COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



P.I.

**PIANO DEGLI
INTERVENTI**

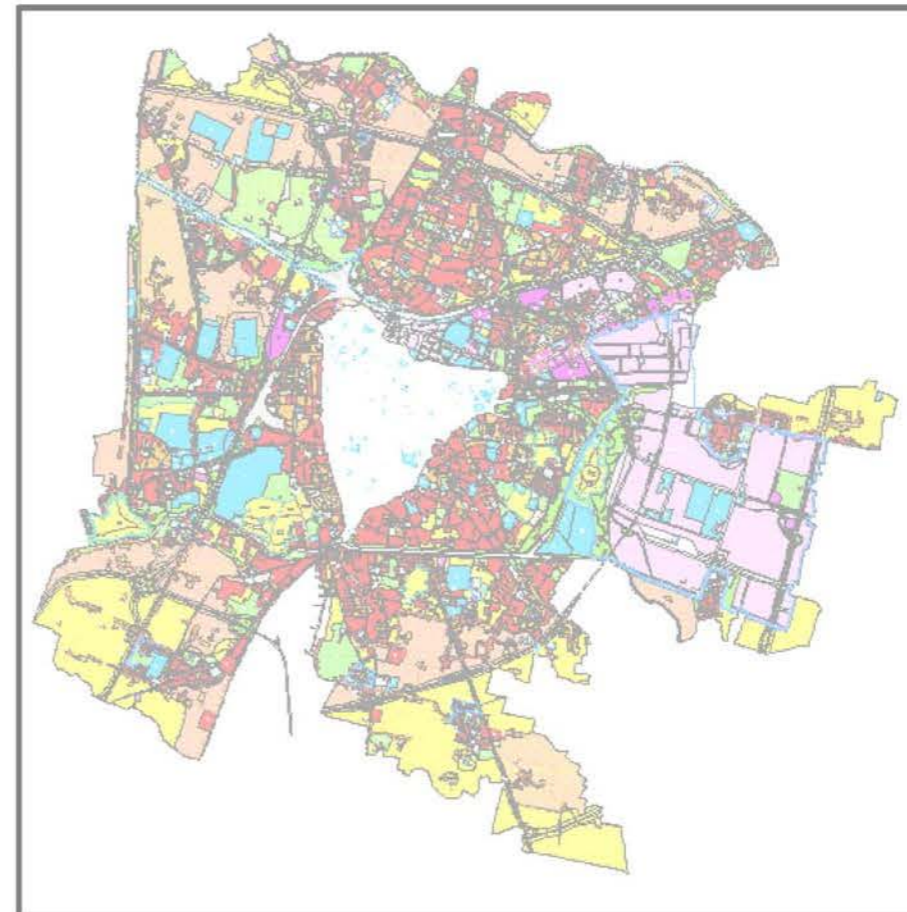
Elaborato

N.T.A.

Norme Tecniche di Attuazione (N.t.a.)

STRALCIO ART.25 CON INSERITA L'OSSERVAZIONE ACCOLTA

ELABORATO REDATTO AI SENSI DEL PUNTO 2 DEL DISPOSITIVO DELLA DELIBERAZIONE
DI GIUNTA REGIONALE N.962 DEL 18-02-1983 E AGGIORNATO
SULLA SCORTA DELLE SUCCESSIVE VARIANTI E MODIFICHE APPROVATE



Il Capo Settore ad interim
Urbanistica e Servizi Catastali

Arch.F.Fabris

volume il quale viene computato come esistente.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ricostruzione, la definizione del tipo di intervento avviene mediante una preliminare richiesta di parere accompagnata da una adeguata documentazione sullo stato di fatto e da un progetto di massima. In tale sede il Sindaco definisce l'ambito dell'intervento, che può interessare anche l'intera unità insediativa, il tipo di intervento ammissibile all'interno degli interventi consentiti nonché l'eliminazione delle strutture estranee e prive di valore ambientale.

Nelle ricostruzioni devono essere rispettati i distacchi stabiliti dal precedente art. 7.

Non si applicano le norme per l'edilizia esistente di cui all'art. 8.

Si applicano le norme di cui al precedente art. 8 ter, limitatamente al sottosuolo.

Qualora l'unità insediativa sia pertinente alla conduzione di un fondo rustico incluso nella zona rurale di P.R.G./P.I., la superficie di zona dell'unità insediativa concorre alla formazione della superficie fondiaria minima del fondo stesso.

