

**VARIANTE P.U.A – RIQUALIFICAZIONE
URBANISTICA DELL'AREA A NORD DELLA CHIESA
DELLA PACE E DEL TRIBUNALE****VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

ai sensi della Direttiva 42/2011/UE - DLgs 152/2006 e ss.mm.ii.

COMMITTENTEI.F.I.P. S.R.L.
Via Visconti di
Modrone 27
20122 MILANO**PROGETTISTA P.U.A.**Arch. Juris Garofolo
STUDIO 5 SRL
Viale dell'Industria 60
35129 PADOVA**TECNICO VALUTATORE**Dott. Pian. Raffaele Di Paolo
TOMBOLAN & ASSOCIATI
Via Pellizzo 39
35128 Padova**Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.****Allegato 1 al RAP - RELAZIONE TECNICA**

ai sensi della DGRV 1400/2017 - Allegato A p.to 2.2 ed E

ALLEGATO E alla Dgr n. 1400 del 29 agosto 2017

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto Raffaele Di Paolo nato a Singen (Germania) il 09/03/1980 e residente in via S. Quirici n.2, nel Comune di Camponogara CAP 30010 tel. 049651851, e con studio professionale in Via Pellizzo 39, Padova CAP 35128 e -mail studio@tombolanassociati.com in qualità di tecnico valutatore della "VARIANTE P.U.A – RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA A NORD DELLA CHIESA DELLA PACE E DEL TRIBUNALE" sito nel Comune di Padova

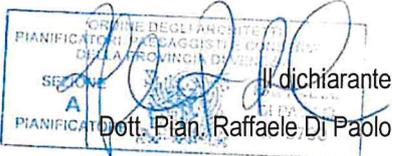
DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dall'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017, al punto 23 "Piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000".

alla presente si allega la "Relazione Tecnica - Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza".

Padova, 16/03/2022

Il dichiarante
Dott. Pian. Raffaele Di Paolo



Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

Padova, 16/03/2022

Il dichiarante
Dott. Pian. Raffaele Di Paolo



ALLEGATO G alla Dgr n. 1400 del 29 agosto 2017

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

MODELLO DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

Il sottoscritto Raffaele Di Paolo nato a Singen (Germania) il 09/03/1980 e residente in via S. Quirici n.2, nel Comune di Camponogara CAP 30010 tel. 049651851, e con studio professionale in Via Pellizzo 39, Padova CAP 35128 e -mail studio@tombolanassociati.com in qualità di responsabile delle verifiche esposte e relative alla "VARIANTE P.U.A – RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA A NORD DELLA CHIESA DELLA PACE E DEL TRIBUNALE" sito nel Comune di Padova

DICHIARA

di appartenere all'ordine professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Venezia al n°3700 e di essere in possesso del titolo di studio in Pianificazione della Città e del Territorio da IUAV – Istituto Universitario di Architettura di Venezia nel 2005;

E ALTRESÌ

di essere in possesso di effettive competenze per la valutazione del grado di conservazione di habitat e specie, obiettivi di conservazione dei siti della rete Natura 2000, oggetto del presente studio per valutazione di incidenza e per la valutazione degli effetti causati su tali elementi dal piano in esame.

Padova, 16/03/2022

Il dichiarante
Dott. Pian. Raffaele Di Paolo

Informativa sull'autocertificazione ai del D. P. R. 28/12/2000 n° 445 e ss. mm. ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D. P. R. 28/12/2000 n° 445 e ss. mm. ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia. Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del D. P. R. 445/2000 e ss. mm. ii.

Ai sensi dell'art. 38 del D. P. R. 445/2000 ss. mm. ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

Padova, 16/03/2022

Il dichiarante
Dott. Pian. Raffaele Di Paolo

MODELLO DI
INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
(ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)
di cui alla dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza

In base al Regolamento 2016/679/UE (*General Data Protection Regulation – GDPR*) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”.

I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell'interessato e i suoi diritti.

Il **Titolare del trattamento** dei dati, suo rappresentante, che La riguardano è

TOMBOLAN & ASSOCIATI' con sede in via Pellizzo, 39 corpo I scala E int. 2 - 35018 Padova.

La casella mail del Titolare del trattamento, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative al trattamento dei dati che La riguardano, è: studio@tombolanassociati.com

Il **Responsabile della Protezione** dei dati (*Data Protection Officer*) che La riguardano è

TOMBOLAN & ASSOCIATI' con sede in via Pellizzo, 39 corpo I scala E int. 2 - 35018 Padova.

La casella mail del Responsabile della Protezione, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative alla protezione dei dati che La riguardano, è: studio@tombolanassociati.com

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...) e la base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.).

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, *[indicare una opzione e compilare la parte mancante]*:

- potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e non saranno diffusi.
- potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e diffusi attraverso *[indicare il canale di diffusione]* **pubblicazione atti e provvedimenti (attraverso albo pretorio/sito internet dell'Ente)**, ai sensi *[indicare articolo e atto normativo che regola la diffusione]* **delle disposizioni di legge in materia di pubblicazione e trasparenza della Pubblica Amministrazione.**

Il periodo di conservazione, ai sensi dell'articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all'Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al *Titolare del trattamento o suo rappresentante* l'accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.

Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...).

L'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali e il mancato conferimento non rende possibile lo svolgimento dei predetti compiti.

f.to IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO – Tombolan&Associati

DATA

Padova, 16/03/2022

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI, INGEGNERI E GEOMETRI
SICOVET
A
IL DICHIARANTE (per presa visione)
Dott. Pian Raffaele Di Paolo

INDICE

1. PREMESSA.....	2
1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI.....	2
2. CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO DEL PUA.....	3
2.1 CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA DEL PUA	3
2.2 STATO DEI LUOGHI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	4
3. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO	7
3.1 STATO DI ATTUAZIONE DEL P.U.A.....	7
3.2 MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE.....	8
3.3 DATI TECNICI	12
4. QUADRO PIANIFICATORIO COMUNALE.....	17
4.1 PIANO ASSETTO TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.).....	17
4.2 Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.).....	19
4.3 L.R. del 06/06/17 n. 14 - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo – Variante al P.A.T.	20
4.4 P.R.G./Piano degli Interventi (P.I.).....	21
5. LOCALIZZAZIONE CARTOGRAFICA CON RIFERIMENTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000.....	24
5.1 PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI E MOTIVI DI ESCLUSIONE DI POSSIBILI INCIDENZE SIGNIFICATIVE NEGATIVE	24
6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	24
7. BIBLIOGRAFIA.....	25

1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI

Il D. P. R. n° 357/1997 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" disciplina le procedure per l'adozione delle misure previste dalla direttiva 92/43/CEE "Habitat", ai fini della salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali di interesse comunitario e delle specie animali e vegetali di interesse comunitario.

Il richiamato D. P. R. recepisce e dà attuazione alla direttiva "Habitat", che si prefigge di costituire una rete ecologica europea denominata "Natura 2000", formata dai siti di importanza comunitaria (S. I. C.).

In particolare l'art. 5 fornisce indicazioni sulla valutazione di incidenza: "nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico – ambientale dei siti di importanza comunitaria".

Tali siti sono stati individuati con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 "Elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 79/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE".

Il recepimento delle disposizioni comunitarie in materia di valutazione di incidenza prevede che ogni piano o progetto insistente su un S. I. C. sia accompagnato da una relazione documentata, finalizzata ad "individuare e valutare i principali effetti che il piano può avere sul sito di importanza comunitaria, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo".

Il territorio oggetto di intervento ricade nel Comune di Padova ed è posto a circa 4,4 km dal sito IT3260018 – "GRAVE E ZONE UMIDE DELLA BRENTA"

La Regione del Veneto ha definito le "Disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai S.I.C., Z.S.C. e Z. P.S." con Deliberazione della Giunta Regionale n° 1662 del 22/06/2001 "Direttiva 92/43/CEE, Direttiva 79/409/CEE, D. P. R. 8 settembre 1997, n° 357, D. M. 3 aprile 2000". Tale provvedimento estende a tutti i S.I.C. e Z.P.S. individuati dal D. M. 3 aprile 2000 l'applicazione della valutazione di incidenza ambientale, *"atta ad evitare la compromissione dei valori che potrebbero costituire oggetto di tutela a conclusione del procedimento di selezione dei siti"*, previsto dalla direttiva "Habitat".

La Regione Veneto ha dato attuazione all'applicazione del citato D. P. R. 357/97, con la *"Guida metodologica per la valutazione di incidenza"*, con D. G. R. n° 3173 del 10/10/2006, successivamente revocata con l'approvazione della D. G. R. 2299 del 09/12/2014, quest'ultima sostituita dalla D.G.R. 1400/2017. Il provvedimento fissa i criteri metodologici e i contenuti della relazione di valutazione di incidenza e prevede la seguente procedura:

1. verifica della necessità di redigere la valutazione di incidenza, rispetto ai criteri di esclusione previsti dal richiamato provvedimento regionale;
2. fase di screening: è finalizzata a identificare i potenziali effetti significativi del progetto sul sito, attraverso dati oggettivi e verificabili:
 - a) descrizione del progetto: si individuano indicatori correlati alla consistenza e alle modalità degli interventi previsti;
 - b) indicatori ambientali: descrivono la configurazione ed il profilo ambientale del sito;
 - c) indicatori di significatività: descrivono la rilevanza dei probabili effetti sul sito e le interferenze sulla struttura funzionale del sito.

La fase di screening si conclude con due alternative valutazioni:

1. la valutazione preliminare degli impatti identificati si conclude con la dichiarazione di non significatività degli effetti generati dal piano.
2. la valutazione preliminare degli impatti identificati indica probabili impatti significativi; è richiesta la stesura della relazione di valutazione di incidenza ambientale, secondo la metodologia prevista per la V.I.A.. In questo caso le linee guida prevedono un approfondimento delle analisi, con valutazione quantitativa e qualitativa degli impatti indotti dalla realizzazione dell'intervento, attraverso una comparazione di più soluzioni alternative e di adeguate misure di mitigazione e di compensazione.

I S. I. C. e le Z. P. S. sono stati ridefiniti con D.P.G.R. n° 1180 del 18 aprile 2006 e si farà quindi riferimento a tale provvedimento.

La presente relazione riporta la localizzazione dei S.I.C. e S.I.C./Z.P.S. interni ed esterni al territorio comunale situati in vicinanza all'area di studio, le relative distanze e gli elementi conoscitivi del progetto atti a dimostrare l'esistenza delle condizioni di fattispecie di esclusione dalla procedura di Valutazione di incidenza del suddetto progetto, così come indicato dalla normativa regionale vigente. Sulla base del quadro normativo di riferimento, appena richiamato, si ritiene adeguato e opportuno esaminare di seguito la proposta progettuale e il rapporto con la Rete Natura 2000 e la pianificazione comunale.

Secondo la D.G.R.V. n.1400/2017, in tutte le ipotesi di non necessità, il proponente di piani, progetti o interventi dichiara, secondo uno specifico modello riportato nell'allegato "E" della Delibera, che quanto proposto non è soggetto alla procedura per la valutazione di incidenza, allegando a tale dichiarazione una Relazione Tecnica che definisca chiaramente la rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza di cui sopra.

La presente relazione descrittiva è stata quindi redatta come Allegato alla Dichiarazione di Non Necessità a V.Inc.A della "Variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA A NORD DELLA CHIESA DELLA PACE E DEL TRIBUNALE" sito nel Comune di Padova.

2 CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO DEL PUA

Il parere n.73 del 02/07/2013 rilasciato dalla Commissione VAS, ai fini di dare univoci indirizzi applicativi ai contenuti del RAP ha indicato le linee guida per la Verifica di Assoggettabilità dei PUA.

In questo capitolo vengono esaminate le principali caratteristiche dell'area oggetto di valutazione sotto il profilo prevalentemente geografico ed urbanistico.

2.1 CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA DEL PUA

L'area oggetto di piano si trova nel comune di Padova, città collocata all'estremità orientale della Pianura Padana circa 10 km a nord dei Colli Euganei e circa 20 km a ovest della Laguna Veneta.

Il territorio comunale si sviluppa su 92 kmq, interamente pianeggianti e solcati da vari corsi d'acqua, che hanno dato nei secoli la forma e la protezione alla città.



Figura 1: ortofoto con indicata l'area oggetto di P.U.A.

Il comune di Padova confina a nord con i comuni di Limena, Cadoneghe, Villafranca Padovana, a est con i comuni di Noventa Padovana, Vigodarzere, Vigonovo, Vigonza, Legnaro, Saonara, a ovest con i comuni di Rubano, Selvazzano Dentro, Abano Terme e a sud con i comuni di Ponte San Nicolò e Albignasego.

