COMUNE DI PADOVA

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

UNITA' ORGANIZZATIVA ATTUAZIONE DEL P.R.G. SU INIZIATIVA PRIVATA

CRITERI PER L'ATTUAZIONE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI DELLE AREE PER ATTREZZATURE STRADALI E DELLE AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE (ARTT. 27, 29, 32 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.)

CRITERI PER L'ATTUAZIONE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI DELLE AREE PER ATTREZZATURE STRADALI E DELLE AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE (ARTT. 27, 29, 32 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.).

1. **PREMESSA**

Il Piano Regolatore Generale prevede che alcune delle destinazioni a servizi pubblici che costituiscono gli standard urbanistici di Piano possano essere realizzate dal privato proprietario delle aree in cui tali destinazioni sono previste, attraverso un provvedimento di approvazione, di competenza del Consiglio Comunale, di un progetto urbanistico di massima e di uno schema di convenzione, che dovrà poi essere stipulata tra privato e Comune, per l'attuazione dell'intervento.

Sostanzialmente, per quelle attrezzature che possono svolgere la loro funzione di pubblica utilità anche se gestite da un privato, purché convenzionate col Comune, il Piano Regolatore offre la possibilità, alternativa all'esproprio e all'esecuzione dell'opera pubblica (o d'interesse pubblico) da parte dell'Ente, che la stessa venga realizzata dal privato e gestita dallo stesso o da soggetti autorizzati, purché quest'ultimo se ne accolli la realizzazione e la gestione a determinate condizioni, che comportano anche la cessione o vincolo di parte dell'opera.

I presenti criteri hanno lo scopo di coordinare tra loro le normative di P.R.G. e urbanistiche di legge vigenti ed inerenti alle destinazioni d'uso consentite dagli artt. 27, 29 e 32 delle N.T.A. del P.R.G., nonché di raccogliere in un testo unico i parametri generalmente adottati nell'esame delle istanze dei privati e nella successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale, che in ogni caso rimane l'organo a cui è demandata la decisione finale sulle modalità d'intervento da parte del privato.
Essi hanno inoltre lo scopo di fornire un quadro di riferimento per i soggetti privati e i loro progettisti, nonché per gli uffici che devono effettuare l'istruttoria, in maniera da uniformare le modalità di presentazione delle domande, la tipologia degli elaborati, la verifica dei parametri e l'iter delle pratiche relative.

2. **AREE PER ATTREZZATURE STRADALI - ART. 27 N.T.A. DEL P.R.G**.

2.1 CAMPO DI APPLICAZIONE

Sono soggetti alla presente disciplina gli interventi volti a realizzare nuove attrezzature stradali da parte di soggetti privati su aree di loro proprietà, o parte di esse, sulle quali il P.R.G. vigente preveda la destinazione di attrezzature stradali di cui all'art. 27 delle N.T.A. del P.R.G.
Sono escluse dalla presente disciplina le aree indicate come Area n. 1 e Area n.2 nel sopracitato articolo.

2.2 ATTIVITA' AMMESSE

Le attività ammesse sono quelle previste dall'art. 27 sopracitato ed in particolare:
- 1. Autorimesse anche pluripiano (autosilos) a rotazione;
- 2. parcheggi a raso a rotazione;
- 3. attrezzature ricettive comprese aree di sosta per campers, roulottes, e tende, a rotazione, compresi eventuali servizi fissi connessi;

- 4. stazioni di servizio e rifornimento, con eventuale punto vendita di prodotti e di ristoro per l'utente stradale, nei limiti dei negozi di vicinato;
- 5. officine a servizio dell'automobilista od autotrasportatore;
- 6. uffici ed agenzie postali, bancarie, assicurative e d'informazione;
- 7. pubblici esercizi;
- 8. negozi di vicinato e medio-piccole strutture di vendita.

Le attività 1, 2, 3, 4, 5 sono considerate attività principali, almeno una delle quali dev'essere sempre presente nell'area, mentre le attività 6, 7, 8 sono considerate attività secondarie o di supporto alle prime e possono essere presenti nel limite massimo volumetrico del 30% del volume di progetto delle attività principali.

2.3 ATTIVITA' VIETATE

Sono vietate tutte le attività non comprese nell'elenco dell'articolo precedente, con particolare riferimento alle seguenti:

- residenziale, con l'eccezione di cui al punto 2.5;
- direzionale;
- medie e grandi strutture di vendita;
- rottamazione e deposito;
- artigianali diverse dall'officina a servizio dell'automobilista ed autotrasportatore;

2.4 PARAMETRI EDIFICATORI

Il volume massimo costruibile sull'area deriva dall'applicazione alla superficie della zona di P.R.G. dell'indice di 3 mc./mq.
La superficie copribile massima degli edifici costruibili sull'area è pari ad 1/5 della superficie dell'area stessa.
Per i distacchi dei fabbricati da altri fabbricati, strade, confini di proprietà, limiti di aree pubbliche esistenti o previste dal P.R.G. valgono le norme di cui all'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.