Art. 25 AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE NEL TERRITORIO ESTERNO ALLA ZONA DEL CENTRO STORICO

Le aree per **servizi di interesse generale** sono destinate alle attrezzature di servizio secondo la specificazione risultante nel Piano Regolatore Generale/Piano degli Interventi nel rispetto del successivo art. 31:

1. uffici amministrativi (es.: municipio, prefettura, questura, archivio di stato, provincia, genio civile, ecc.);
2. attrezzature per l'istruzione diverse dalle attrezzature di quartiere;
3. università;
4. centri di interesse scientifico e culturale (es.: biblioteche, musei, casa della cultura, ecc.);
5. attrezzature per l'igiene e la sanità e attrezzature clinico-ospedaliere;
6. attrezzature assistenziali (es.: istituti per l'infanzia, case di riposo per anziani, istituti per portatori di handicap, ecc.);
7. attrezzature sociali (es.: centri di accoglienza, case dello studente, istituti vari, ecc.);
8. istituzioni religiose di livello urbano (es.: istituti religiosi, seminari, ecc.);

9. impianti annonari;
10. dogana;
11. fiera e attività connesse quali: centro congressi, attrezzature ricettive, attività commerciali con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita, pubblici esercizi e relativi uffici. Per la zona ricompresa nell'ambito dell'Accordo di Programma di cui al D.P.G.R.V. del 30 ottobre 1998 n. 2001, si applicano le norme particolari riportate in appendice al presente fascicolo;
12. poste e telefoni;
13. vigili del fuoco, polizia, carabinieri;
14. impianti militari;
15. aeroporto;
16. stazione autolinee - polo intermodale;
17. azienda trasporto pubblico;
18. autosilos;
19. impianti tecnologici;
20. cimiteri;
21. carceri;
22. altre attrezzature di interesse generale, compresi i campeggi, le aree attrezzate per la sosta dei veicoli, spettacoli viaggianti, ecc..;
23. attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale e dell'interporto.

Per i servizi di cui al presente articolo è richiesta, di norma, una dotazione minima di:

- parcheggi privati in ragione di mq 1 ogni 2,5 mq di s.l.p.;
- parcheggi pubblici e/o di uso pubblico in ragione di mq 40 ogni 100 mq al netto dei muri.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti relativi ai servizi di cui ai precedenti punti 1, 2, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 16, 17, 22, 23, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq 5 (cinque) riferito alla superficie dell'area indicata nel Piano Regolatore Generale/Piano degli Interventi per detti servizi;
- spazi per parcheggi commisurati alla funzione delle attrezzature.

Il Polo Intermodale è destinato alle nuove funzioni urbane previste a supporto ed integrazione delle nuove funzioni di scambio conseguenti la realizzazione dei nuovi sistemi di mobilità del SIR, del Sistema Ferroviario Metropolitan Regionale e dell'Alta Velocità; in tale ambito trovano attuazione le intese sottoscritte con Accordo di Programma del

29.03.99, approvazione del SFMR - 1° stralcio, e con Accordo Procedimentale del 31 luglio 1998, approvazione del quadruplicamento della linea ferroviaria Pd - Ve.

La realizzazione del Polo Intermodale è subordinata all'approvazione di un progetto urbanistico unitario comprensivo dell'area destinata a "Zona Direzionale n.8", nella quale è previsto un volume massimo di mc 41.000, art.19 delle NTA.

Il progetto urbanistico unitario sarà predisposto per iniziativa del Comune di Padova e definito d'intesa tra le proprietà.

Il progetto urbanistico unitario:

- dovrà essere corredato da una convenzione contenente anche la definizione delle modalità di gestione dell'intervento;
- dovrà prevedere l'organizzazione e la sistemazione degli spazi aperti pubblici o d'uso pubblico a verde o con attrezzamenti a verde;
- dovrà prevedere una dotazione di spazi di parcheggio non inferiore a 25-30.000 mq, aggiuntiva alla dotazione di servizio al nodo della stazione di Padova ed agli standard di progetto;
- dovrà prevedere un impianto di connessione con la stazione ferroviaria;
- potrà comprendere anche aree esterne all'ambito del Polo Intermodale qualora destinate a Servizi di Interesse generale e ad Aree per Impianti Ferroviari:

L'area del "Polo Intermodale", nell'ambito del progetto urbanistico unitario, è destinata ad ospitare le seguenti destinazioni:

- a) La stazione delle autolinee di trasporto pubblico urbano ed extraurbano, inclusi gli impianti, gli uffici e i servizi pertinenti, ivi compreso il parcheggio degli autobus extraurbani;
- b) Le autorimesse pubbliche o d'uso pubblico e/o gli autosilos di servizio alla stazione delle autolinee e alla stazione ferroviaria: All'interno di tali destinazioni, come successivamente precisato nel comma riguardante gli autosilos in generale, sono consentite attività commerciali, con l'esclusione delle medie, grandi strutture di vendita, nel limite del 20% (venti per cento della superficie lorda complessiva). In tal caso deve essere assicurata una superficie aggiuntiva di parcheggi in misura non inferiore a 40 (quaranta) mq ogni 100 (cento) mq di superficie lorda di pavimento. In sede di attuazione degli autosilos va tenuto conto delle eventuali disposizioni del piano commerciale