I corsi d'acqua cittadini principali sono il fiume Brenta, il Bacchiglione, il Canale di Battaglia, il Canale Scaricatore, il Tronco Maestro, il Naviglio Interno ed il Canale Piovego.

La città di Padova occupa una posizione strategica nella regione Veneto: geograficamente è in posizione centrale ed è quindi favorita per gli scambi con le altre città venete. Anche i collegamenti con il resto dell'Italia risultano agevoli per la presenza di sue autostrade, un importante scalo ferroviario e la vicinanza con l'aeroporto di Venezia (a soli 40 km).

Il territorio comunale è suddiviso in 6 quartieri:

- Quartiere 1 Centro: che si estende per 5,2 km², pressoché totalmente entro le mura cinquecentesche;
- Quartiere 2 Nord si estende per una superficie 6,71 km², e racchiude i rioni di Arcella, San Bellino, San Carlo e Pontevigodarzere. Il confine settentrionale corrisponde in pratica con il tracciato locale del Brenta, a sud è delimitato dalla ferrovia Milano-Venezia, ad est dall'asse viario Plebiscito-Bigolo-Manca, ad ovest dai binari della Padova-Castelfranco Veneto;
- Quartiere 3 Est si estende per una superficie 28,02 km² e comprende i rioni di Ponte di Brenta, San Lazzaro, Mortise, Torre, Pio X, Stanga, Forcellini, Terranegra, San Gregorio, Camin, Granze;
- Quartiere 4 Sud-Est occupa una superficie 17,58 km² e comprende i rioni di Santa Rita, Sant'Osvaldo, Madonna

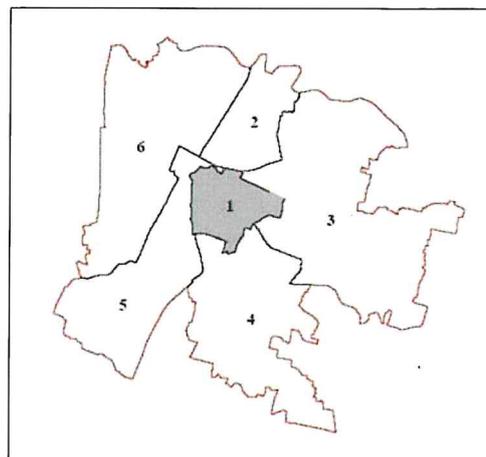


Figura 2: Quartieri di Padova

- Pellegrina, Città Giardino, Santa Croce, San Paolo, Guizza;
- Quartiere 5 Sud-Ovest si estende per una superficie 14,05 km² e comprende i rioni: Porta Trento Nord, Porta Trento Sud, San Giuseppe, Sacra Famiglia, Mandria;
- Quartiere 6 Ovest occupa una superficie 21,88 km² e confina a nord, comune di Limena; ovest comuni di Villafranca Padovana, Rubano, Selvazzano Dentro.

L'area oggetto di Variante (perimetro giallo nella figura 3) ricade all'interno del Quartiere 1 Centro e comprende un'area sita tra Viale della Pace, Via Goldoni, la Stazione Ferroviaria e Via Tommaseo.

Il progetto di urbanizzazione e di sviluppo dell'area a nord del Tempio della Pace, si inserisce in un ambito di importanza strategica per la città, oggetto dai primi anni '80 di una rivisitazione urbanistica complessiva. L'area, posta a ridosso del centro storico, risulta adeguatamente servita sia dalle infrastrutture viarie e che dai sistemi di trasporto pubblico.

Si fa presente infatti che l'intervento è situato a poche centinaia di metri da una tra le più importanti stazioni ferroviarie italiane per grandezza e volume di traffico (perimetro nero nella figura 3), che oltre ad essere servita dall'Alta Velocità, offre collegamenti a lunga e breve percorrenza, attraverso le linee ferroviarie Milano-Venezia, Padova-Bologna, Padova-Bassano del Grappa, Padova-Padova Interporto, Calalzo-Padova.

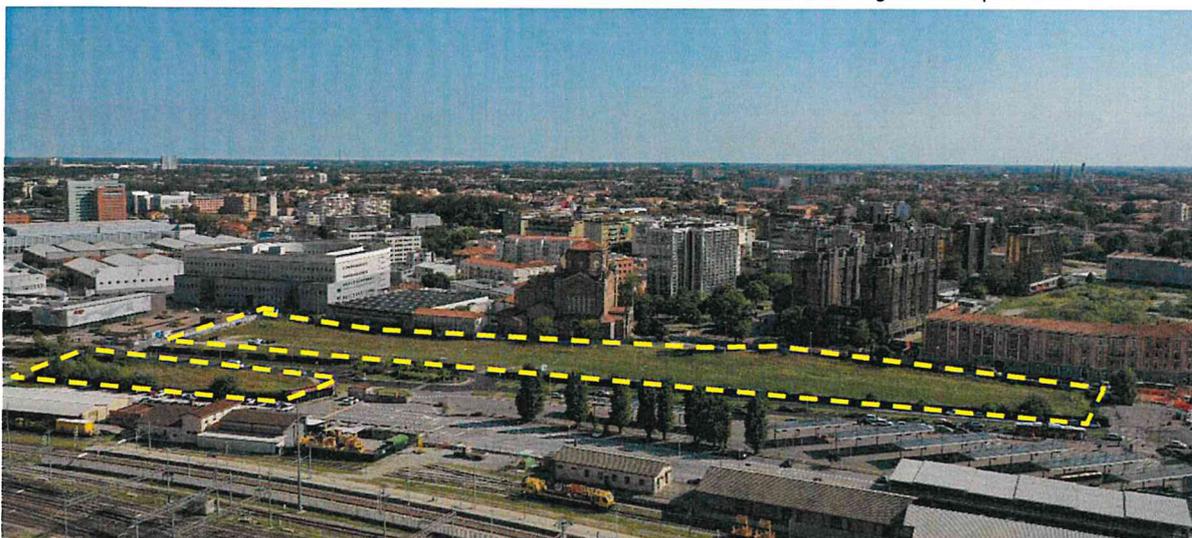
La stazione di Padova rappresenta, inoltre, un rilevante nodo intermodale per la città, dove confluiscono linee urbane ed extraurbane di trasporto pubblico su gomma, tram e servizio taxi.

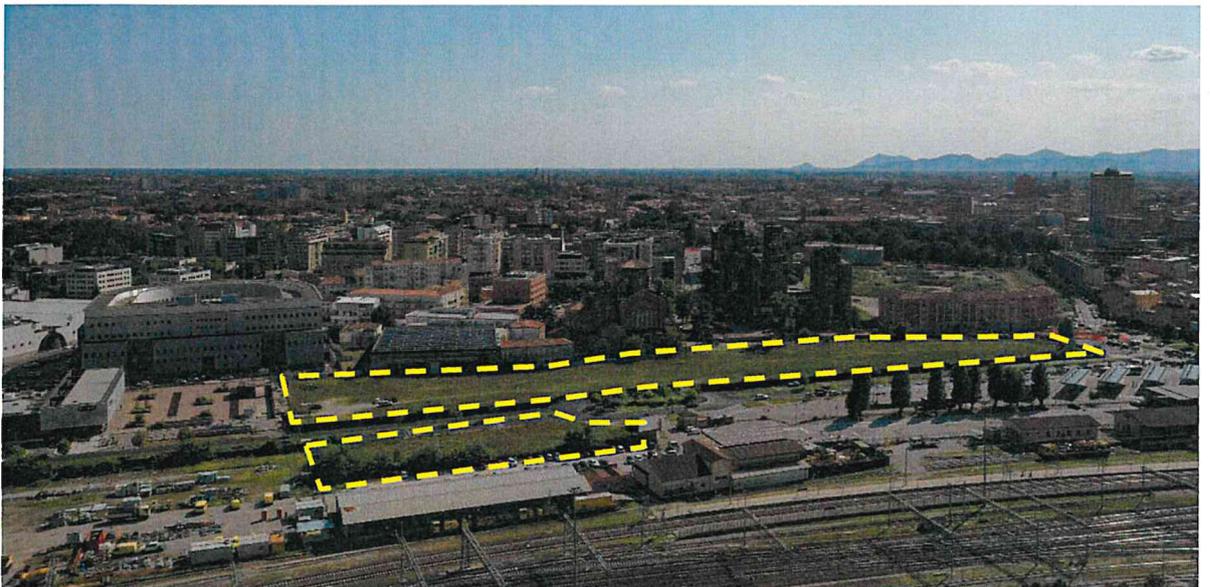
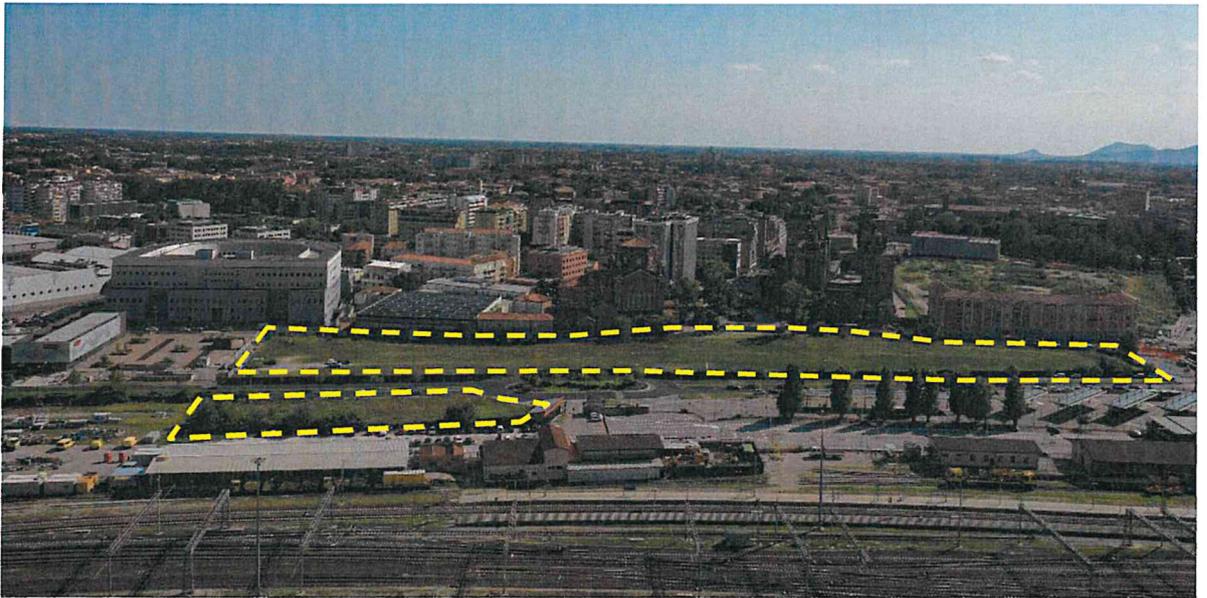
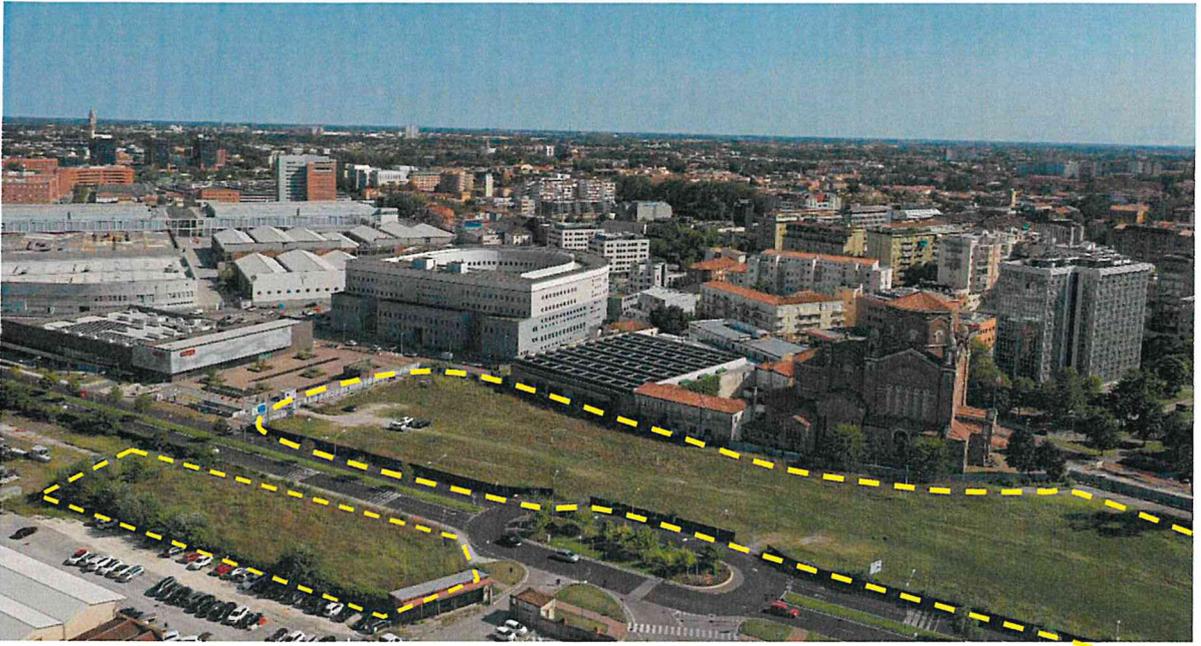


Figura 3: ortofoto con indicata l'area oggetto di P.U.A. (dettaglio)

2.2 STATO DEI LUOGHI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

La documentazione fotografica evidenzia lo stato dei luoghi del terreno oggetto di trasformazione. Attualmente l'area si presenta parzialmente recintata con rete di cantiere e lo stato di abbandono ha favorito la crescita di vegetazione spontanea.







3. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO

La variante è orientata ad interpretare al meglio i cambiamenti intervenuti nel contesto in cui è situata l'area di intervento dall'epoca di realizzazione delle opere sin qui attuate in rapporto alle variate esigenze insediative e alle nuove sensibilità urbane.

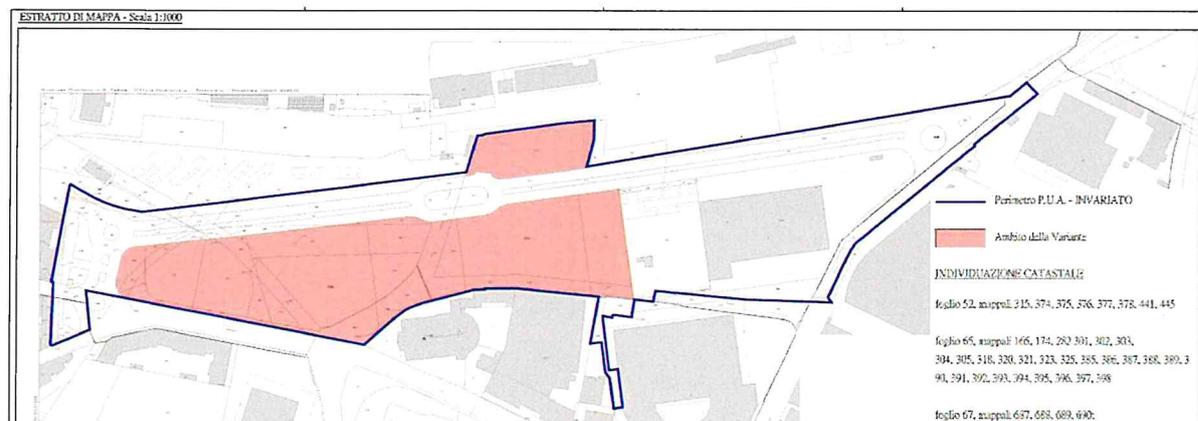
Per perseguire tali obiettivi, la variante prevede (vedi figura 36):

- la riduzione del numero degli edifici, con l'eliminazione di uno degli edifici centrali (l'edificio R2 a destinazione residenziale);
- la realizzazione, in sua vece, di un parco con relativo percorso pedonale (come previsto dal Masterplan di rigenerazione urbana del quadrante ferroviario centrale della Stazione di Padova redatto dall'Arch. Boeri, che crea un cono visivo verso la Chiesa della Pace);
- la rimodulazione delle volumetrie, spalmando la cubatura dell'ex edificio R2 sui rimanenti edifici;
- l'incremento delle altezze di alcuni degli edifici rimasti, a compensazione della volumetria dell'ex edificio R2 soppresso: in particolare, l'edificio H, a destinazione terziaria, posto sul lato Ovest dell'area, viene previsto con tipologia a torre con altezza pari a m 64, paragonabile a quelle della esistente torre Belvedere (m 64), situata nei pressi del piazzale della Stazione ferroviaria.

In conseguenza della rimodulazione delle funzioni degli spazi pubblici e privati, viene aggiornato il calcolo degli standard urbanistici e, in parte, modificato l'assetto delle opere di urbanizzazione, mantenendo tuttavia presso che inalterate (tranne che per l'eliminazione del piano interrato del parcheggio previsto sul lato di Viale della Pace opposto all'area del PUA) tutte le opere di urbanizzazione previste all'esterno ed in bordo all'area, in gran parte già realizzate.

Viene previsto il completamento delle opere mancanti e la cessione di un'area sul bordo Ovest dell'area del PUA, necessaria alla realizzazione della nuova linea SIR 3 (vedi figura 38):

La figura 35 rappresenta l'ambito di variante rispetto al perimetro complessivo del P.U.A. approvato nel 2009.



3.1 STATO DI ATTUAZIONE DEL P.U.A.

Le opere già eseguite nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione urbanistica dell'area previste nei precedenti piani e precisamente:

- demolizione dei fabbricati indicati nella tav. 9 allegata alla convenzione IFIP e nella tavola allegata alla Convenzione del P.d.L. Vallesport;
- sistemazione aree di accesso alle proprietà Viola da via Grossi per permettere la realizzazione del percorso di emergenza a servizio del Tribunale;
- esecuzione della bonifica ambientale e bellica, con ottenimento dei relativi certificati da parte degli Enti competenti di quasi tutta l'area interessata;
- realizzazione delle due rotonde ad ovest, compresi i relativi percorsi ciclo-pedonali e i sottoservizi, già consegnate e funzionanti;
- esecuzione della nuova strada Fiera/Stazione compresi i sottoservizi;
- esecuzione dei lavori di sistemazione di Via Grossi e di Via Goldoni;
- esecuzione dei lavori dell'Autorimessa interrata (con l'esecuzione di diaframmi perimetrali) e sovrastante piazza ad uso pubblico;
- sistemazione dell'area di pertinenza del Tribunale sul lato nord, con spostamento della relativa recinzione;
- realizzazione del percorso ad ovest del Tribunale;
- realizzazione della Media Struttura di Vendita, verso la parte terminale ad est, in direzione della zona Fiera

Le opere sopracitate sono state realizzate sulla base dei seguenti atti autorizzativi:

- Concessione Edilizia n. 2095/98 del 14/01/1999 per la demolizione del fabbricato sito in Via N. Tommaseo n. 37/39;
- Concessione Edilizia n. 2094/98 del 14/01/1999 per la demolizione del fabbricato sito in Via N. Tommaseo n. 41;
- Concessione Edilizia n. 2092/98 del 14/01/1999 per la demolizione del fabbricato sito in Via Cantù n.1;
- Autorizzazione Edilizia n.° 3219/99 del 23.08.1999 per la demolizione complesso industriale in via Grossi n.9;
- Autorizzazione Edilizia n. 828/00 rif. N. 2258/98/O del 22/03/2000 e rinnovo n. 3480/98/1 per la demolizione del fabbricato sito in Via N. Tommaseo n. 48, angolo Via U. Foscolo;
- Autorizzazione Edilizia Reg. n. 3645/00 del 28/09/2000 e rinnovo n. 2967/99/1 per la demolizione del fabbricato sito in Via Grossi n. 10;
- Concessione Edilizia rif. N. 1993/98/O e rinnovo n. 4836/02 del 13/09/2002 per le modifiche alla recinzione e agli accessi della proprietà Viola per la sistemazione del percorso d'emergenza a lato del Tribunale;
- Concessione Edilizia n. 6194/00 del 04/06/01 rinnovata con Permesso di Costruire n. 6299 del 26.10.2004, relativa alle opere di urbanizzazione

3.2 MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE

La variante al Piano prevede la modifica degli edifici previsti nel cuore del Piano precedente, verso la parte terminale ad ovest, in direzione della Stazione. Questo comporta chiaramente una rimodellazione della volumetria massima consentita e ripermetroazione degli stralci proposti. Vengono inoltre modificati i valori degli standard acquisiti nel precedente piano urbanistico, rispettando comunque le disposizioni previste in materia dalle normative vigenti.

Nello specifico, partendo dalla parte terminale ad ovest, si prevede di realizzare:

- un fabbricato denominato Edificio H con destinazione non residenziale e volumetria pari a 51.142 mc in variante a quanto previsto nel Piano precedente, ove la volumetria era pari a 44.060 mc, e recante la medesima destinazione;
- un fabbricato denominato Edificio R1 con destinazione residenziale (in cui si prevede di insediare una casa per anziani) e volumetria pari a 32.947 mc in variante a quanto previsto nel Piano precedente, ove la volumetria era pari a 47.044 mc a destinazione non residenziale;
- un parco ad uso pubblico con relativo percorso pedonale in variante al Piano precedente, ove era prevista la realizzazione di un fabbricato denominato Edificio R2 con destinazione residenziale e volumetria pari a 18.000 mc;
- un fabbricato denominato Edificio C con destinazione non residenziale (in cui si prevede di insediare una casa per lo studente) e volumetria pari a 45.253 mc in variante a quanto previsto nel Piano precedente ove la volumetria era pari a 22.000 mc a destinazione residenziale;
- un fabbricato denominato Edificio A1 con destinazione non residenziale e volumetria pari a 6.930 mc in variante a quanto previsto nel Piano precedente ove la volumetria era pari a 5.168 mc e recante la medesima destinazione.

La Variante in oggetto mantiene inalterata la volumetria complessiva prevista nel PUA vigente, e conferma sostanzialmente le opere di urbanizzazione previste dalle precedenti convenzioni situate all'esterno ed in bordo all'area, in gran parte già realizzate: vengono, invece, in parte ridefinite le superfici delle aree a servizi da cedere e/o vincolare ad uso pubblico. In sintesi, viene prevista una diversa distribuzione della volumetria rispetto al precedente Piano Urbanistico rivedendo anche così la distribuzione delle varie destinazioni d'uso.

È ammessa la costruzione degli edifici per stralci funzionali che non hanno un ordine temporale di realizzazione e sono stati pensati in modo da garantirne una corretta attuabilità e fruibilità degli spazi secondo quanto di seguito riportato:

- lo stralcio 1 (Edificio C) e lo stralcio 2 (opere di urbanizzazione) sono legati tra loro per garantire la viabilità carrabile, pedonale e ciclabile funzionali all'edificio. Sono stati scorporati in due stralci per esigenze della committenza.
- lo stralcio 3 (Edificio A1) e lo stralcio 4 (opere di urbanizzazione) sono legati tra loro per garantire la viabilità carrabile, pedonale e ciclabile funzionali all'edificio. Sono stati scorporati in due stralci per esigenze della committenza.
- lo stralcio 5 (Edificio R1), lo stralcio 6 (Edificio H) e lo stralcio 7 (opere di urbanizzazione) sono legati tra loro per garantire la viabilità carrabile, pedonale e ciclabile funzionali agli edifici e in considerazione degli interrati ad uso privato. Sono stati scorporati in tre stralci per esigenze della committenza.

