



Intervento/i

54

Anno

2021

Scala

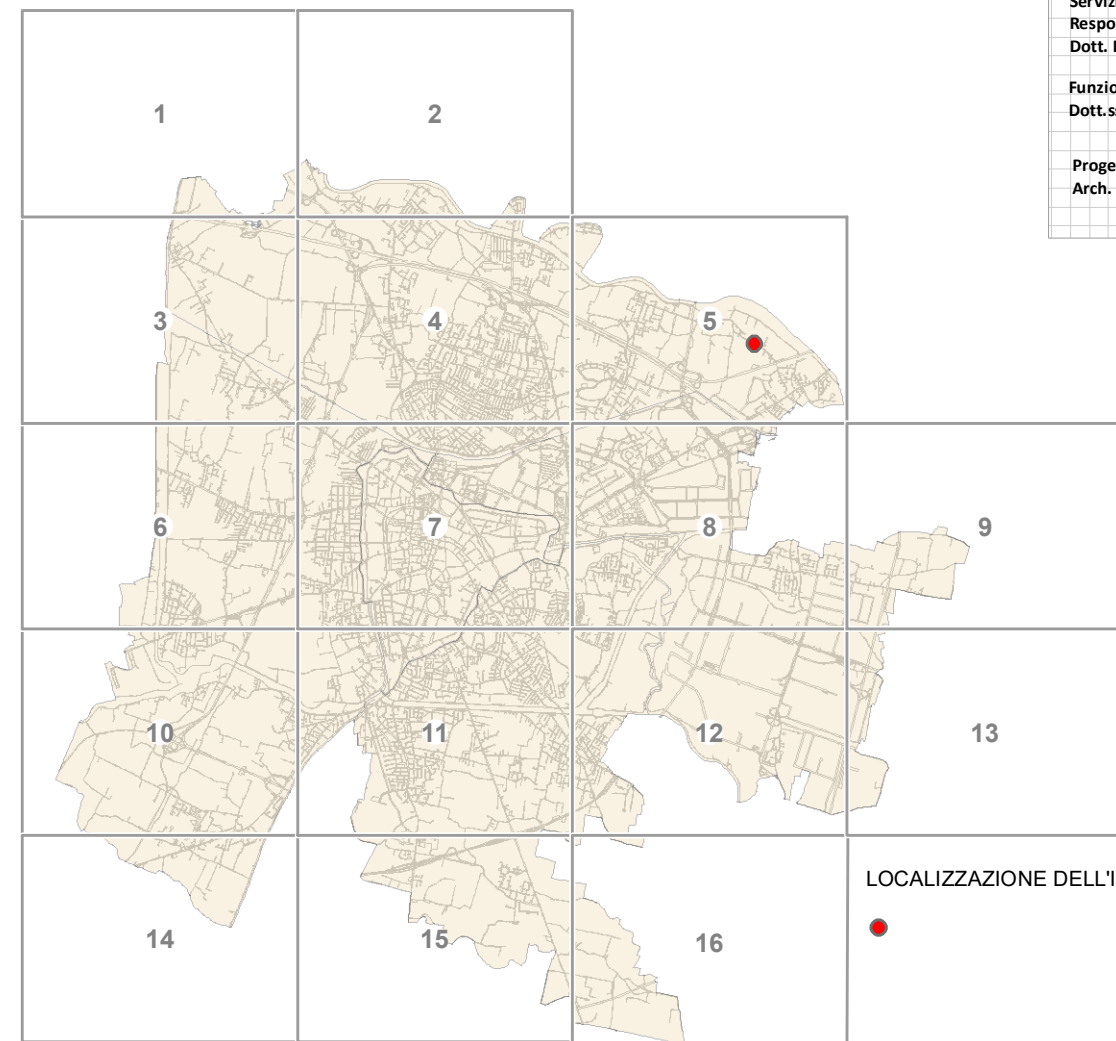
VARIANTE AL P.I. PER LA MODIFICA DELL' ACCORDO A022 ED AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA RELATIVA AGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE

DOCUMENTO PRELIMINARE

Capo Settore Urbanistica e
Servizi Catastali
Responsabile del procedimento
Dott. Danilo Guarti

Funzionario A.S.
Dott.ssa L. Zugolaro

Progettista
Arch. Vanni Baldisseri



LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Variante al P.i. per la modifica dell'accordo A022 ed aggiornamento della scheda relativa agli accordi di pianificazione

DOCUMENTO PRELIMINARE

RELAZIONE

Con deliberazioni del Consiglio Comunale n.34 del 09/05/2016 e n.82 del 09/12/2019 è stato approvato prima e modificato poi, un accordo Pubblico Privato ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, avente l'obiettivo di trasporre una limitata quota del volume espresso dall'area destinata a Zona Residenziale 4 di Completamento, adiacente ad una villa di interesse storico-culturale da sottoporre a tutela in via Pietro Micca, in un'area destinata a Zona Agricola in via Fornaci, interposta tra due zone edificate, in prossimità di un parcheggio pubblico parzialmente realizzato, per un volume di mc 3.100, oltre alla cessione di un'area al Comune di mq 1.000.

