



# Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

## SETTORE URBANISTICA E SERVIZI CATASTALI

Comune di Padova Protocollo generale: INTERNO	
0200427	09/06/2017
Classificazione: 2017 - 6.1	
 20170200427	UOR: Settore Urbanis tica e Servizi Cat

**OGGETTO:** Procedura aperta per realizzazione in "project financing" nell'area dell'ex Foro Boario in C.so Australia di alcune strutture dedicate all'intrattenimento ed eventi culturali, di un planetario, di uno o più pubblici esercizi, di un albergo, di una grande struttura di vendita e di un'ulteriore superficie di vendita, nonché di una viabilità pubblica con affidamento in concessione di gestione (art. 183 D.Lgs. 50/2016).

Al Capo Settore  
Contratti  
Appalti e Provveditorato  
Dott. Castellani Paolo

SEDE

Con riferimento all'area interessata dagli interventi di cui all'oggetto, si attesta che le destinazioni urbanistiche relative alla stessa sono così classificate dalle previsioni del Piano degli Interventi vigente e dalla Variante alla stesso adottata in data 11/05/2017:

● Zona polifunzionale di trasformazione P.T.S., in parte interessata da fascia di rispetto nell'ambito della quale sono previsti i seguenti interventi e destinazioni d'uso così come indicati dall'art. 22 delle N.T.A. vigenti.

### Zona P.T.S.

In detta zona gli interventi sono finalizzati, principalmente, alla riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'area e degli edifici esistenti.

Nel rispetto dei valori storico-architettonici riconosciuti, sono ammessi gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia, di demolizione e nuova costruzione, di ampliamento e di nuova costruzione.

Gli interventi di ristrutturazione, demolizione e nuova costruzione, ampliamento e nuova costruzione sono subordinati all'approvazione di un piano urbanistico attuativo, comprendente anche i collegamenti funzionali con le infrastrutture e gli insediamenti esistenti, interessando tutta l'area, e di una convenzione nel caso gli interventi siano attuati da soggetto diverso dal Comune.

Con riferimento alla superficie territoriale di zona (sz) gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti e parametri:

- superficie edificabile non superiore al: 33% (trentatre per cento) di (sz);
- superficie scoperta a servizi : 67% di (sessantasette per cento) (sz) di cui almeno il 20% (venti per cento) destinata a verde;
- indice territoriale di zona: s.l.p. 0,4 mq/mq di (sz);
- altezza massima: m 6,50 (sei e cinquanta) riferita agli ampliamenti e alle nuove costruzioni qualora non destinate ad usi pubblici e/o di interesse pubblico (attività culturali, sociali, ricettivi ecc.), salvo diverse prescrizioni del piano attuativo;
- indice di permeabilità : ip > 30% (trenta per cento) della (sz);
- indici ambientali : alberature n. 80/ha, arbusti n. 120/ha.

Le destinazioni d'uso ammesse, come definite dal Regolamento Edilizio (R.E.) sono:

- servizi pubblici e/o di interesse pubblico;
- direzionali;
- turistico – ricettive;
- commerciali, comprese le strutture di vendita e le grandi strutture di vendita del settore non alimentare, così come definite dalla L.R. 50/2012 e dal Regolamento Edilizio.

Dotazione di parcheggi non inferiore ad 1 mq ogni 1 mq di s.l.p., con esclusione delle grandi strutture di vendita per le quali si applicano i parametri della L.R. 50/2012.

Per le demolizioni e nuove costruzioni, ampliamenti, nuove costruzioni, va ricavata una dotazione di parcheggi aggiuntiva non inferiore a mq 1 ogni 2,5 mq di s.l.p.-

E' consentita la realizzazione di vani interrati unicamente per il posizionamento di impianti tecnologici e/o ripostigli.

L'intervento si estende inoltre su aree classificate come sedi stradali e verde pubblico di interesse generale così come previsto dalla citata Variante al P.I. adottata ed in fase di approvazione.

Cordiali saluti.

IL CAPO SETTORE AD INTERIM  
URBANISTICA E SERVIZI CATASTALI  
Arch. FRANCO FABRIS