2.5 DOTAZIONE DI AREE A SERVIZIO DELLE ATTREZZATURE STRADALI

Con esclusione delle attività 1. e 2. del precedente punto 2.2 e dell'attività di sosta camper, roulotte e tende, di cui al terzo capoverso del presente punto, le attività realizzabili nell'area per attrezzature stradali dovranno rendere disponibili spazi pubblici o d'uso pubblico in ragione di 0,8 mq./mq. di S.L.P. (superficie lorda di pavimento) dell'attività stessa, di cui almeno la metà a parcheggio ed il resto sistemato a piazzale arredato o verde arredato. Le volumetrie realizzate dovranno inoltre essere dotate di spazi privati per parcheggio pari almeno ad 1 mq. ogni 2,5 mq. di S.L.P. di cui almeno il 70% dovrà essere messo a disposizione dei clienti dell'attività.
Potrà essere eventualmente ricavato per tutta l'area ad attrezzature stradali e nell'ambito della volumetria di progetto delle attività principali uno spazio da dedicare ad alloggio del custode per un limite massimo di 90 mq. di S.L.P., in ogni caso non costituente unità immobiliare autonoma.
Per l'eventuale attività di sosta di campers, roulottes e tende dovrà essere prevista la dotazione di spazi d'uso pubblico a parcheggio pari ad almeno 1 posto auto per ogni piazzola di sosta.
In generale i parcheggi al suolo e le aree di sosta dovranno essere alberate e rispettare gli indici di permeabilità previsti dal vigente Regolamento Edilizio.

2.6 INDICI AMBIENTALI

Le aree per attrezzature stradali dovranno rispettare i seguenti indici ambientali:

- alberature n. >/= 80/ha
- arbusti n. >/= 120/ha
- indice di permeabilità ip >/= 25% Sz

Dovrà inoltre essere prodotta una relazione idraulica che dimostri come la variazione di permeabilità superficiale conseguente all'intervento sia accompagnata da misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica, secondo quanto prescritto dalla D. G.R.V. n.1841 del 19/06/07 pubblicata sul B.U.R.V. n. 61 del 10/07/07.

2.7 MODALITA' DI PRESENTAZIONE

La proposta di progetto preliminare urbanistico dell'area per attrezzature stradali deve essere presentata in bollo dal/dai proprietario/ri ed altri eventuali aventi titolo secondo i contenuti del modello allegato al presente disciplinare sub. A, corredata da tutti gli elaborati ivi descritti.

Tale domanda e relativi allegati saranno sottoposti all'esame della Commissione Consiliare competente entro 30 gg. dal ricevimento della domanda stessa, completa di tutta la documentazione ed elaborati prescritti nel modello sopracitato. In caso di carenza di documentazione ed elaborati entro lo stesso termine l'ufficio competente richiederà le integrazioni necessarie, fermo restando che i tempi per sottoporre la domanda all'esame della Commissione decorrono solo dal momento della presentazione della documentazione completa.

2.8 APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE URBANISTICO

Il progetto preliminare urbanistico, una volta acquisito il parere favorevole della Commissione Consiliare competente, verrà inviato contestualmente al Consiglio di Quartiere competente ed ai Settori Comunali Infrastrutture e II.SS., Mobilità e Traffico, Verde Parchi Giardini e AA.UU. per acquisire il loro parere entro 30 giorni dall'invio. Una volta trascorso tale termine si considererà acquisito il parere favorevole. In alternativa potrà essere convocata una conferenza dei servizi che comprenda i suddetti settori ed un rappresentante del Quartiere. Il verbale della conferenza sostituisce i pareri .
Il progetto preliminare con gli elaborati allegati e lo schema di convenzione verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

2.9 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Una volta conseguita l'esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale, il proponente titolare potrà firmare a propria cura e spese la convenzione definitiva, e presentare il progetto esecutivo degli edifici e delle opere da vincolare all'uso pubblico, secondo quanto sarà stabilito dalla convenzione stessa, per l'ottenimento del permesso di costruire l'intervento. Con esclusione delle attività 1. e 2. del precedente punto 2.2, per le quali valgono in particolare le modalità di gestione convenzionata, al permesso di costruire vanno applicati gli oneri per urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo sul costo di costruzione relativi alle destinazioni d'uso previste, fatto salvo lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico di cui all'art. 2.5, da calcolarsi secondo i parametri previsti dal vigente disciplinare per i P.U.A. d'iniziativa privata. L'attività di campeggio o area di sosta per camper, roulotte e tende va considerata attività turistica con S.L.P. pari a quella degli eventuali locali di servizio e delle piazzole di sosta.