Figura 5: Estratto Tavola 03 - Planivolumetrico



Figura 6: Estratto Tavola 05 - Sezioni Urbanistiche Profili

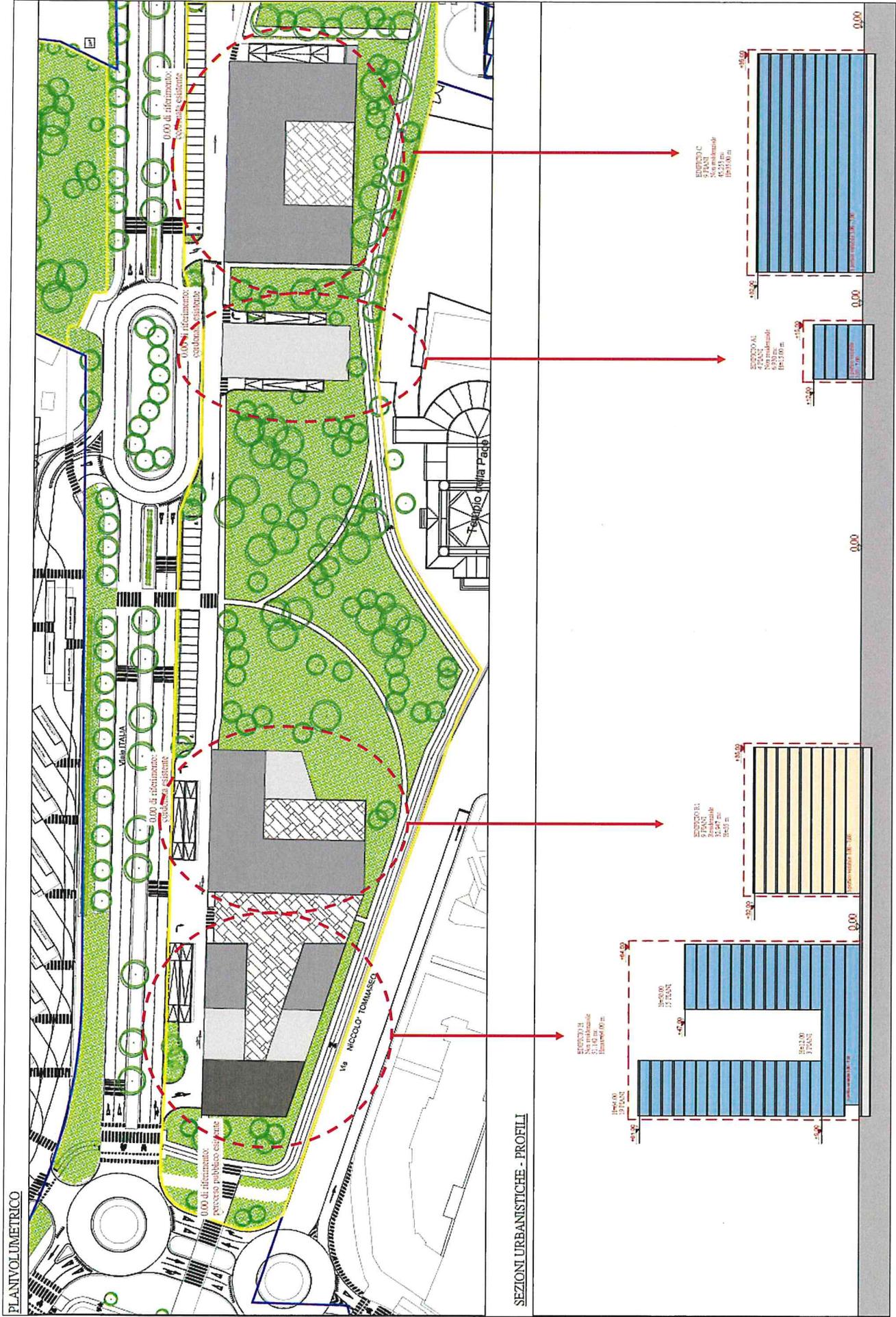


Figura 7. Estratto Tavola 07 Attuazione per Stradi

- Strada di intervento n. 1
- Strada di intervento n. 2
- Strada di intervento n. 3
- Strada di intervento n. 4
- Strada di intervento n. 5
- Strada di intervento n. 6
- Area da cedere al Comune alla firma della Convenzione

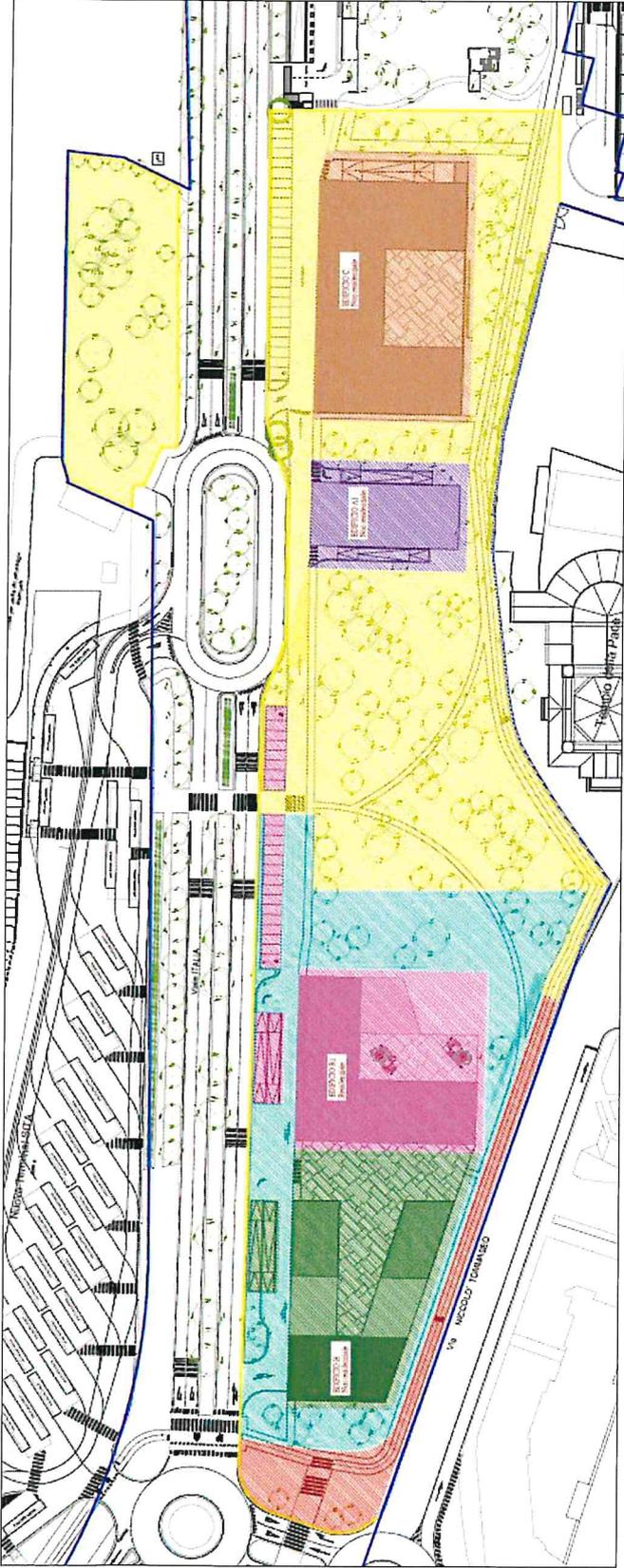
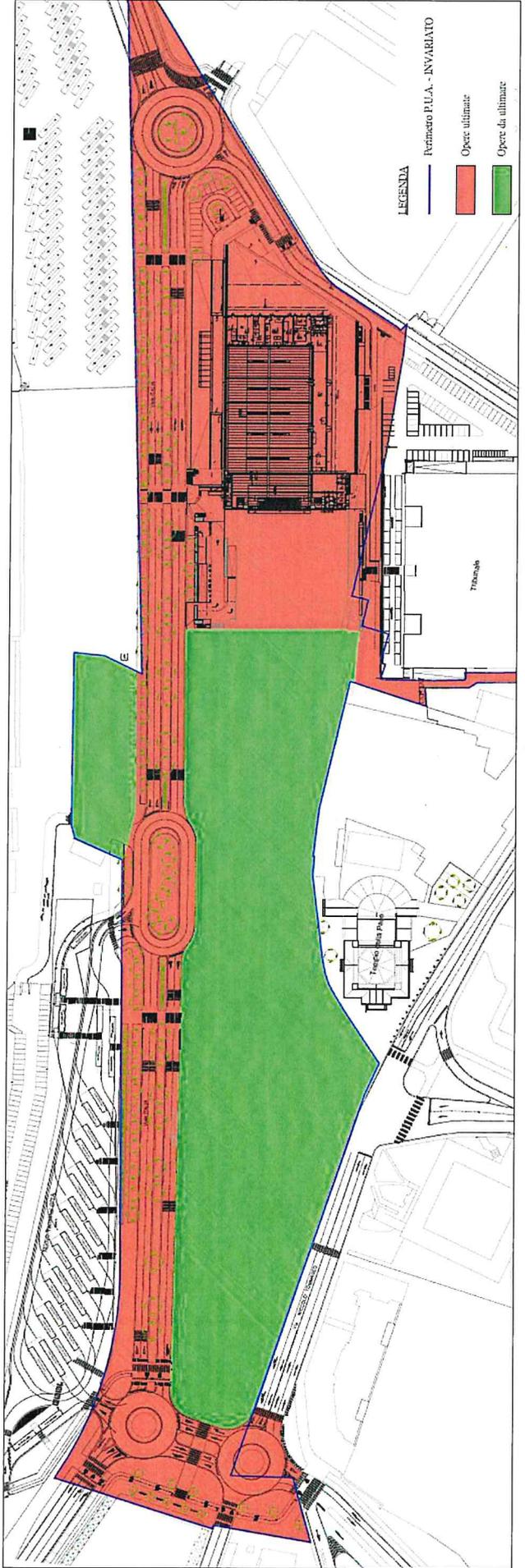


Figura 8. Estratto Tavola 02 Stato di attuazione delle opere



- LEGENDA
- Perimetro P.U.A. - INVARIATO
 - Opere ultimate
 - Opere da ultimare

3.3 DATI TECNICI ¹

Volume

La Variante al P.U.A. approvata con D.G.C. 396/2014 prevedeva un volume complessivo pari a 156.400mc. Di questi ne sono già stati realizzati 20.128mc corrispondenti alla media struttura di vendita indicato come edificio A.2 nella Tavola a pagina seguente.

Pertanto il volume totale della Variante al P.U.A. oggetto della presente valutazione è pari a **136.272mc** così ripartito tra le funzioni:

- **32.947 mc** residenziale
- **103.325mc** non residenziale (negozi di vicinato/uffici/strutture ricettive)

Determinazione SLP		
Destinazione Residenziale: non è necessaria ai fini del calcolo degli standard, che vengono calcolati sul parametro del volume		
Destinazione non residenziale		
Edifici C.A.1e H - h teorica=3,30 m	$45.253/3.3+6.930/3.3+51.142/3.3=$	mq 31.311
(ai sensi dell'art. 19 - 9 comma NTA, salvo, in sede di P. di C., l'eventuale diversa determinazione della SLP stessa in funzione dell'altezza effettiva)		
Edificio A2 - h=4.52 m	$20.128/4.52 =$	mq 4.453,10 di cui mq 2.500 di superficie di vendita

Verifica degli Standard

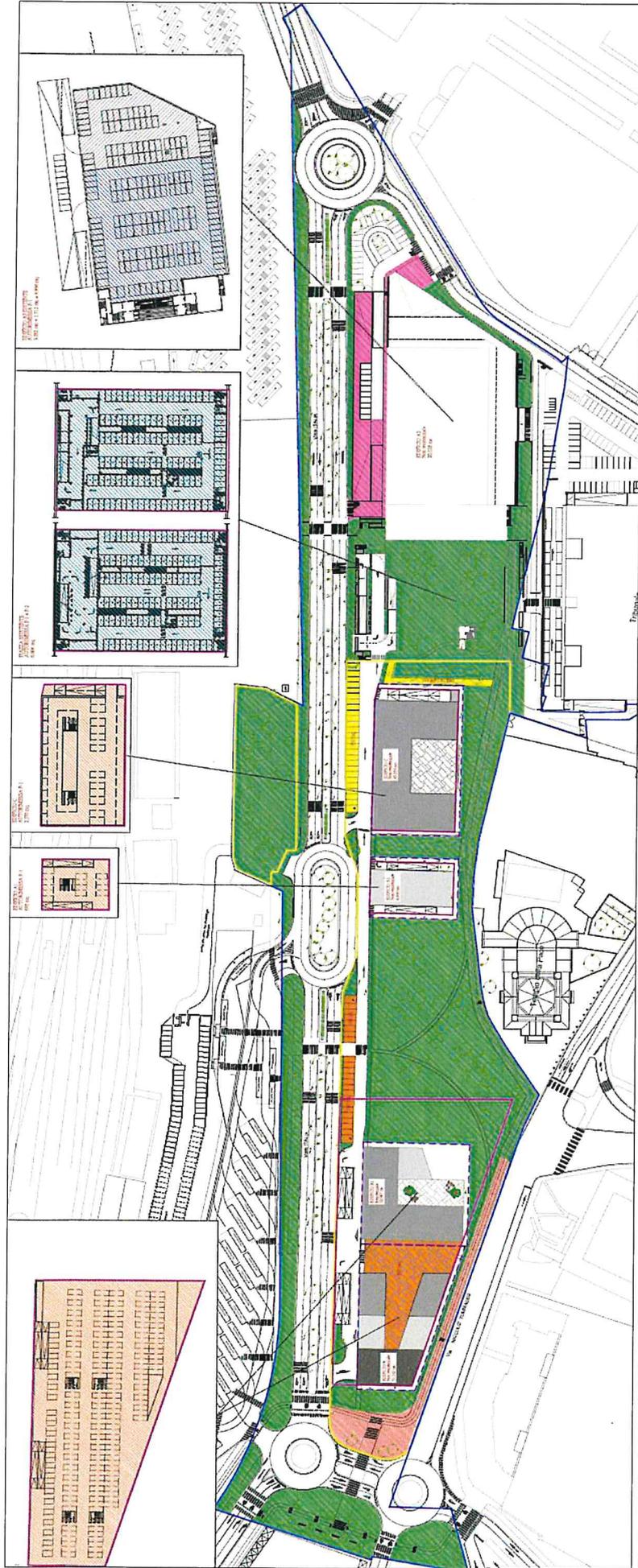
VERIFICA FABBISOGNO STANDARD PROPOSTA DI VARIANTE	
Determinazione standard residenziale	
A1 Standard previsti art 19 NTA del PI	mc 32.947
Abitanti $32.947/100$ mc/ab* = 330	
Parcheggio 330 ab x 3,5 mq/ab*	mq 1.155
Verde 330 ab x 9 mq/ab*	mq 2.970
Determinazione standard residenziale aggiuntivi	
Standard previsti art 32 L.R. 11/2004	mc 32.947
Abitanti $32.947/194$ mc/ab = ab. 170	
Verde 170 ab x 10 mc x ab	mq 1.700
Determinazione standard non residenziale	
Parcheggio (31.311 x 0,40)	mq 12.524
Verde (31.311 x 0,40)	mq 12.524
Standard non residenziale Edifici A2 realizzato - Media Struttura di Vendita - L.R. 15/04	
Area libera minima: mq 2.500 x 1,8 =	mq 4.500
Area libera realizzata:	mq 4.550 > 4.500

La verifica viene effettuata in base alle previsioni dell'articolo 19 delle norme del P.l., che reca una specifica disciplina degli standard urbanistici, prevalente rispetto alle prescrizioni del vigente Disciplinare per l'attuazione dei PUA, in base alla quale è stato redatto il PUA originario.

