



COMUNE DI PADOVA
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE ai sensi della L.R. 27 giugno 1985, n° 61 - art. 50 (4° comma, lettera c) così come previsto dall'**art.48, L.R. n°11/2004.**

VARIANTE PARZIALE DELLA DESTINAZIONE DI UN' AREA PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE DA "AREA SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE: VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATO" A "ZONA DESTINATA ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" IN VIA DOTTESIO.

RELAZIONE

PROGETTAZIONE URBANISTICA

IL CAPO SETTORE
Arch. Franco FABRIS

IL FUNZIONARIO
Arch. Luisa DRI

VARIANTE PARZIALE DELLA DESTINAZIONE DI UN' AREA PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE DA "AREA SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE: VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATO" A " ZONA DESTINATA ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" IN VIA DOTTESIO.

PREMESSA

L'area oggetto di trasformazione, compresa tra le vie Dottesio e Monte Cengio, è di proprietà del Comune di Padova ed ospita un campo da calcio. Si prevede il cambio della destinazione urbanistica della stessa e la concessione in uso all'A.T.E.R., per la realizzazione di un parcheggio di pertinenza degli edifici già costruiti dallo stesso Ente nelle aree contigue, nell'ambito del progetto "CONTRATTO DI QUARTIERE SAVONAROLA".

Nello specifico i terreni interessati risultano censiti al Catasto Terreni al fg. N°85, mapp. n.485 e ricadono nell'ambito del Quartiere Sud-Ovest n°5.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Come indicato in premessa, la riqualificazione dell'ambito urbano è perseguita mediante la realizzazione di un nuovo parcheggio, con un nuovo sistema della sosta per i residenti, nonché la riorganizzazione degli impianti sportivi finalizzata ad una diversa e più funzionale fruizione degli stessi, ottenuta sostituendo il campo da calcio con due campi da calcetto a beneficio di un maggior numero di cittadini.

Si evidenzia l'attuale carenza di posti auto rispetto alle necessità dei cittadini residenti, necessità che non sono state

completamente soddisfatte nel progetto “Contratto di Quartiere Savonarola”, in quanto la presenza di strutture belliche interrato, non ha consentito la realizzazione dei parcheggi perimetrali agli edifici oggetto di riqualificazione.

La variante in questione prevede la classificazione dell'area da verde pubblico di quartiere a zona per l'edilizia residenziale pubblica, vincolata alla sola realizzazione di un nuovo parcheggio di pertinenza degli edifici ATER esistenti, con l'impegnativa, da parte dello stesso Ente, alla sistemazione della restante parte dell'area a verde pubblico ed attrezzato.

Il nuovo parcheggio sarà idoneo ad ospitare 91 posti auto ed avrà una superficie prevalentemente alberata.

Al fine di soddisfare gli obiettivi sopra richiamati, si rende necessaria l'adozione della presente Variante al P.R.G., vincolando la nuova destinazione di zona alla realizzazione dei parcheggi suddetti.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante in oggetto, è adottata sulla scorta di quanto stabilito dalla normativa urbanistica Regionale vigente ed in particolare dalla lettera “c” del 4° comma dell'art.50 della L.R. 61/ 85, così come previsto dall'art.48 della L.R. 11/2004.

Nello specifico l'area interessata viene riclassificata da “ **Area per servizi pubblici di quartiere: Verde pubblico e attrezzato**” a “ **Zona destinata all'edilizia residenziale pubblica**”, con il vincolo alla sola realizzazione dei parcheggi di pertinenza degli alloggi A.T.E.R. edificati nelle aree limitrofe.

VERIFICA STANDARDS

Gli standards urbanistici previsti dal P.R.G. vigente, sono stati verificati e calcolati nell'ambito della "Variante ai Servizi" e la quantificazione degli stessi è stata determinata rispetto agli abitanti insediati ed insediabili, con riferimento finale al territorio del "Consiglio Circostrizionale" ed alle sue suddivisioni in "Settori Urbani" nonché nella loro suddivisione rappresentata dalle "Unità Urbane" . La suddivisione territoriale per la quantificazione degli standards è, sostanzialmente, un modello strumentale, funzionale alla conoscenza puntuale delle aree a servizi anche di ambiti ristretti comunque apprezzabili a livello della dimensione territoriale amministrativa dei Quartieri.

La modifica di utilizzazione dell'area a servizi che interessa il Quartiere n°5 Sud-Ovest, non va ad alterare la dotazione degli standards nel loro complesso, con riferimento al Quartiere, anche se a livello del sotto-insieme (Unità Urbana di appartenenza dell'area), sia la dotazione di verde, sia la dotazione di parcheggio presentano una carenza rispetto allo standard minimo.

La suddivisione delle aree a "servizi", secondo la destinazione, in: scolastici, verde pubblico, parcheggi, istituzioni religiose e servizi civici, si è rivelata storicamente superata e non funzionale alle esigenze della Pubblica Amministrazione di utilizzare le stesse in modo diverso a seconda delle specifiche e particolari necessità espresse dalla popolazione, in precisi contesti ed in particolari momenti storici.

Il concetto sopra espresso è stato confermato ed ufficializzato dalla nuova legge urbanistica n°11 del 23 aprile 2004 "Norme per il Governo del Territorio", all'art.31, nonché ripreso nei contenuti del P.T.C.P., il quale prevede che i Comuni possano ridefinire, sia le

quantità minime che l'aggregazione dei vari servizi, in funzione delle "necessità del contesto in cui si collocano".

La superficie che viene modificata, sempre nell'ambito delle aree a standards, è comunque limitata (circa 2551 mq), ma la realizzazione del progetto è assolutamente migliorativa sia per il sistema del verde (campi di calcetto, piantumazione di alberature), sia per la dotazione di parcheggi, che saranno anche in questo caso alberati.

ELENCO ELABORATI

La modifica in oggetto, è composta, oltre che dalla presente relazione, dai seguenti elaborati:

- ✧ Allegato A: INQUADRAMENTO URBANISTICO
- ✧ Allegato B: P.R.G. VIGENTE - P.R.G. VARIANTE

elaborati che costituiscono parte integrante dei provvedimenti di adozione e di approvazione della Variante.