2.10 ATTUAZIONE PER STRALCI FUNZIONALI

Nel caso l'intervento riguardi aree di dimensioni e/o assetto fondiario tali da giustificare un'attuazione per stralci, questi ultimi dovranno essere funzionali, vale a dire contenere in sé la previsione dell'attuazione di almeno un'attività principale tra quelle elencate al precedente punto 2.2, degli standard e dotazioni richieste nonché dimostrare la funzionalità dell'opera rispetto alla situazione esistente e la sua completabilità attraverso stralci successivi. A questo scopo dovrà essere presentato un progetto-guida che comprenda l'intera area destinata ad attrezzature stradali, con l'individuazione degli stralci (che dovranno essere tutti funzionali) e la configurazione di massima di quelli non oggetto della richiesta. Dovrà essere inoltre dimostrato dal proponente il coinvolgimento di tutti i soggetti aventi titolo sull'area per attrezzature stradali individuata dal P.R.G., a titolo informativo e per raccogliere eventuali adesioni all'intervento stesso.
I parametri di cui ai punti 2.4, 2.5 e 2.6 vanno riferiti ai singoli stralci.

2.11 CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

La convenzione dovrà regolare i rapporti tra il Comune e la Ditta per quanto attiene ai tempi e modalità di esecuzione delle aree a servizi (parcheggi e verde/piazzali), rilascio dei permessi di costruire ed agibilità, regime e gestione delle aree ed opere (in particolare per le attività di autosilos e parcheggi a rotazione), eventuali oneri di urbanizzazione e relativi scomputi, utilizzo da parte del Comune di spazi da individuare nel progetto preliminare, sulla base di esigenze espresse dall'Amministrazione Comunale, per riunioni o altre manifestazioni d'interesse pubblico.

3. **AREE PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO D'INTERESSE GENERALE - ART. 29 N.T.A. DEL P.R.G.**

3.1 CAMPO DI APPLICAZIONE

Sono soggetti alla presente disciplina gli interventi volti a realizzare nuove attrezzature sportive pubbliche o d'interesse pubblico e per il tempo libero da parte di soggetti privati su aree di loro proprietà, o parte di esse, sulle quali il P.R.G. vigente preveda la destinazione di aree per verde pubblico attrezzato d'interesse generale di cui all'art. 29 delle N.T.A. del P.R.G. nonché le attrezzature sportive connesse alle attrezzature assistenziali e sociali e alle istituzioni religiose di cui ai punti 6, 7 e 8 dell'art. 25 delle N.T.A. del P.R.G.

3.2 ATTIVITA' AMMESSE

Le attività ammesse sono quelle indicate dall'art. 29 sopracitato ed in particolare:

1. attività sportive pubbliche e d'interesse pubblico, anche per lo svolgimento di gare riconosciute attraverso le federazioni di categoria competenti;
2. attività per il tempo libero, comprendenti attività ludico-sportive con finalità non agonistiche, giochi per i bambini, attività educative (parchi tematici), ecc.;
3. attrezzature di supporto alle attività elencate nei punti 1. e 2. quali gradonate, spogliatoi, servizi igienici, locali per il pronto soccorso, locali di ristoro/gestione (centro servizi), chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande, ecc.
4. impianti tecnici funzionali alle attività sopracitate, reti tecniche, reti idrauliche (interrate o di superficie), ecc.

3.3 ATTIVITA' VIETATE

Sono vietate tutte le attività non comprese nell'elenco dell'articolo precedente, con particolare riferimento alle seguenti:

- attività commerciali autonome e non correlate all'attività ludica o sportiva;
- impianti tecnologici autonomi;
- residenza, fatta eccezione per una parte della S.L.P. di progetto, che può essere utilizzata per l'alloggio del custode con un limite massimo di 90 mq. di S.L.P.
- locali di spettacolo e intrattenimento come ad esempio discoteche, sale cinematografiche, attrezzature per la musica di massa, ecc.;
- ogni attività in contrasto o di disturbo al carattere ricreativo dell'area.

3.4 PARAMETRI EDIFICATORI

La superficie coperta dagli edifici non deve superare 1/7 della superficie dell'area destinata dal P.R.G. , comprese le coperture degli spazi di gioco. Queste ultime possono non essere conteggiate se costituite da strutture leggere stagionali, delle quali venga dimostrata la facile rimozione e sistema di ricovero/accatastamento della superficie di copertura durante la stagione estiva. Per esse sussiste l'obbligo della scopritura durante la stagione estiva, della durata di almeno 3 mesi, fatti salvi eventi metereologici eccezionali. Anche le strutture stagionali sono comunque tenute al rispetto dei distacchi di cui all'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.