La proposta di modifica del succitato accordo, da parte del soggetto privato, consiste sinteticamente in quanto segue:

- nella riduzione della volumetria edificabile dagli attuali mc 3.100 a mc 2.100, per la realizzazione di due fabbricati divisi da una strada privata con accesso dal parcheggio pubblico;

- nella realizzazione dei soli parcheggi pertinenziali;
- nel mantenimento di almeno il 50% della s.f. permeabile;
- nella corresponsione dell'intero contributo concessorio o sua parziale o totale conversione in opere;
- nella rideterminazione del contributo straordinario, ex art. 16 D.P.R. 380/2001, in funzione del minor volume edificabile e quantificato in € 105.000,00.
- nella mancata cessione dell'area di mq. 1000.
- nella correzione – dovuta ad un errore materiale precedente - della superficie che interessa l'accordo, che era e rimane pari a mq. 5800.

A seguito di istruttoria preliminare si è ritenuto di rilevante interesse pubblico la succitata modifica con particolare riferimento alla delocalizzazione del potenziale volume edificabile in adiacenza alla villa vincolata in via Pietro Micca, alla riduzione della volumetria spendibile nell'area di via Fornaci, nonché nella rilevante percentuale di superficie fondiaria che rimarrà permeabile e cioè non occupata con alcun manufatto (50% minimo), raggiungendo nel caso in oggetto un buon equilibrio ecologico senza cessioni di aree che, per dimensione e localizzazione, risultano poco funzionali e che comporterebbero oneri manutentivi

per l'ente non giustificati sotto il profilo di utilizzo e di funzionalità ecosistemica dell'area.

Obiettivo della variante al Piano degli Interventi, il cui iter di approvazione viene formalmente avviato con il presente documento preliminare ex dell'art. 18, comma 1, della LR n.11/2004, è, quindi, quello di adeguare la scheda dell'Accordo n. A022 sulla base dell'istanza di modifica pervenuta, così come istruita, modificata e concordata tra il professionista incaricato ed il Settore Urbanistica.