RIEPILOGO STANDARD RICHIESTI / PREVISTI			
Parcheggio	Residenziale	mq 1.155	
	Non Residenziale	mq 12.524	
	Totale	mq 13.679	mq 8.224 (-5.455 mq)
Verde	Residenziale	mq 2.970	
	Aggiuntivi	mq 1.700	
	Non residenziale	mq 12.524	
	Totale	mq 17.194	mq 21.896 (+4.702 mq)
Area pubblica non ceduta: mq 5.455 - mq 4.702 = mq 753			
*MONETIZZAZIONE ai sensi del "Regolamento per la determinazione dei criteri per la monetizzazione delle dotazioni territoriali e pertinenziali negli interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie".			
Valore del terreno ai fini delle monetizzazioni delle aree a standard zona Stazione €/mq 195 riduzione 20 % art. 5 - comma 3: €/mq 195 - 20 % = €/mq 156			
MONETIZZAZIONE STANDARD PUBBLICI			
Parcheggio pubblico	= 5.455 mq x 100 €/mq =	545.500 €	
Verde pubblico	= 4.702 mq x 32,00 €/mq =	150.464 €	
Delta monetizzazione standard pubblici	= 545.500 € - 150.464 € =	395.036 €	
mancata cessione area	= 753 mq x 156 €/mq =	117.468 €	
TOTALE		512.504 €	
RIEPILOGO STANDARD RICHIESTI/PREVISTI			
Parcheggi privati			
1mq/10 mc (art. 41 sexies della L. 1150/42 - art. 2 della L. 122/1989)			
Edifici A1 - R1 - H			
mc 91.019 / 10 =	mq 9.102	mq 9.104	(+ 3 mq)
Edificio C			
mc 45.253 / 10 =	mq 4.525	mq 2.370	(-2.155 mq)
MONETIZZAZIONE PARCHEGGIO PRIVATO			
Attrezzamento	= mq 2.155 x 100 €/mq =	215.500 €	
mancata cessione	= mq 2.155 x 156 €/mq =	336.180 €	
TOTALE		551.680 €	

¹ Fonte: Relazione Descrittiva Generale – Studio 5 SRL

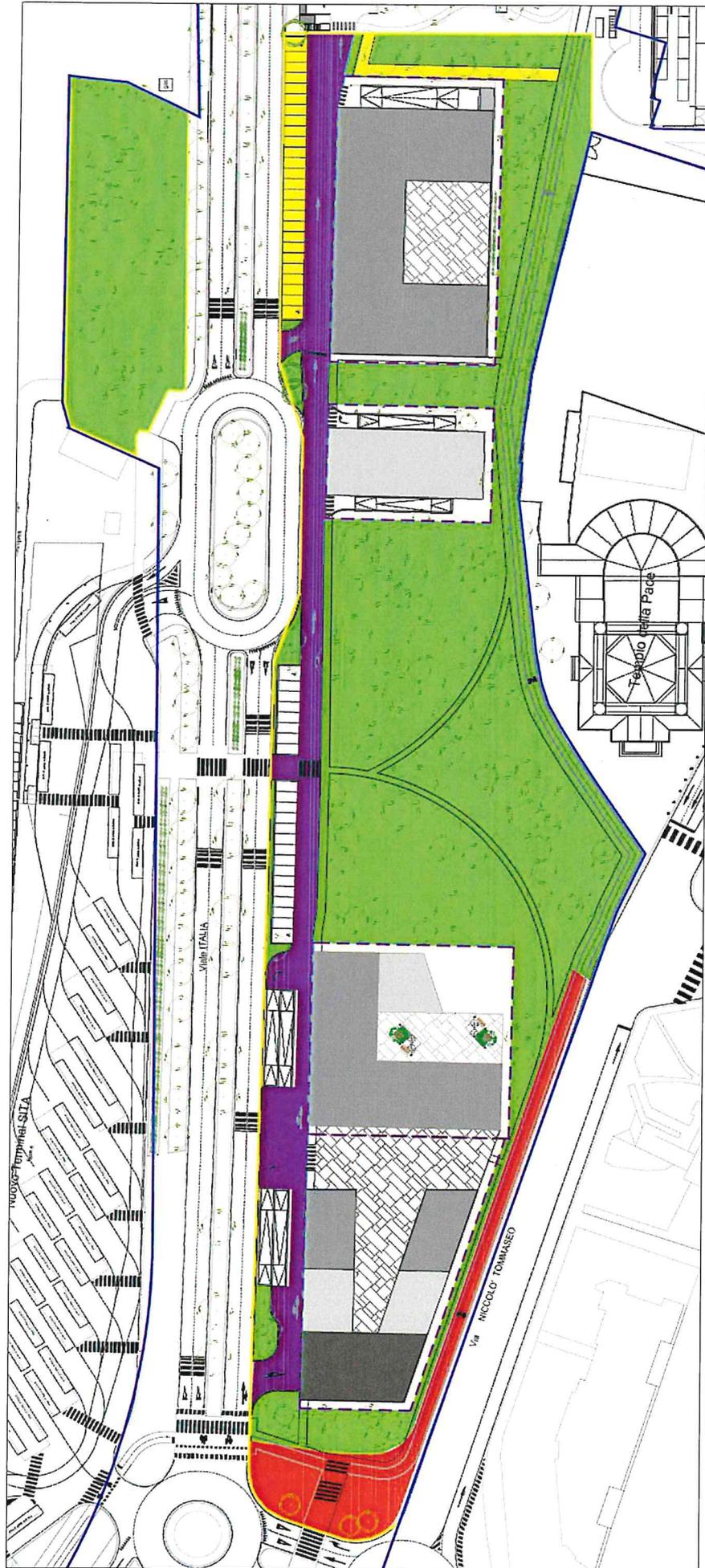
Figura 9: Estratto Tavola 06 - Standard Urbanistici



LEGENDA		Perimetro P.U.A. - INVARIATO			
		Ambito della Variante			
		Limite lotto privato			
STANDARD URBANISTICI		area libera M.S.V. - L.R. 1504 - in superficie	mq	1.768	
PARCHEGGI		area libera M.S.V. - L.R. 1504 - al piano interrato	mq	3.282	
		parcheggi in autorimessa			
		parcheggi pubblici in superficie	mq	518	
		parcheggi pubblici in autorimessa (tutte edifici)	mq	6.694	
		area da cedere al Comune alla firma della Convenzione a compensazione della quota di parcheggi da realizzare	mq	1.102	
		Totale parcheggi pubblici	mq	8.224	
		parcheggi privato in superficie	mq	1.265	
		parcheggi privati in autorimessa (parcheggio interrato edifici)	mq	10.209	
		Totale parcheggi privati	mq	11.474	

VERDE		piazze, spazi ludici ed a prato, percorsi ciclo-pedonali	mq	21.896
MEDIA STRUTTURA DI VENDITA		area libera M.S.V. - L.R. 1504 - in superficie	mq	1.768
		area libera M.S.V. - L.R. 1504 - al piano interrato	mq	3.282
		parcheggi non contrattati negli standard - al piano interrato	mq	1.712

Figura 10. Estratto Tavola 10 Opere di Urbanizzazione e del Regime delle Aree



LEGENDA

	perimetro del P.U.A. - invariato	mq	61.405
	ambito della Variante		
	limite lotto privato		
AREE DA CEDERE AL COMUNE			
	conviale privato ad uso pubblico	mq	2.085
	parcaggi pubblici in superficie	mq	518
	verde, percorsi pedonali e ciclabili pubblici	mq	11.610
	area da cedere al Comune alla firma della Convenzione	mq	1.102

Figura 11: Estratto approfondimenti progettuali





4.1 PIANO ASSETTO TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.)

Il PATI denominato "COMUNITA' METROPOLITANA DI PADOVA", cui fa parte il Comune di Padova è stato approvato con Verbale Conferenza di servizi decisoria del 18/07/2011, ratificata con D.G.P. n.50 del 22/02/2012 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 21 del 16/03/2012.

Il Comune di Padova e le amministrazioni comunali di Albignasego, Cadoneghe, Casalserego, Legnaro, Maserà di Padova, Mestrino, Noventa Padovana, Ponte S. Nicolò, Rubano, Saccolongo, Saonara, Selvazzano Dentro, Vigodarzere, Vigonza, Villafranca Padovana, hanno deciso di coordinare unitariamente la formazione del Piano di assetto del territorio intercomunale (Pati), della "Comunità Metropolitana di Padova", richiedendo l'attivazione della procedura di pianificazione concertata con la Provincia di Padova e la Regione del Veneto. Gli elaborati che interessano l'area oggetto di Variante al PUA sono i seguenti:

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Non sono presenti elementi di vincolo per l'area oggetto di intervento.