3.5 DOTAZIONE DI AREE A SERVIZIO DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE

Le attività devono avere a disposizione uno spazio minimo di parcheggi pubblici o di uso pubblico pari al 40% della superficie dell'attività comprendente S.L.P. di locali di supporto e spazi di gioco o ricreazione, anche scoperti. Un diverso dimensionamento deve essere dimostrato da un'apposita relazione in cui si analizzino i flussi di traffico e i tempi di permanenza di ciascuna attività prevista.
Deve essere riservata a parco o giardino pubblico o di uso pubblico uno spazio di superficie non inferiore ad 1/3 della superficie complessiva dell'area destinata a verde pubblico attrezzato d'interesse generale. Tale area deve essere ben distinguibile e accorpata rispetto all'area destinata alle attrezzature sportive, in modo tale da poter essere fruita e gestita anche autonomamente rispetto alla stessa.

3.6 INDICI AMBIENTALI

Le aree per verde pubblico attrezzato d'interesse generale dovranno rispettare i seguenti indici ambientali:

- alberature n. >/= 100/ha
- arbusti n. >/= 140/ha
- indice di permeabilità ip >/= 40% Sz

Dovrà inoltre essere prodotta una relazione idraulica che dimostri come la variazione di permeabilità superficiale conseguente all'intervento sia accompagnata da misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio d'invarianza idraulica, secondo quanto prescritto dalla D. G.R.V. n. 1841 del 19/06/07 pubblicata sul B.U.R.V. n. 61 del 10/07/07.

3.7 MODALITA' DI PRESENTAZIONE

La proposta di progetto preliminare urbanistico dell'area per verde pubblico attrezzato d'interesse generale deve essere presentata in bollo dal/dai proprietario/ri ed altri eventuali aventi titolo

secondo i contenuti del modello allegato al presente disciplinare sub. A corredata da tutti gli elaborati ivi descritti.

Tale domanda e relativi allegati saranno sottoposti all'esame della Commissione Consiliare con i pareri dei Settori e del Quartiere competenti, completa di tutta la documentazione ed elaborati prescritti nel modello sopracitato. In caso di carenza di documentazione ed elaborati l'ufficio competente richiederà le integrazioni necessarie.

3.8 APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE URBANISTICO

Il progetto preliminare urbanistico, una volta acquisito il parere favorevole della Commissione Consiliare competente, verrà inviato contestualmente al Consiglio di Quartiere competente ed ai Settori Comunali Servizi Sportivi, Infrastrutture e II.SS., Mobilità e Traffico, Verde Parchi Giardini e AA.UU., per acquisire il loro parere entro 30 giorni dall'invio. Una volta trascorso tale termine si considererà acquisito il parere favorevole. In alternativa potrà essere convocata una conferenza dei servizi che comprenda i suddetti settori ed un rappresentante del Quartiere. Il verbale della conferenza sostituisce i pareri .
Il progetto preliminare con gli elaborati allegati e lo schema di convenzione verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

3.9 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Una volta conseguita l'esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale, il proponente titolare dovrà stipulare a propria cura e spese la convenzione definitiva, e presentare il progetto esecutivo della sistemazione esterna ed impianti previsti nell'area, con particolare riguardo alla parte da cedere o asservire all'uso pubblico come parco/giardino, secondo quanto sarà stabilito dalla convenzione stessa, per l'ottenimento del permesso di costruire l'intervento. Al permesso di costruire non vanno applicati il contributo sul costo di costruzione e gli oneri per urbanizzazione primaria e secondaria, trattandosi di opere che vanno a soddisfare standard di P.R.G., fermi restando i contenuti convenzionali per la fruizione delle strutture.

3.10 ATTUAZIONE PER STRALCI FUNZIONALI

Nel caso l'intervento riguardi aree di dimensioni e/o assetto fondiario tali da giustificare un'attuazione per stralci, questi ultimi dovranno essere funzionali, vale a dire contenere in sé la previsione di impianti, standard e dotazioni richieste nonché dimostrare la funzionalità dell'opera alla situazione esistente e la sua completabilità attraverso stralci successivi. A questo scopo dovrà essere presentato un progetto guida che comprenda l'intera area destinata a verde pubblico attrezzato d'interesse generale, con l'individuazione degli stralci (che dovranno essere tutti funzionali) e la configurazione di massima di quelli non oggetto della richiesta. Dovrà essere inoltre dimostrato dal proponente il coinvolgimento di tutti i soggetti aventi titolo sull'area per verde pubblico attrezzato d'interesse generale individuata dal P.R.G., a titolo informativo e per raccogliere eventuali adesioni all'intervento stesso.
I parametri di cui ai punti 3.4, 3.5 e 3.6 vanno riferiti ai singoli stralci.