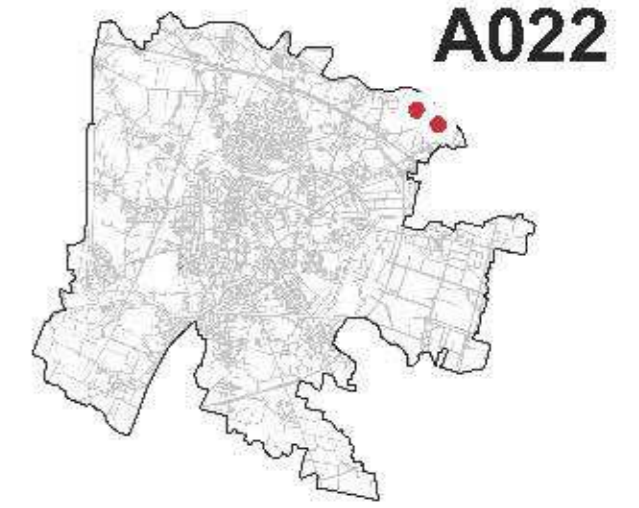
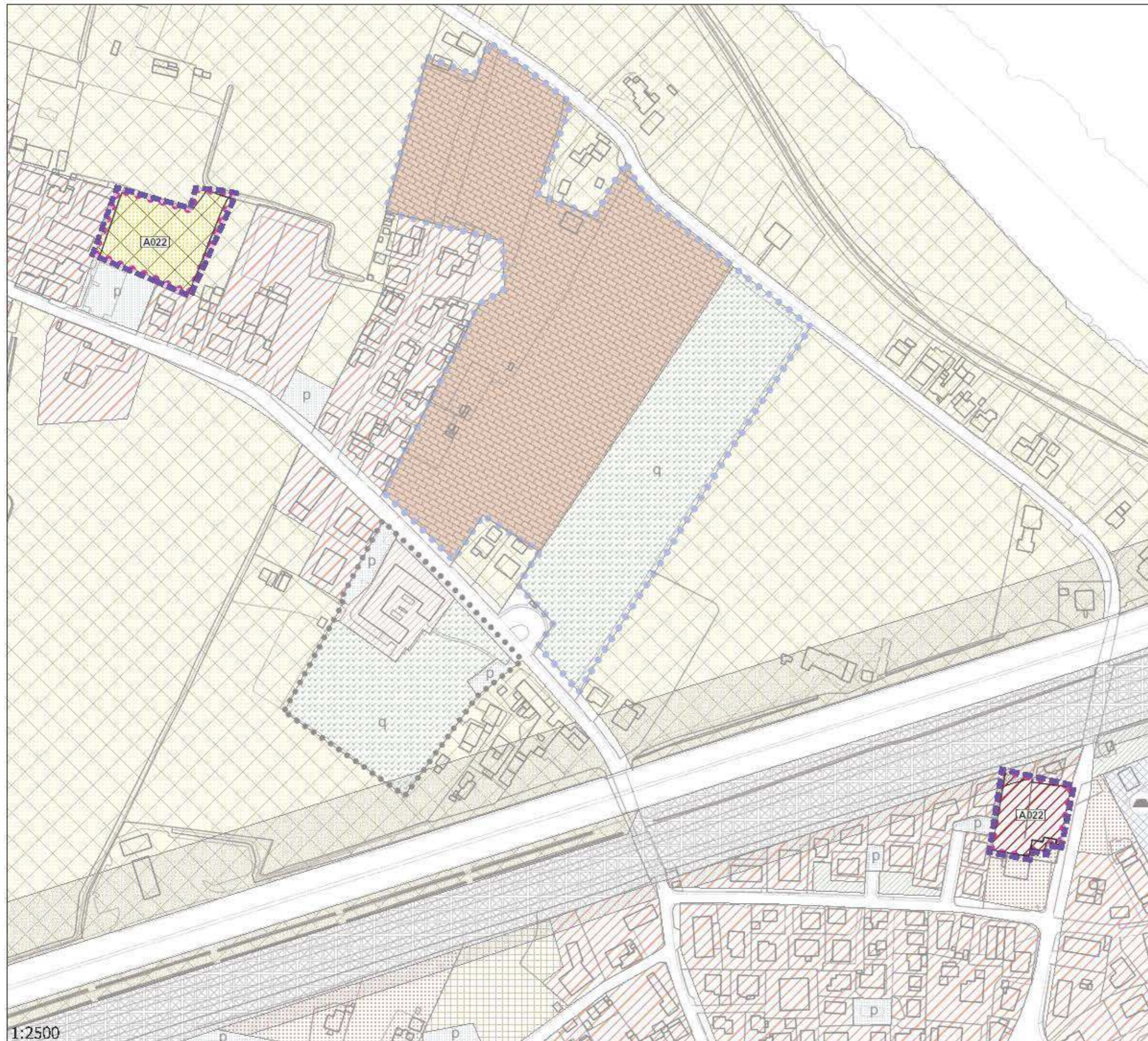
Contestualmente viene aperta la concertazione con gli Enti Pubblici ed Associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

Si allegano al presente le schede di inquadramento cartografico dell'area oggetto della proposta di variante.

IL SINDACO

Documenti tecnici integrati nel documento:

- Scheda Accordo VIGENTE
- *Scheda Accordo di VARIANTE*



A022

ACCORDO	A022
SUPERFICIE mq	7567
INDICE TERR.	0.41
VOLUME mc	3100
LOTTO EDIFICABILE mq	3861
CESSIONI AL COMUNE mq	1000



PRESCRIZIONI:

Accordo di pianificazione tra soggetto privato e Comune di Padova da definire secondo le modalità definite dalla normativa della variante