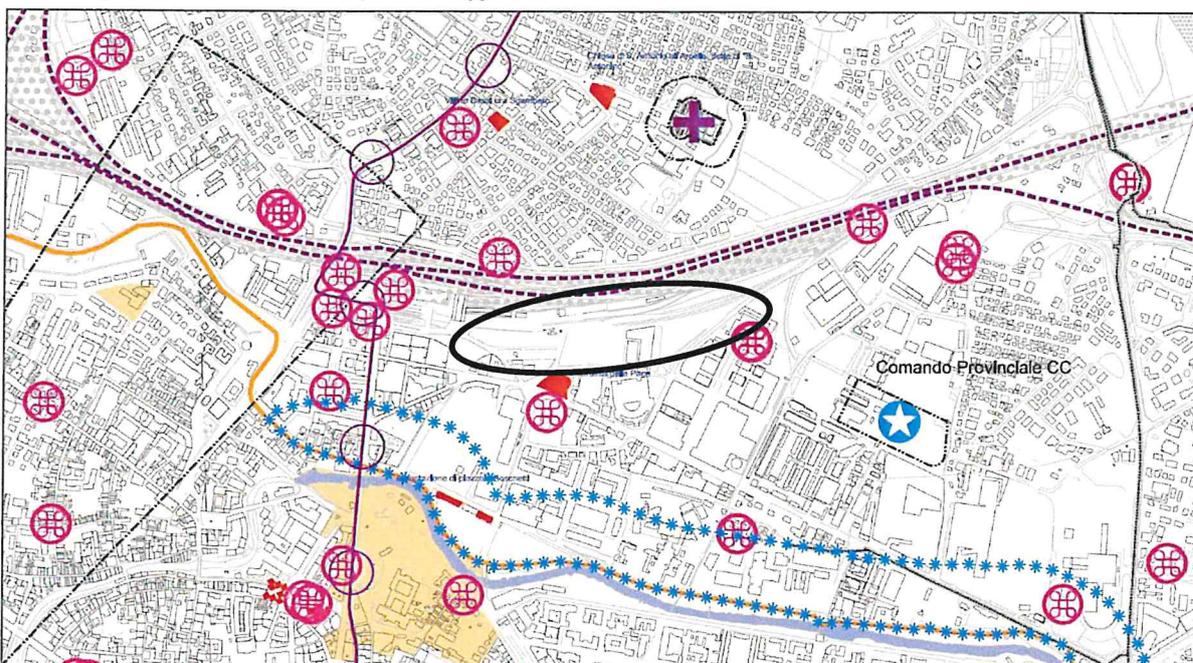


Figura 12: Estratto Carta dei Vincoli PATI

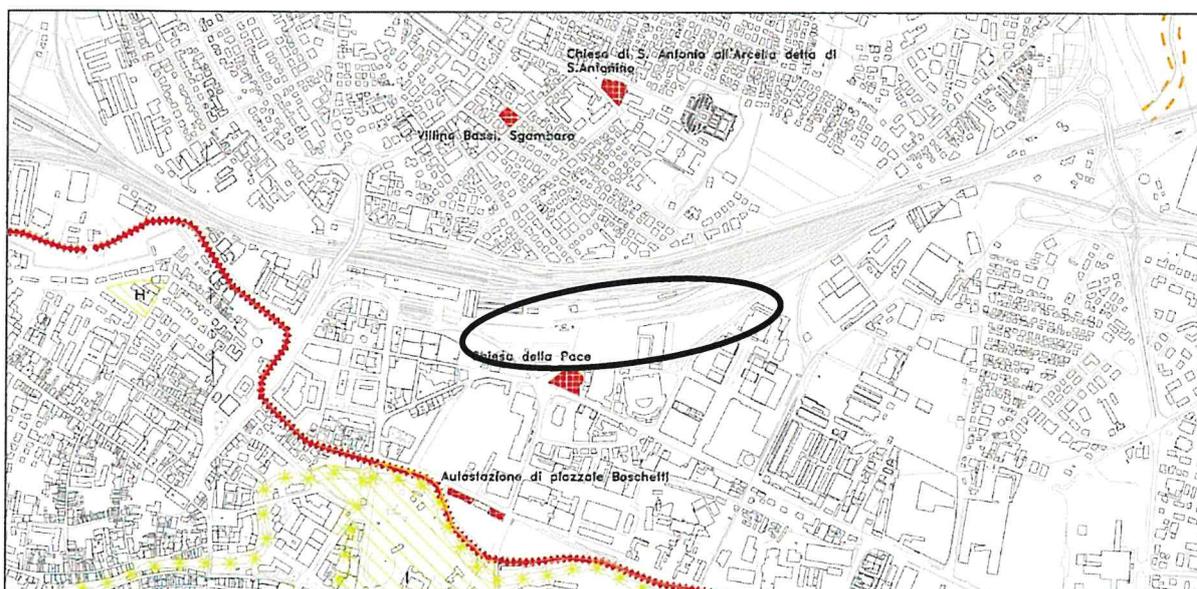
Carta delle Invarianti

Figura 13: Estratto Carta delle Invarianti PATI

Carta delle Fragilità

L'area oggetto dell'intervento rispetto alla compatibilità geologica, viene identificata come "Area idonea a condizione" con codice "CGS - area con caratteristiche geotecniche genericamente scadenti" (art.14.2).

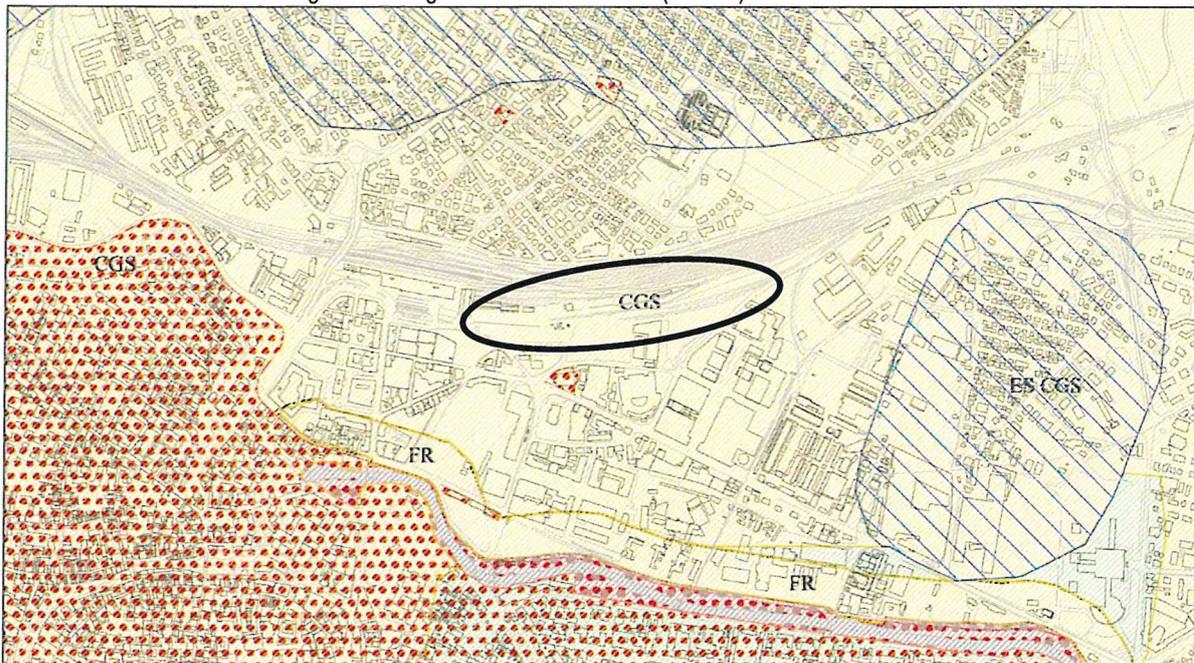


Figura 14: Estratto Carta delle Fragilità PATI

LL ...	Aree idonee a condizione	Art. 14.2
	<ul style="list-style-type: none"> - ID: falda superficiale (tra 0 e -1 m dal piano campagna) - ES: area facilmente soggetta a ristagno idrico e/o esondazione e/o a rischio idraulico - PE: terreno con una bassissima permeabilità (inferiore a 10⁻⁶ m/s) - CGS: area con caratteristiche geotecniche genericamente scadenti - FR: fascia di rispetto 	

Carta del Rischio Ambientale

L'area oggetto dell'intervento viene identificata come "Ambiti di urbanizzazione consolidata con destinazioni prevalentemente produttive - commerciali - direzionali" (art.19.2.2.) all'interno di un ambito caratterizzato da "Permeabilità buona" (art.16.1.1-16.1.3).

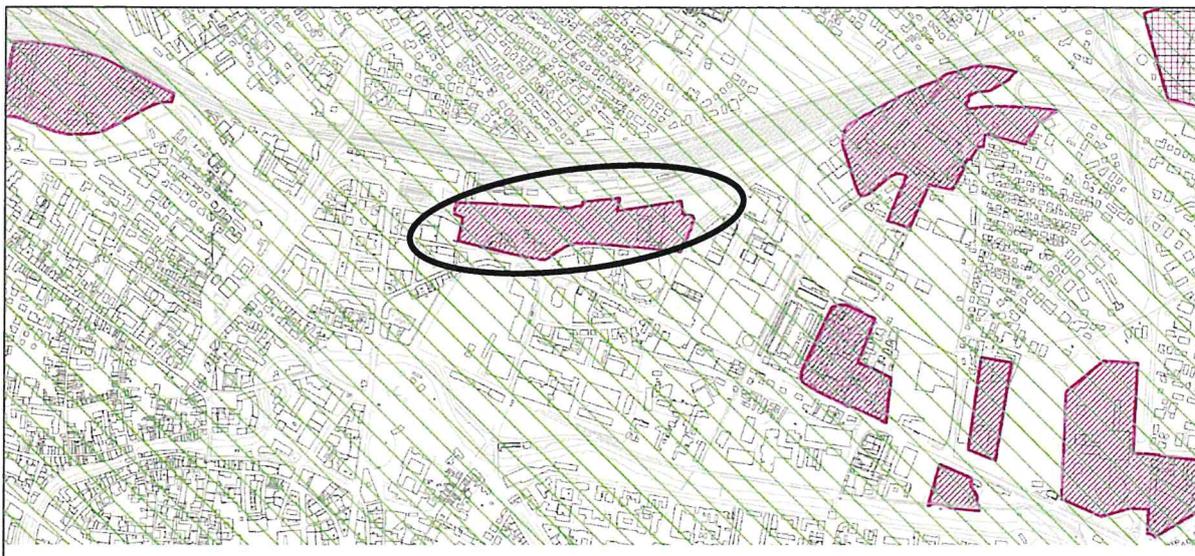


Figura 15: Estratto Carta del Rischio Ambientale PATI

SISTEMA PRODUTTIVO - COMMERCIALE - DIREZIONALE

Ambiti di urbanizzazione consolidata con destinazioni prevalentemente produttive - commerciali - direzionali Art. 19.2.2

PERMEABILITA'

Permeabilità media Art. 16.1.1-16.1.3

Carta delle Trasformabilità

L'area è classificata come "Ambiti di urbanizzazione consolidata con destinazioni prevalentemente produttive – commerciali – direzionali" (art.19.2.2) ed è presente ad ovest l'indicazione "Parcheggio di interesse metropolitano esistente" (art.21).

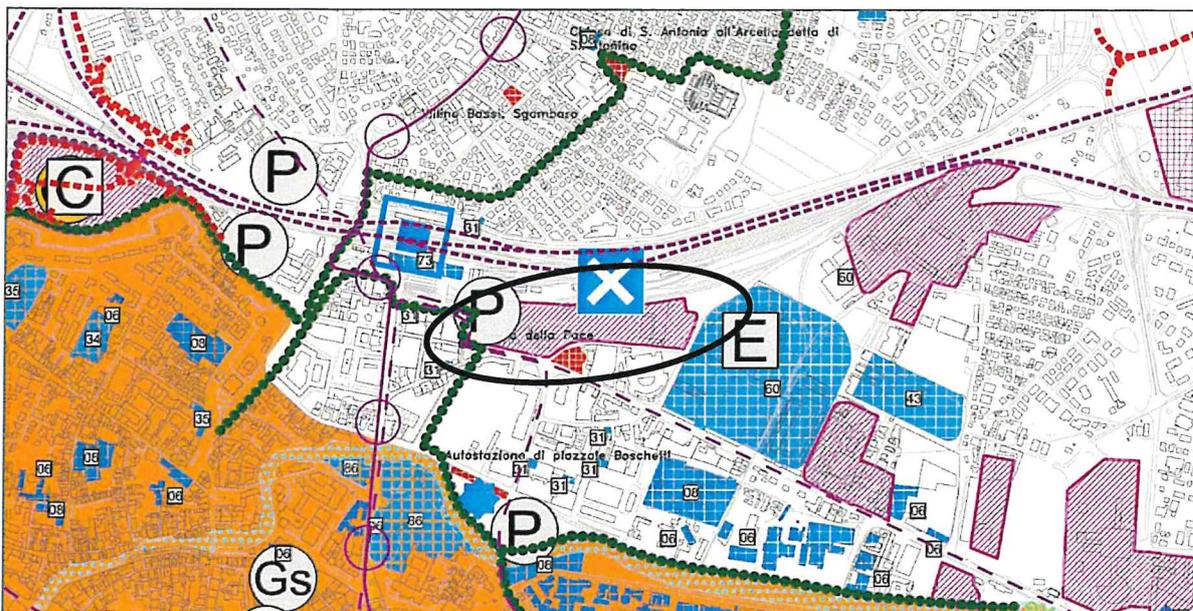


Figura 16: Estratto Carta delle Trasformabilità PATI

Ambiti di urbanizzazione consolidata



Ambiti di urbanizzazione consolidata con destinazioni prevalentemente produttive - commerciali - direzionali

Art. 19.2.2



Parcheggio di interesse metropolitano esistente

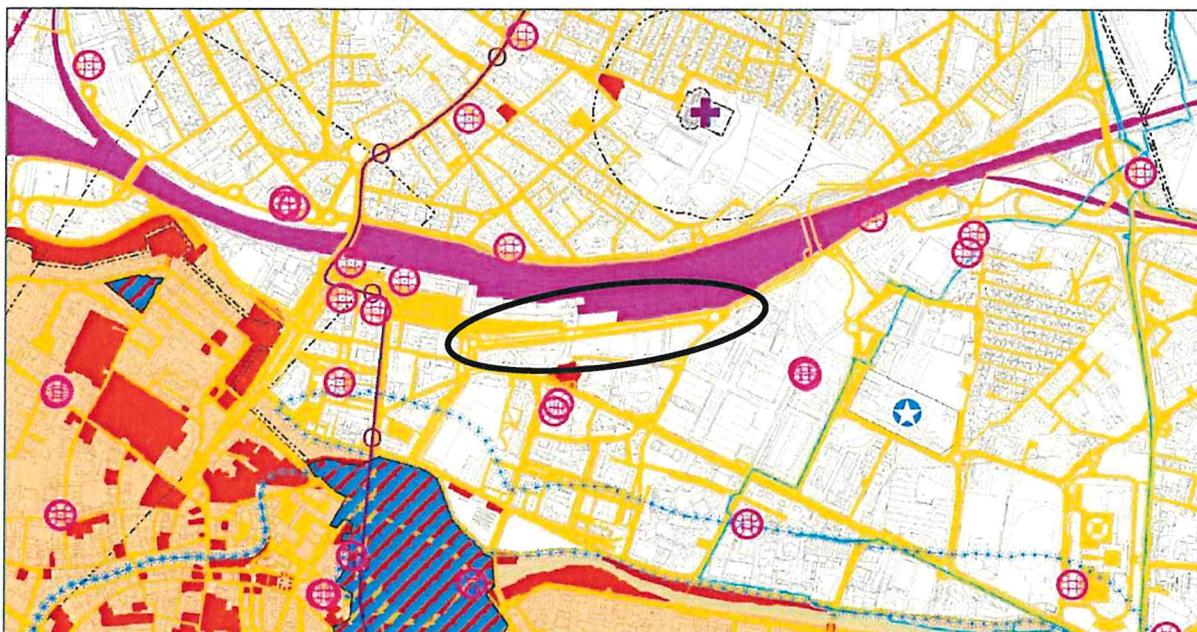
Art. 21

4.2 Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

Il PAT del Comune di Padova è stato approvato con Delibera di Giunta Provinciale n.142 del 04/09/2014 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 91 del 19 settembre 2014.