3.11 CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

La convenzione dovrà regolare i rapporti tra il Comune e la Ditta per quanto attiene ai tempi e modalità di esecuzione delle opere, rilascio dei permessi di costruire ed agibilità, regime e gestione delle aree ed opere, con particolare riguardo a quelle da destinare al libero utilizzo pubblico e alla fruizione da parte del Comune delle attrezzature da individuare nel progetto preliminare, sulla base

di esigenze espresse dall'Amministrazione Comunale, per riunioni o altre manifestazioni d'interesse pubblico.

4 AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE – VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO - ART. 32 N.T.A. DEL P.R.G.

4.1 CAMPO DI APPLICAZIONE

Sono soggetti alla presente disciplina gli interventi volti a realizzare nuclei sportivi attrezzati da parte di soggetti privati su aree di loro proprietà, o parte di esse, sulle quali il P.R.G. vigente preveda la destinazione di aree per servizi pubblici di quartiere – verde pubblico e attrezzato- di cui all'art. 32 delle N.T.A. del P.R.G.

4.2 ATTIVITA' AMMESSE

Le attività ammesse sono, tra quelle indicate dall'art. 32 sopracitato per i nuclei sportivi attrezzati:

1. campi da gioco coperti o scoperti;
2. aree da gioco per i bambini;
3. attività didattico-educative o rappresentative di attività tradizionali specifiche dell'ambiente e delle tradizioni del quartiere, che siano fruibili dalla cittadinanza;
4. attrezzature di supporto alle attività elencate nei punti 1. e 2. e 3, quali servizi igienici, chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande, ripari coperti, spazi d'informazione.
5. impianti tecnici funzionali alle attività sopracitate e reti tecniche relative.

4.3 ATTIVITA' VIETATE

Sono vietate tutte le attività non comprese nell'elenco dell'articolo precedente, con particolare riferimento alle seguenti:

- attività commerciali autonome e non correlate all'attività ricreativa o didattico-educativa;
- impianti tecnologici autonomi;
- residenza.

4.4 PARAMETRI EDIFICATORI

La superficie coperta degli impianti non deve superare il 25% della superficie dell'area destinata dal P.R.G. oggetto d'intervento, comprese le aree a parcheggio dimensionate in funzione delle necessità dell'impianto e comunque secondo quanto precisato al successivo punto 4.5.
L'area interessata dall'intervento deve comprendere tutta la superficie destinata dal P.R.G. a servizi di quartiere-verde pubblico e attrezzato. Non è ammesso l'intervento per stralci.
Nel caso di coperture stagionali, o di impianti scoperti, la loro superficie complessiva non deve superare il 50% dell'area destinata dal P.R.G. oggetto d'intervento, comprese le aree a parcheggio dimensionate in funzione delle necessità dell'impianto e comunque secondo quanto precisato al successivo punto 4.5. La rimanente superficie deve essere il più possibile accorpata e liberamente fruibile alla cittadinanza, fatte salve le limitazioni per motivi di pubblica sicurezza ed igiene pubblica.
Per le coperture stagionali sussiste l'obbligo della rimozione durante la stagione estiva, della durata di almeno 3 mesi, fatti salvi eventi metereologici eccezionali. Anche le strutture stagionali sono comunque tenute al rispetto dei distacchi di cui all'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.

4.5 DOTAZIONE DI AREE A SERVIZIO DEL VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO

Le attività devono avere a disposizione uno spazio minimo di parcheggi pubblici o di uso pubblico pari al 40% della superficie dell'attività comprendente S.L.P. di locali di supporto e spazi di gioco o ricreazione. Un diverso dimensionamento deve essere dimostrato da un'apposita relazione in cui si analizzino i flussi di traffico e i tempi di permanenza di ciascuna attività prevista.

4.6 INDICI AMBIENTALI

Le aree per verde pubblico e attrezzato dovranno rispettare i seguenti indici ambientali:

- alberature n. >/= 80/ha
- arbusti n. >/= 120/ha
- indice di permeabilità ip >/= 40% Sz

Dovrà inoltre essere prodotta una relazione idraulica che dimostri come la variazione di permeabilità superficiale conseguente all'intervento sia accompagnata da misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio d'invarianza idraulica, secondo quanto prescritto dalla D. G.R.V. n. 1841 del 19/06/07 pubblicata sul B.U.R.V. n. 61 del 10/07/07.

4.7 MODALITA' DI PRESENTAZIONE

La proposta di progetto preliminare urbanistico dell'area per verde pubblico e attrezzato deve essere presentata in bollo dal/dai proprietario/ri ed altri eventuali aventi titolo secondo i contenuti del modello allegato al presente disciplinare sub. A corredata da tutti gli elaborati ivi descritti.