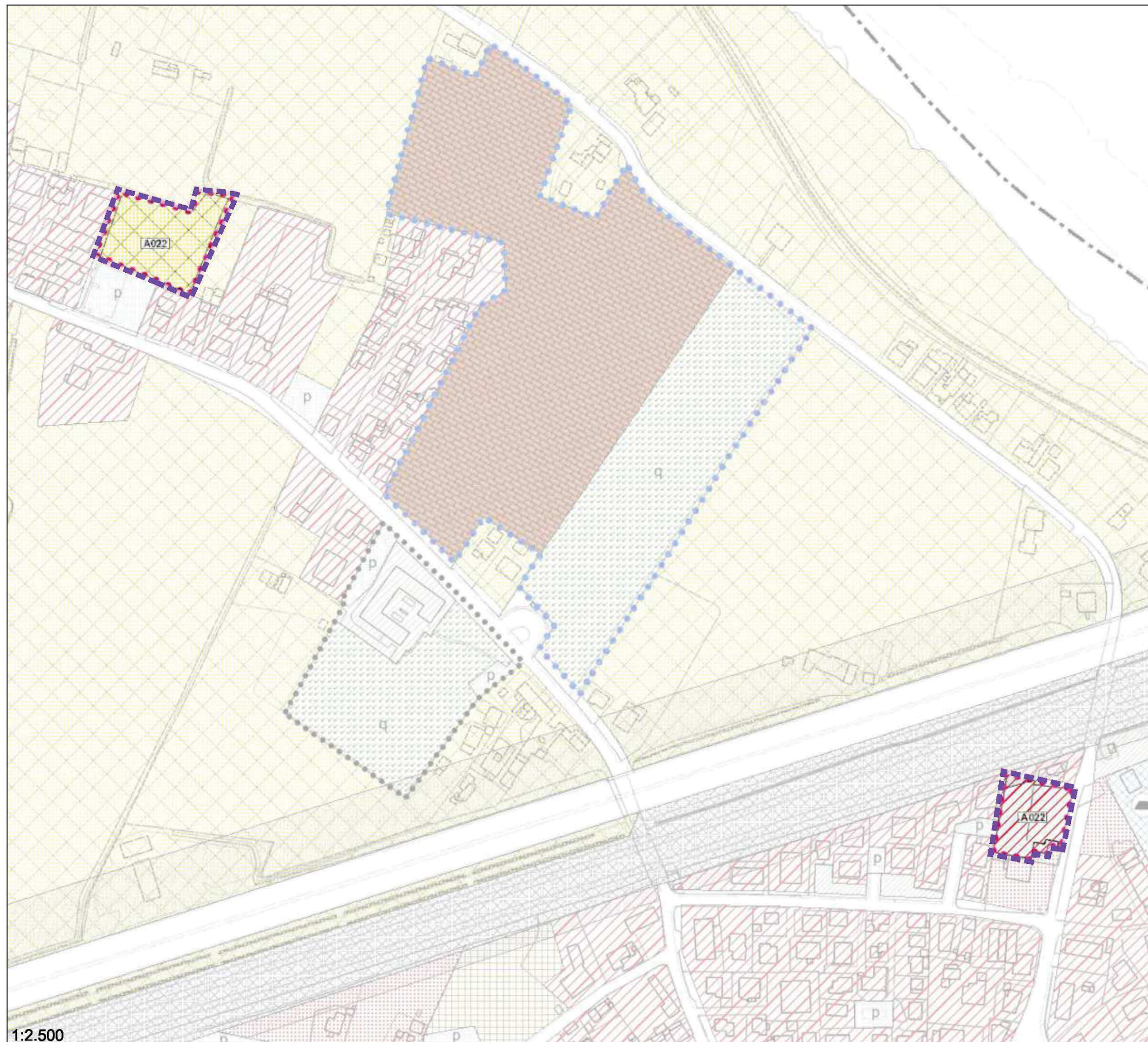
La disciplina applicabile all'intervento fa riferimento agli artt. 11 -15 delle N.T.A. del P.I. (zona residenziale 4 di completamento) per quanto non diversamente disposto dalla presente scheda

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

SCHEDA VIGENTE

-  Lotto edificabile
-  Perimetro dell'accordo

1:2500



1:2.500



A022

ACCORDO	A022
SUPERFICIE mq	5800
INDICE TERR.	0.36
VOLUME mc	2100
LOTTO EDIFICABILE mq	3571
SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA (50% s.f.) mq	1787

PRESCRIZIONI:

Accordo di pianificazione tra soggetto privato e Comune di Padova da definire secondo le modalità definite dalla normativa della variante

Per quanto riguarda le distanze e le altezze dei fabbricati l'intervento è equiparato alla zona residenziale 4 di completamento (art.15 delle N.T.A.) già prevista dal P.I. Vigente

Le superfici interessate dovranno essere verificate in sede di accettazione dell'accordo

Modalità di intervento: intervento diretto

SCHEDA VARIANTE

-  Lotto edificabile
-  Perimetro dell'accordo