- c) Direzionali, come precisate nel precedente art.19, nel limite massimo di 9.000 mq;
- d) Turistica, recettiva e/od alberghiera, o comunque legate all'ospitalità;
- e) Culturali, ricreative
- f) Impianti ricreativi

In assenza del progetto urbanistico unitario sono ammesse solo le attrezzature di cui ai precedenti punti a), b).

L'area della fermata SFMR di Padova S. Lazzaro è destinata ad ospitare le funzioni di Parcheggio principale, di parcheggio per autobus extraurbani e di servizi a supporto alla mobilità.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti relativi ai servizi di cui al precedente punto 5, devono rispettare, con riferimento alle singole aree indicate dal Piano Regolatore Generale/Piano degli Interventi per detti servizi, le seguenti prescrizioni:

- attrezzature per l'igiene e la sanità: superficie coperta non superiore al 50% (cinquanta per cento);
- indice di fabbricabilità non superiore a 5 (cinque) mc/mq.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti relativi al precedente punto 3, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Zona Universitaria: indice massimo di edificabilità fondiaria, riferito alla superficie dell'area indicata nel P.R.G./P.I. per tale zona, mc/mq 5 (cinque). Gli edifici prospettanti la Porta Portello devono ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti.

In particolare, l'attuazione della Zona Universitaria U prevista a nord di Via Tommaseo è subordinata all'approvazione di progetto urbanistico esteso a tutta la zona con le relative interconnessioni con la zona universitaria posta a sud di detta via.

Zona Universitaria U2

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1 (uno);
- altezza massima degli edifici m 12 (dodici).

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti relativi ai servizi di cui ai punti 9 e 10, compresi nel perimetro della zona industriale e commerciale devono rispettare la normativa della Zona Industriale.

Gli autosilos di cui al precedente punto 18, compresi quelli realizzabili nella zona destinata a parcheggi principali di cui al successivo art. 26:

- altezza non superiore a m 20 (venti);
- distacco dai confini non inferiore alla metà dell'altezza dell'autosilos con un minimo di m 5 (cinque).

Gli autosilos, in generale, possono contenere oltre agli impianti per il servizio dell'autorimessa (distributori di carburanti, assistenza tecnica e simili) anche attività commerciali entro il limite del 20% (venti per cento) della superficie lorda complessiva, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita. Per silo previsto nell'ambito dell'Accordo di Programma della Fiera" si richiama quanto previsto dallo stesso Accordo di programma. Per le attività commerciali deve essere assicurata una superficie aggiuntiva di parcheggi in misura non inferiore a 40 (quaranta) mq ogni 100 (cento) mq di superficie lorda di pavimento, in sede di attuazione degli autosilos va tenuto conto delle eventuali disposizioni del piano commerciale.

Nell'ambito dell'Accordo di Programma di cui al D.P.G.R.V. del 30 ottobre 1998 n. 2001 , si applicano le norme particolari riportate in Appendice al presente fascicolo.

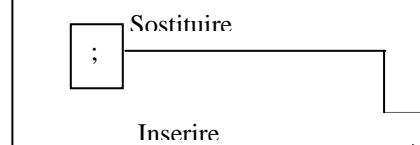
Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti relativi ai servizi di cui ai punti 14, 15, 19, 20, 21 devono rispettare le disposizioni di legge vigenti.

Le attrezzature di interesse generale a **servizio della zona industriale** sono i servizi pubblici e di interesse pubblico a supporto delle attività di cui all'art. 21, quali:

- attrezzature partecipative, culturali, sociali, associative, assistenziali, ricettive;
- la sede e/o gli uffici del Consorzio Zona Industriale di Padova e degli enti fondatori;
- la sede e/o gli uffici degli enti orientati alla ricerca scientifica e tecnologica, informatica, telematica di promozione dell'innovazione e dell'occupazione;
- le agenzie bancarie, assicurative, locali per la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande, commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a mq 100 (cento), impianti sportivi, ricreativi;
- autorimesse private e/o di uso pubblico, officine, stazioni carburanti, lavaggi, chioschi edicole, ecc. e comunque le destinazioni a supporto della Zona Industriale che saranno precisate in sede di convenzionamento.