Tale domanda e relativi allegati saranno sottoposti all'esame della Commissione Consiliare competente entro 30 gg. dal ricevimento della domanda stessa, completa di tutta la documentazione ed elaborati prescritti nel modello sopracitato. In caso di carenza di documentazione ed elaborati entro lo stesso termine l'ufficio competente richiederà le integrazioni necessarie, fermo restando che i tempi per sottoporre la domanda all'esame della Commissione decorrono solo dal momento della presentazione della documentazione completa.

4.8 APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE URBANISTICO

Il progetto preliminare urbanistico, una volta acquisito il parere favorevole della Commissione Consiliare competente, verrà inviato contestualmente al Consiglio di Quartiere competente ed ai Settori Comunali Servizi Sportivi, Infrastrutture e II.SS., Mobilità e Traffico, Verde Parchi Giardini e AA.UU., per acquisire il loro parere entro 30 giorni dall'invio. Una volta trascorso tale termine si considererà acquisito il parere favorevole. In alternativa potrà essere convocata una conferenza dei servizi che comprenda i suddetti settori ed un rappresentante del Quartiere. Il verbale della conferenza sostituisce i pareri .
Il progetto preliminare con gli elaborati allegati e lo schema di convenzione verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

4.9 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Una volta conseguita l'esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale, il proponente titolare dovrà stipulare a propria cura e spese la convenzione definitiva, e presentare il progetto esecutivo

della sistemazione esterna ed impianti previsti nell'area, con particolare riguardo alle parti di fruizione pubblica, secondo quanto sarà stabilito dalla convenzione stessa, per l'ottenimento del permesso di costruire l'intervento. Al permesso di costruire non vanno applicati il costo di costruzione e gli oneri per urbanizzazione primaria e secondaria, trattandosi di opere che vanno a soddisfare standard di P.R.G., fermi restando i contenuti convenzionali per la fruizione pubblica delle strutture.

4.10 CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

La convenzione dovrà regolare i rapporti tra il Comune e la Ditta per quanto attiene ai tempi e modalità di esecuzione delle opere, rilascio dei permessi di costruire ed agibilità, regime e gestione delle aree od opere, utilizzo da parte del Comune di attrezzature da individuare nel progetto preliminare, sulla base di esigenze espresse dall'Amministrazione Comunale, per riunioni o altre manifestazioni d'interesse pubblico.

5. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente disciplinare non si applica nel caso di aree assoggettate alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o nel caso di aree strategiche per le quali l'Amministrazione Comunale valuti opportune specifiche disposizioni da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.
La progettazione e realizzazione delle attrezzature ed impianti va orientata al conseguimento degli obbiettivi di risparmio energetico, utilizzo di fonti energetiche alternative, protezione e salvaguardia dell'ambiente e recupero delle acque meteoriche.

All. A

COMUNE DI PADOVA

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

DOMANDA DI APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE DI AREA PER ATTREZZATURE STRADALI O ATTREZZATURE SPORTIVE
Artt. 27, 29, 32 delle N.T.A. del P.R.G.

Spazio riservato al Prot. Generale e di Settore

Marca da bollo

Data……

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI PADOVA
Settore Pianificazione Urbanistica
Unita' organizzativa: *Attuazione PRG su iniziativa privata*

Il/I Sottoscritto/i

Nominativo e codice fiscale	In qualità di (1)	Data e luogo di nascita	Residenza: città, provincia, via, numero civico
…… ……	…… ……	…… ……	…… ……
…… ……	…… ……	…… ……	…… ……
…… ……	…… ……	…… ……	…… ……

identificabile/i più brevemente nel seguito come "Ditta Richiedente"

CHIEDE

l'approvazione del progetto preliminare e dello schema di convenzione dell'Area per …….. denominata: (2)……..……..relativo a tutta l'area/parte dell'area (3) individuata con destinazione a …… dal P.R.G. vigente frontistante/adiacente la/e

via/e:…….. e i cui immobili sono così definiti al Nuovo Catasto Terreni Revisionato: ……..
……..…
e altresì così censiti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano:……..
……..
L'area è:

☐ Già edificata .

☐ Non edificata.

A tale scopo viene allegata la seguente <u>documentazione</u> (4):

☐ Copia autentica titoli di proprietà o altri titoli abilitanti alla richiesta;

☐ Certificazione dell'attuale intestazione catastale, estratti autentici di mappa e altra documentazione catastale;

☐ Copia autenticata statuto eventuali Società o Consorzi;

☐ Eventuali procure per la firma della domanda e degli elaborati;

☐ Dichiarazione sostitutiva di atto notorio sulla non violazione dei diritti di terzi e sulla regolarità dal punto di vista della normativa urbanistica vigente degli eventuali fabbricati esistenti all'interno dell'ambito d'intervento e/o documentazione dimostrativa;

<u>Elaborati grafici</u> di progetto preliminare a firma del/dei tecnico/i incaricato/i :

Titolo	Nominativo	Indirizzo, telefono e fax
……	……..…… ……..……	……..…… ……
……	……..…….. ……..……	……..…… ……

e dagli aventi titolo alla richiesta, in numero 5 copie:

☐ ESTRATTO AGGIORNATO DI MAPPA CATASTALE CON ELENCO PROPRIETÀ', ESTRATTO P.R.G. VIGENTE, ESTRATTO AGGIORNATO DELL'AEROFOTOGRAMMETRICO;

☐ ELABORATI IN SCALA ADEGUATA (DI NORMA 1:500) RELATIVI ALLO <u>STATO DI FATTO</u> ED AL PERIMETRO DELL'AREA D'INTERVENTO CON DEFINIZIONE DI:

- rilievo topografico dello stato di fatto riferito all'ambito d'intervento e alle aree limitrofe con individuati:
  a) rilievo essenze arboree esistenti;
  b) planimetria delle infrastrutture e delle reti esistenti;
  c) vincoli, fasce di rispetto e servitù gravanti sull'area;
- documentazione fotografica con planimetria dei coni visuali;
- rilievo degli eventuali fabbricati esistenti da conservare in scala non inferiore a 1:200 con tabella di calcolo dei volumi e delle s.l.p.;

ELABORATI IN SCALA ADEGUATA (DI NORMA 1:500) RELATIVI AL PROGETTO ED AL PERIMETRO DELL'AREA D'INTERVENTO CON DEFINIZIONE DI:

- trasposizione del p.r.g. sul rilievo dello stato di fatto con calcolo delle superfici di zona e superfici copribili afferenti;
- regime delle aree – aree in cessione ed in servitù pubblica, con dimostrazione del rispetto degli standard;
- progetto di massima opere di urbanizzazione: strade, parcheggi e piazzole ecologiche, viabilità e segnaletica, verde pubblico attrezzato, rete enel, cabine elettriche, rete gas, cabine di decompressione, rete illuminazione pubblica con punti luce, rete acquedotto, rete fognature, rete telefonica;
- planovolumetrico di progetto ed eventuale individuazione dei comparti (5);
- progetto preliminare dell'edificio almeno in scala 1:200 con schematizzazione delle destinazioni d'uso ai vari piani e rispettive s.l.p.;
- ipotesi architettonica comprendente sezioni e prospetti almeno in scala 1:200, viste aree di inserimento ambientale.

☐ MOSAICO DELLE PROPRIETA' CON INDIVIDUAZIONE ADERENTI E NON ADERENTI SU PLANIMETRIA DI PROGETTO;

☐ EVENTUALI ALTRI ELABORATI GRAFICI (SPECIFICARE) ……..

Gli elaborati grafici vanno prodotti anche in formato PDF su compact disc.

Elaborati descrittivi:

☐ RELAZIONE TECNICA (6);

☐ VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA DELL'INTERVENTO (7);

☐ RELAZIONE DI CARATTERIZZAZIONE DELLE AREE (8);

☐ STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO (9);

☐ SCHEMA DI CONVENZIONE (stampato e copia su c.d.);

☐ EVENTUALI ALTRI ELABORATI (SPECIFICARE) ……...……...

La Ditta Richiedente sotto la propria responsabilità dichiara inoltre che sono interessati alla realizzazione dell'area per attrezzature stradali per proprietà, servitù, opere in gestione o da gestirsi, i seguenti e non altri Enti o Aziende:

☐ ENEL

☐ ACEGAS-APS (SERVIZI: acqua, gas, mobilità, ambiente, fognature, illuminazione pubblica)

☐ TELECOM ITALIA

☐ TELEFONI DI STATO

☐ PROVINCIA DI PADOVA

☐ ANAS

☐ TRENITALIA

☐ CONSORZIO DI BONIFICA

☐ DEMANIO DELLO STATO

☐ MAGISTRATO ALLE ACQUE

☐ GENIO CIVILE
☐ SOPRINTENDENZA BENI ARCHEOLOGICI
☐ SOPRINTENDENZA BENI CULTURALI ED AMBIENTALI
☐ EVENTUALI ALTRI ENTI (SPECIFICARE)……..……..

Vengono allegati pertanto i seguenti benestari preventivi:
……..……
……..…
……..…
……..…

La Ditta Richiedente dichiara di nominare come referente per le comunicazioni il Sig…….
…… con recapito in via…….. n.civ……. C.A.P…….
città……..….provincia……..telefono……fax……

La Ditta richiedente dichiara inoltre, con la sottoscrizione della presente domanda integralmente compilata con gli estremi identificativi di ciascun soggetto richiedente e firma leggibile a fianco, come da elenco seguente, la veridicità di quanto fin qui indicato, consapevole delle conseguenze penali derivanti dalla vigente legislazione in materia di autocertificazione in caso di dichiarazioni infedeli. Allega secondo normativa vigente in materia di autocertificazioni, copia dei documenti identificativi (carta d'identità o altro documento) dei soggetti richiedenti.

ELENCO RICHIEDENTI E FIRME

DATI IDENTIFICATIVI	FIRME LEGGIBILI
Nome…….. Cognome……	in qualità di…… firma……..
Nome…….. Cognome……	in qualità di…… firma……..
Nome…….. Cognome……	in qualità di…… firma……..

PROGETTISTI

DATI IDENTIFICATIVI	FIRME LEGGIBILI
Nome…….. Cognome……	firma……..
Nome…….. Cognome……	firma……..

ELENCO ALLEGATI:

a) Documentazione:

……
……
……
……
……
……
……
……

b) Elaborati grafici:

Tav. n. ……..Titolo: ……
Tav. n. ……..Titolo: ……
Tav. n. ……..Titolo: ……
Tav. n. ……..Titolo: ……
Tav. n. ……..Titolo: ……
Tav. n. ……..Titolo: ……
Tav. n. ……..Titolo: ……

c) Elaborati descrittivi:

……
……
……
……
……
……
……
……

d) Benestari preventivi:

……
……
……
……
……
……

ISTRUZIONI

Il modulo può essere utilizzato per la presentazione della domanda di approvazione di un progetto preliminare di Area per Attrezzature Stradali o per Attrezzature Sportive, ai sensi degli artt.27, 29,32 *delle N.T.A. del P.R.G.* e dei *Criteri per l'attuazione da parte di soggetti privati delle Aree per Attrezzature Stradali e per le Aree per Attrezzature Sportive approvato con d.G.C. n……del……*
La compilazione va fatta in carattere stampatello ben leggibile; nei termini con doppia desinenza va barrata la parte che non interessa; in presenza di caselle, barrare quelle corrispondenti alla voce che interessa.
Nel caso in cui il modulo non si presti all'utilizzazione diretta per carenza di spazio o altri motivi, esso servirà da traccia per la compilazione della domanda su carta bollata o resa legale.

NOTE

1. Specificare. Il titolo che abilita alla presentazione della domanda è quello di proprietà sugli immobili interessati, o altro diritto reale di godimento del bene quale ad esempio l'usufrutto. Devono presentare la domanda e sottoscriverla tutti coloro che hanno un diritto reale su un determinato immobile (terreno e/o fabbricato), quindi nel caso di usufrutto, l'usufruttuario e il titolare della nuda proprietà, nel caso di proprietà indivisa o di comunione dei beni, tutti i comproprietari, ecc. Nel caso di Consorzi di Proprietari, di Società, ecc. precisare in che qualità (Presidente, Legale rappresentante, Procuratore, ecc.) si firma la domanda;
2. Dare un nome di propria scelta all'area per attrezzature: può trattarsi di una sigla, un nome di fantasia, del cognome di uno o due proprietari, ecc.;
3. Barrare la parte che non interessa;
4. E' il fascicolo che correda la domanda, barrare le caselle corrispondenti a quanto viene effettivamente allegato.
5. Deve individuare graficamente e numericamente, in maniera puntuale, le sagome di massimo inviluppo plano-altimetrico dei fabbricati di progetto, sia fuori che entro terra. Nel caso di richiesta di attuazione per stralci funzionali, vanno individuati i comparti minimi d'intervento che devono essere funzionali e dotati dei relativi standard. In questo caso va inoltre presentato un "progetto quadro" esteso a tutta l'area.
6. Serve a descrivere compiutamente l'intervento, connotando adeguatamente la situazione in atto, con excursus storico sulle eventuali attività succedutesi nell'area e la previsione di progetto da un punto di vista urbanistico, ambientale e viabilistico. La relazione deve contenere inoltre la descrizione delle opere in cessione/servitù pubblica.
7. Elaborato descrittivo e/o grafico della situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico ed ai criteri progettuali tesi ad evitare inconvenienti dovuti alla nuova urbanizzazione.
8. Serve nel caso di siti potenzialmente inquinati (ad esempio attività artigianali-industriali dismesse) per verificare la situazione esistente e l'eventuale necessità di presentazione del piano di bonifica prima dell'attuazione dell'Area per Attrezzature.
9. Da predisporre nel caso di localizzazioni critiche e/o rete stradale circostante insufficiente a servire adeguatamente il nuovo insediamento.