Con riferimento all'area sottoposta a PUA, questi sono i seguenti elaborati che la interessano.

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale



Non sono presenti elementi di vincolo per l'area oggetto di intervento.

Carta delle Fragilità

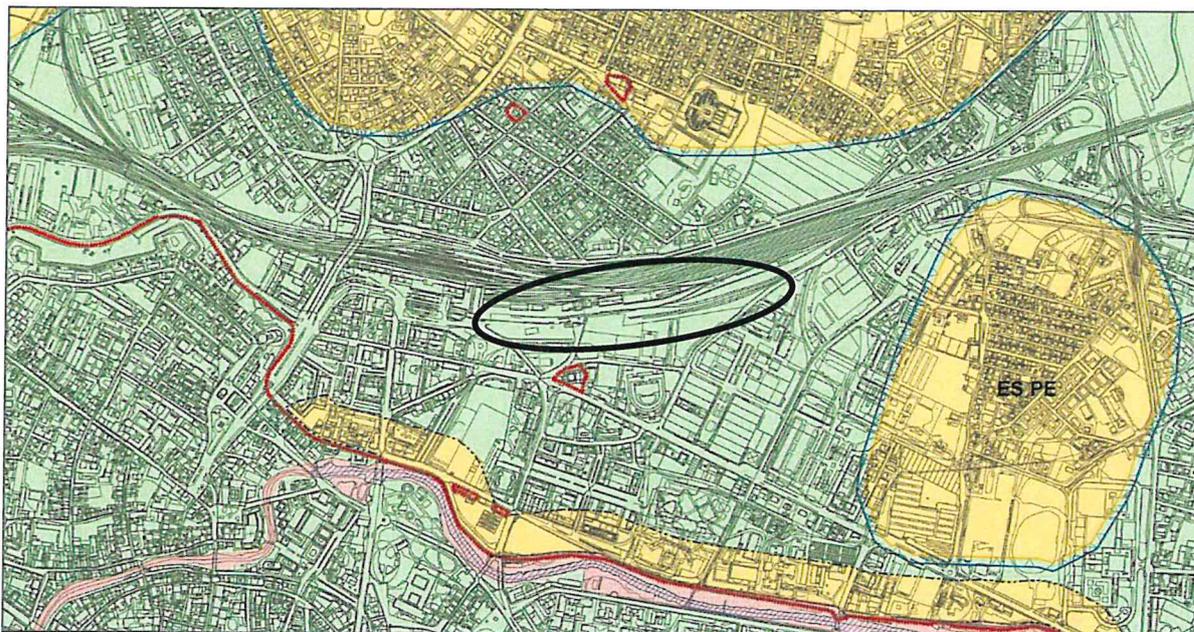


Figura 17: Estratto Carta delle Fragilità PAT

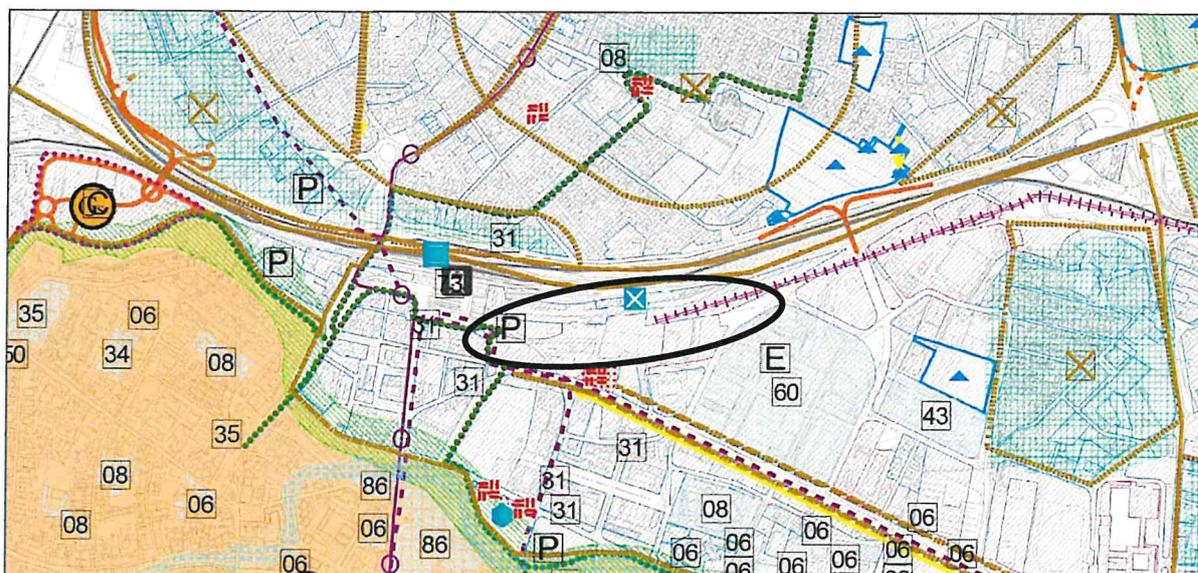


Figura 18: Estratto Carta della Trasformabilità PAT



Ambiti di urbanizzazione consolidata con destinazioni prevalentemente produttive-commerciali-direzionali - Città consolidata

Art. 11.2.1,
Art. 11.2.3 e, 12

4.3 L.R. del 06/06/17 n. 14 - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo—Variante al P.A.T.

La L.R. 14/2017 ha apportato una sostanziale modifica del quadro di riferimento relativamente all'espansione del consolidato, andando a sostituire il parametro utilizzato negli anni passati ovvero la SAU (Superficie Agricola Utilizzata) da cui derivava la SAT (Superficie Agricola Trasformabile). Il limite di consumo di suolo che ad oggi sostituisce il precedente limite di SAT è un dato numerico in termini di mq trasformabili determinato secondo i criteri contenuti nella legge stessa e secondo i quali è stato definito il perimetro degli Ambiti di urbanizzazione Consolidata.

Come evidenziato con la L.R. 14/2017 la Regione ha inteso promuovere un processo di sostanziale revisione della disciplina urbanistica che da oggi, deve essere ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050.

Nella fattispecie l'intervento di trasformazione proposto non comporta consumo di suolo poiché ricade all'interno del perimetro degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (retino di colore arancione nell'estratto seguente) ai sensi della LR 14/2017. Si riporta qui di seguito un estratto della tavola della Variante al PAT in adeguamento alla LR 14/2017, approvata con D.C.C. n. 53 del 28/07/2020.

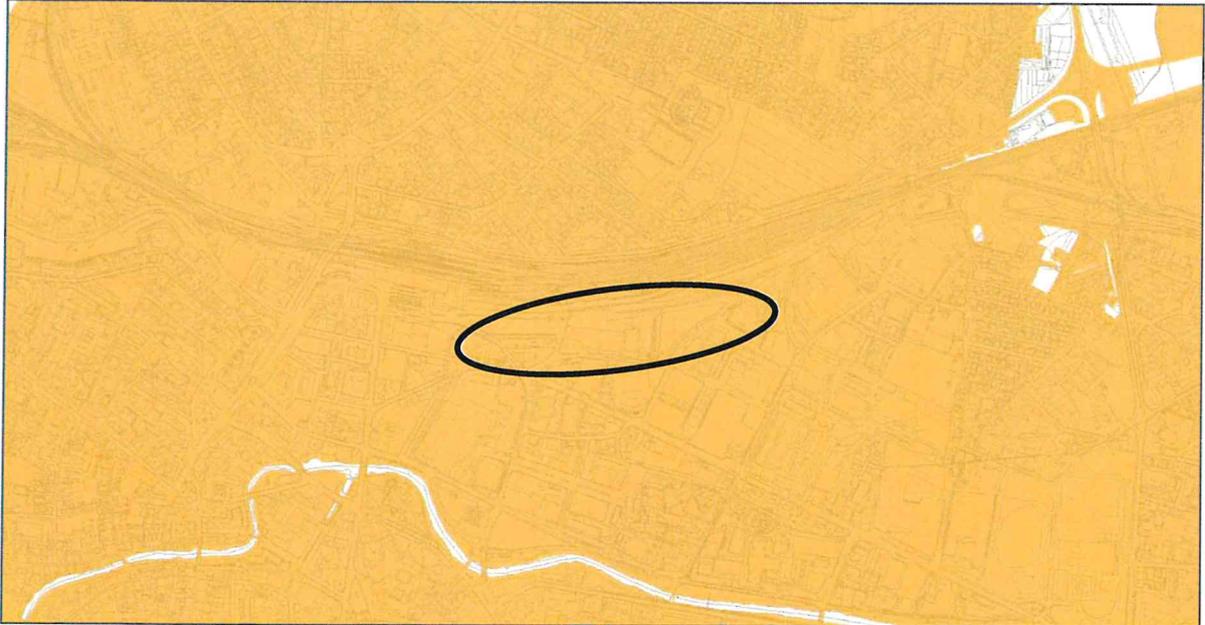


Figura 19: Estratto Carta degli AUC LR 14/2017

L'ambito oggetto di Variante al PUA ricade interamente all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

4.4 P.R.G./Piano degli Interventi (P.I.)

Il P.I. vigente del comune di Padova si riferisce al pre-vigente P.R.G. e successive varianti approvate. Di seguito si riportano gli estratti del P.I. vigente che interessano il P.U.A. oggetto di valutazione.

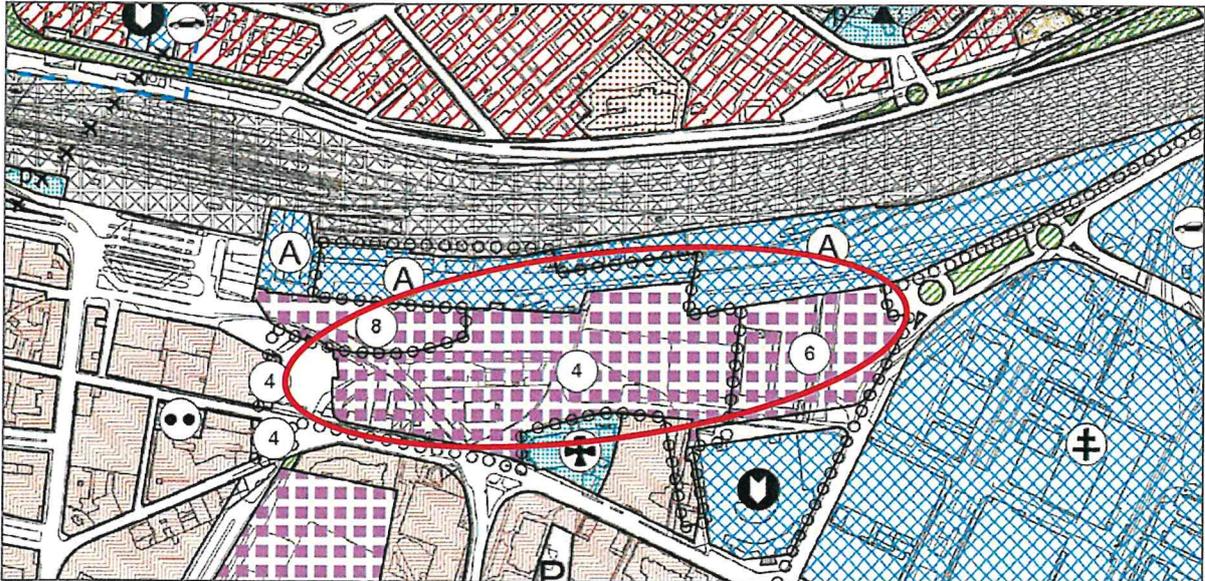
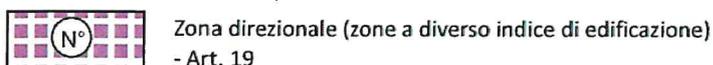


Figura 20: Estratto P.R.G./P.I.

L'area del PUA è identificata parzialmente come:



La zona direzionale è costituita dalle zone sotto numerate ed indicate nelle planimetrie del P.I.

Ogni intervento urbanistico-edilizio è subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi la cui estensione viene definita dal Consiglio Comunale ai sensi del precedente art. 3, con esclusione degli interventi relativi alla zona 11 oggetto di specifica disciplina, ad eccezione degli interventi non soggetti a permesso di costruire/DIA/SCIA.

Salvo le disposizioni specifiche stabilite per le singole zone e sottozone, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con esclusione delle grandi strutture di vendita e delle medie strutture di vendita, queste ultime qualora non ricomprese in uno strumento urbanistico attuativo:

- a) direzionale, commerciale, turistica, artigianale di servizio e artistico;
- b) residenziale;
- c) servizi pubblici e di interesse pubblico;

Per ogni singola zona direzionale è definita una volumetria o superficie massima da realizzare come sotto specificato:

- zona 1 volume massimo mc 242.000
- zona 2 volume massimo mc 30.101
- zona 3 volume massimo mc 44.500
- zona 4 volume massimo mc 120.000
- zona 5 volume massimo mc 7.050
- zona 6 volume massimo mc 36.400
- zona 7 volume massimo mc 140.000
- zona 8 volume massimo mc 41.000
- zona 9 volume massimo mc 38.000
- zona 10 volume massimo mc 7.500
- zona 11 superficie lorda di pavimento massima mq 7.500

Per la Zona Direzionale 11 sono ammesse le destinazioni d'uso residenziale, commerciale – con esclusione delle medie strutture di vendita (superficie di vendita superiore a 250 mq) di tipo alimentare – direzionale, turistico ricettiva, studentato, servizi pubblici e/o di uso pubblico senza limiti percentuali. La dotazione di parcheggi di uso privato, potrà essere realizzata nel sottosuolo. Eventuali necessità di dotazione di parcheggi legati a superfici di vendita per le eventuali destinazioni commerciali e direzionali: saranno interamente monetizzati. Le opere di urbanizzazione verranno interamente monetizzate.

Nella formazione di strumenti urbanistici attuativi comprendenti più zone può essere consentita la trasposizione del volume edilizio stabilito per ogni zona purché ciò avvenga nell'ambito di un unico strumento urbanistico attuativo.

Il volume residenziale viene definito dagli strumenti urbanistici attuativi nel limite massimo del 25% (venticinque per cento) del volume realizzabile nelle singole zone, salvo per le zone 2, 4, 5, 6, 7, 11 il cui volume residenziale è posto nel limite del 50% (cinquanta per cento) del volume massimo realizzabile. Gli strumenti urbanistici attuativi definiscono:

- l'altezza degli edifici, i distacchi tra i corpi di fabbrica, dalle strade, dai confini di proprietà e delle aree pubbliche previste;
- le dimensioni e le caratteristiche degli autosilos;
- le destinazioni d'uso degli edifici, degli spazi e del sottosuolo.

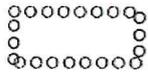
Nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi deve essere assicurata la presenza o la realizzazione delle seguenti superfici minime destinate a servizi pubblici e/o di uso pubblico, collocate all'interno dell'ambito di intervento ovvero all'esterno dello stesso ma in aree funzionalmente collegate e asservite:

- a) destinazioni direzionale, commerciale, turistica, artigianale di servizio e artistico: superficie non inferiore a 80 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento di cui almeno 40 mq/100 mq per parcheggi, ad eccezione delle medie strutture di vendita per le quali è richiesta la quantità di parcheggi definita al precedente art.8bis, e la eventuale parte rimanente destinata a verde pubblico, spazi per attività collettive, spazi pubblici attrezzati, ecc.; il rapporto relativo ai parcheggi può essere conseguito, entro il limite del 50% (cinquanta per cento), anche mediante aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio;
- b) destinazione residenziale: superficie non inferiore a:
 - 9 mq/100 mc di costruzione per aree da sistemare a verde;
 - 3,5 mq/100 mc di costruzione per parcheggi in superficie o in autorimesse;
 - per i servizi riguardanti l'istruzione o i servizi di interesse comune, civici e religiosi, questi possono essere monetizzati al fine del loro recupero nell'ambito della dotazione eccedente a verde di quartiere previsto nell'unità urbana di riferimento adottata dal Comune per la verifica degli standards.
- c) destinazione ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Qualora nell'ambito della zona direzionale venga realizzata una attrezzatura pubblica o di interesse pubblico, la capacità edificatoria della zona o della parte attinente all'attrezzatura va rapportata alla superficie lorda di pavimento ovvero al valore risultante dal volume diviso per un'altezza virtuale fissata in m 3.30 (tre virgola trenta).

La dotazione di standards va commisurata alla necessità dell'attrezzatura considerando anche i servizi aggiuntivi esterni alla zona di intervento. La dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico potrà essere realizzata in autosilos e consentita dal Comune anche nel sottosuolo di aree pubbliche.

Per la "Zona Direzionale n.10 volume massimo mc 7.500 ", con prescrizione a reperire i soli standard a parcheggio pubblico nella misura complessiva dell'80% della SLP, nell'ambito di intervento od in aree contigue, sono consentiti interventi per il trasferimento di diritti edificatori del PRU "Il Superamento dei Margini", da realizzare in diretta attuazione del P.I., con il vincolo a reperire i soli standard a parcheggio pubblico nell'ambito di intervento od in aree contigue, e l'assolvimento dei restanti standard urbanistici nell'ambito del PRU, come definito dal dimensionamento urbanistico del PRU.



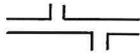
Perimetro delle aree incluse negli accordi di programmi

Per il presente tematismo non è presente nelle tavole di piano alcun riferimento normativo alle NTA. Di seguito si riporta il contenuto dell'art.15.1 "Accordi di Programma" delle NTA.

L'art. 13.1 delle Norme Tecniche del P.A.T., richiamando la normativa nazionale e regionale vigente, viene confermato nella sua interezza nel Piano degli Interventi.

Gli accordi, le cui azioni strategiche sono state valutate nel Rapporto Ambientale, non vanno sottoposti a verifica di compatibilità ambientale di cui all'art. 12 del D.L.sg 152/2006.

Nel caso gli accordi prevedano interventi preventivamente valutati in sede di Piano di Assetto del Territorio e che implicino trasformazioni del territorio non comprese nell'ambito del territorio consolidato, vanno sottoposti a verifica di Assoggettabilità di cui al D.Lgs. 152/2006.



Sedi stradali
- Art. 35

Le indicazioni risultanti nelle planimetrie di Piano degli Interventi in ordine ai tracciati e alle caratteristiche tecniche delle opere previste, saranno precisate nel progetto esecutivo delle stesse, sempre nel rispetto dei principi informativi del Piano degli Interventi.

Per gli edifici esistenti, non pertinenti alle attrezzature di cui al presente articolo, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con esclusione dell'edilizia esistente nelle aree per parcheggi principali disciplinate dal precedente art. 26. In tutte le zone e aree è sempre consentita la realizzazione di strade per l'accesso o il disimpegno di lotti o edifici interclusi, nel rispetto di quanto previsto dal precedente art. 33.

5. LOCALIZZAZIONE CARTOGRAFICA CON RIFERIMENTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000

Il territorio comunale di Padova non è interessato dalla presenza di siti SIC/ZPS. Quelli più vicini sono:

- SIC/ZPS IT3260018 – Grave e zone umide del Brenta distante circa 4,4 Km;
- SIC/ZPS IT3250030 – Laguna medio-inferiore di Venezia e distante circa 20 Km;
- SIC/ZPS IT3260017 – Colli Euganei - Monte Lozzo - Monte Ricco distante circa 11Km.

L'immagine sotto riportata contestualizza il comune di Padova rispetto ai SIC/ZPS menzionati.

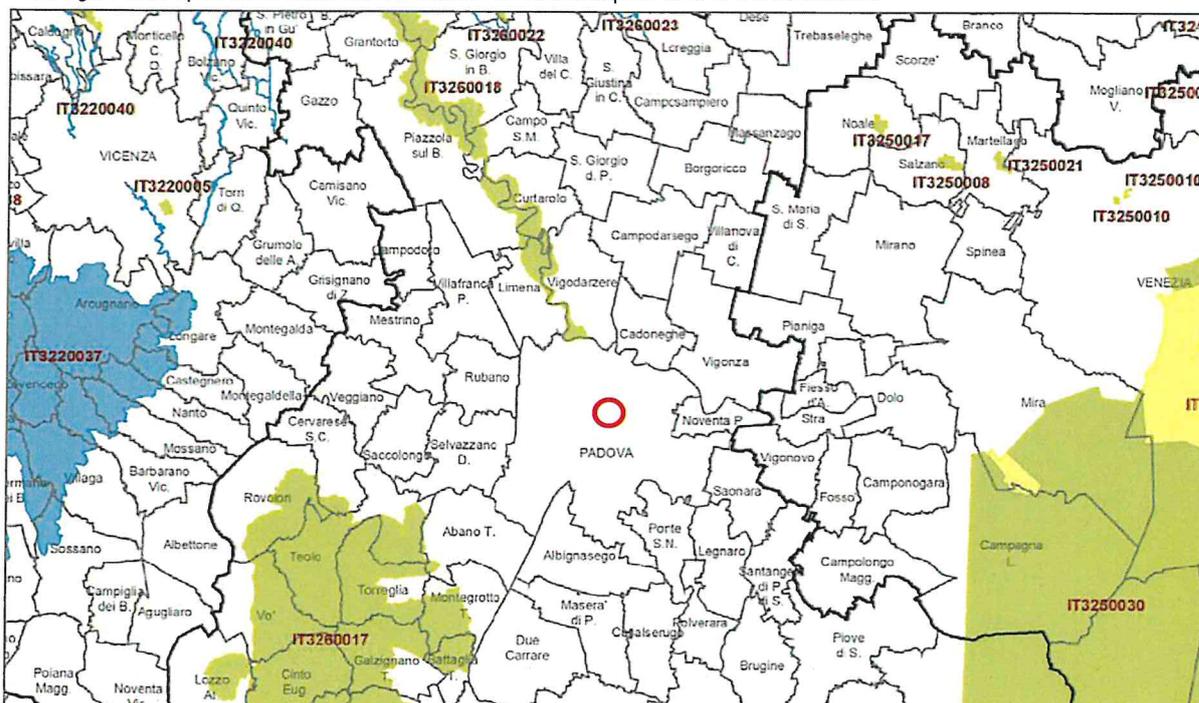


Figura 21: Estratto tavola rete natura 2000 – Fonte Regione Veneto, 2008

5.1 PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI E MOTIVI DI ESCLUSIONE DI POSSIBILI INCIDENZE SIGNIFICATIVE NEGATIVE

Nel territorio oggetto di studio non sono rilevabili aree con presenza di elementi naturali riconducibili ai siti della Rete Natura 2000.

La variante al PUA già approvato nel 2009 e successivamente oggetto di un'ulteriore variante nel 2014, occuperà un'area ineditata e non coltivata, in una zona prima di elementi naturali di pregio, compresa tra la stazione ferroviaria e la zona del centro storico di Padova.

Non sarà necessario abbattere siepi arboreo-arbustive né alberi isolati e verranno predisposte le adeguate misure idrauliche per consentire di immagazzinare le acque di prima pioggia, come prescritto dal principio di invarianza idraulica.

6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Alla luce di quanto è stato fin qui illustrato, sulla base di attenta analisi della localizzazione e distanza dei S.I.C./Z.P.S., **si ritiene di poter affermare che sussistono le condizioni di fattispecie di esclusione dalla procedura di Valutazione di incidenza della "Variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA A NORD DEL-LA CHIESA DELLA PACE E DEL TRIBUNALE" sito nel Comune di Padova.**

Padova, 16/03/2022

GRUPPO DEGLI ARCHITETTI E INGEGNERI
PIANIFICATORI E PERITI AGGIUNTI
DELLA PROVINCIA DI PADOVA
SEZIONE
A
PIANIFICATORE
Il dichiarante

Dott. Pian. Raffaele Di Paolo

- Atti e delibere di Giunta Regione Veneto;
- PTRC e Atlante Ricognitivo del paesaggio Veneto;
- PTCP della Provincia di Padova
- PAT del Comune di Padova;
- PRG/Piano degli Interventi del Comune di Padova (norme ed elaborati cartografici);
- Varie monografie e testi in materia;
- Documentazione relativa al progetto di Variante al PUA