Osservazione n.4 ACCOLTA

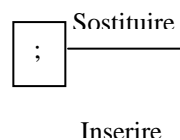
- le discoteche, attrezzature per la musica/spettacoli di massa, sale giochi. Tali attività potranno essere attuate prevalentemente nella Zona Industriale Nord sulla base di un progetto specifico approvato dalla Giunta Comunale, fermo restando che ogni trasformazione urbanistica, specie se indirizzata all'incentivazione di cultura e spettacolo, verrà attuata con la programmazione per la zona di un adeguato servizio di trasporto pubblico e di piste ciclabili.



Le nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni e nuove costruzioni relative ai servizi per la Zona Industriale, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Osservazione n.4 ACCOLTA

- le discoteche, attrezzature per la musica/spettacoli di massa, sale giochi. Tali attività potranno essere attuate prevalentemente nella Zona Industriale Nord sulla base di un progetto specifico approvato dalla Giunta Comunale, fermo restando che ogni trasformazione urbanistica, specie se indirizzata all'incentivazione di cultura e spettacolo, verrà attuata con la programmazione per la zona di un adeguato servizio di trasporto pubblico e di piste ciclabili.



- superficie coperta non superiore al 50% di ogni area;
- indice di edificabilità s.l.p. non superiore a mq/mq 1 (uno);
- altezza non superiore a m 35.

Nel caso che due o più aree siano oggetto di un intervento unitario, è consentito, sulla scorta di un progetto planivolumetrico comprendente le varie aree da approvarsi ai sensi del successivo art. 31 unitamente alla convenzione, concentrare, in tutto o in parte, la s.l.p. su un'unica area, ferma rimanendo la s.l.p. massima ammessa.

Tali attrezzature concorrono alla formazione degli standards urbanistici.

Le attrezzature a **servizio dell'interporto** comprendono:

- la sede e/o gli uffici dell'Interporto, gli uffici degli operatori presenti e operanti nell'Interporto (trasportatori e simili);
- le destinazioni a supporto delle attività portuali: uffici pubblici, servizi telematici e informatici, le attività ricreative e ricettive;
- le agenzie bancarie e assicurative, commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a mq 100 (cento), locali per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande;
- autorimesse private e/o di uso pubblico, officine, stazioni carburanti, lavaggi, chioschi edicole, ecc. e comunque le destinazioni a supporto delle attività interportuali che saranno precisate in sede di convenzionamento.

Le nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni e nuove costruzioni relative ai servizi per l'Interporto, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta non superiore al 50% di ogni area;
- indice di edificabilità s.l.p. non superiore a mq/mq 1 (uno);
- altezza massima m. 35 (trentacinque).

In sede di deliberazione del Consiglio Comunale di cui al successivo art. 31 il Sindaco può consentire altezze maggiori di quelle indicate ai precedenti commi, al fine di garantire una più ampia superficie scoperta (da destinare a parcheggi e verde) e per rispondere a particolari esigenze di funzionalità, razionalità e/o esigenze architettoniche.

Le attrezzature sportive connesse alle attrezzature assistenziali, sociali e alle istituzioni religiose devono rispettare le prescrizioni relative al verde attrezzato, di cui all'art. 29 delle presenti norme.

Le attrezzature sportive connesse alle attrezzature assistenziali, sociali e alle istituzioni religiose devono rispettare le prescrizioni relative alle aree per il verde attrezzato, di cui all'art. 29 delle presenti norme.

Per quanto non disciplinato nel presente articolo in merito ai distacchi si applicano le norme del precedente art. 7.

Per l'edilizia esistente, con destinazioni d'uso non conformi, valgono le norme del precedente art. 8 fermo, comunque, il numero dei piani preesistenti.

Art. 26 AREE PER PARCHEGGI PRINCIPALI

Le **aree per parcheggi principali** sono destinate alla sosta dei veicoli.

Il Piano Regolatore Generale/Piano degli Interventi indica le aree riservate ai parcheggi principali da realizzare a livello stradale e/o a più piani sotto e sopra il livello stradale; per questi ultimi si applicano le norme per gli autosilos del precedente art. 25.

Per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 7.

Per l'edilizia esistente valgono le norme del precedente art. 8.

Art. 27 AREE PER ATTREZZATURE STRADALI

Le **aree per attrezzature stradali** sono destinate alle attrezzature ed ai servizi connessi con le esigenze dei trasporti stradali. Sono pertanto ammesse le seguenti attività:

- autorimesse;
- parcheggi;
- stazioni di servizio e di rifornimento;
- uffici ed agenzie postali, bancarie, assicurative e d'informazione;
- attrezzature ricettive;
- pubblici esercizi;
- officine, ecc.;
- commercio al dettaglio, con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita.