

RELAZIONE INTEGRATIVA

AREA ex-S.E.E.F. – VIA CAMPAGNOLA - PADOVA

PREMESSE

La presente relazione viene redatta, a seguito dell'incontro avvenuto presso gli uffici tecnici del Comune di Padova in data 12 marzo 2021 con i referenti del Settore Urbanistica e Servizi catastali, allo scopo di illustrare maggiormente in dettaglio alcune delle modifiche non sostanziali (art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione) richieste per il Piano di Recupero nell'area ex S.E.E.F. in Via Campagnola (approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 696 del 29/12/2020)

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

In relazione allo sviluppo della progettazione definitiva ed esecutiva, che ha comportato una lieve risagomatura planimetrica del nuovo edificio ad aule, sono state modificate anche alcune superfici relative alle opere di urbanizzazione primaria, come specificato dettagliatamente nel seguito.

Pertanto, in ragione di tali modifiche, le aree che saranno vincolate al Comune passano da 4.963,00 mq a 4.960 mq: tale variazione non incide comunque sugli standard minimi, come rappresentato nella seguente tabella riepilogativa:

Standard urbanistici		Standard minimi	Stato di Piano	Stato di Variante
Marciapiedi e spazi per attività collettive		-	761 mq	850 mq
Verde pubblico	Verde permeabile	2.500 mq *	2.930 mq	2.800 mq
	Percorso attrezzato area verde	-	372 mq	350 mq
Parcheggi		900 mq **	900 mq	900 mq

* Art. 49 n. 25 delle N.T.A: del P.I.

** Parcheggi per nuova superficie direzionale (50% sup. lorda, incrementata del 10 % ai sensi della L. 122/1989 - Tognoli)

Marciapiedi e spazi per attività collettive

La lieve risagomatura planimetrica del nuovo edificio ad aule di cui sopra e l'eliminazione delle rampe di raccordo presenti negli elaborati del Piano di Recupero (in particolare quelle di accesso al nuovo edificio, considerate di pertinenza dello stesso), elaborata in sede di sviluppo della progettazione definitiva allo scopo di facilitare la mobilità dell'utenza all'interno degli spazi di pertinenza del gruppo di edifici, con particolare riferimento alle persone con disabilità, hanno comportato un aumento delle superfici destinate a marciapiedi e spazi per attività collettive da 761 mq a 850 mq.

Percorso attrezzato area verde

In sede di sviluppo della progettazione definitiva il percorso attrezzato all'interno dell'area verde è stato rivisto in quanto alcuni percorsi sono stati ritenuti troppo sviluppati verso le abitazioni confinanti. Tale modifica ha comportato una lieve riduzione delle superfici destinate a tale percorso da 372 mq a 350 mq.

Si precisa comunque che il percorso ipotizzato è del tutto indicativo e sarà concordato in sede esecutiva con il Settore verde, parchi e agricoltura urbana del Comune.

Verde permeabile

La lieve risagomatura planimetrica del nuovo edificio ad aule, la modifica delle aree destinate a marciapiedi e spazi per attività collettive e la revisione del percorso attrezzato all'interno dell'area verde di cui sopra hanno comportato una lieve riduzione delle superfici destinate a verde permeabile da 2.930 mq a 2.800 mq: tale variazione non incide comunque sullo standard minimo richiesto dal Piano degli Interventi e consente comunque di soddisfare quanto previsto dall'art. 121 del Regolamento edilizio (come evidenziato nella Tav. A06).

Passaggi coperti e portici

In relazione allo sviluppo della progettazione definitiva ed esecutiva allo scopo di migliorare la funzionalità e la fruibilità degli spazi vengono aggiornate le superfici destinate a portici: in particolare, allo scopo di migliorare la funzionalità e la fruibilità delle scale di sicurezza del nuovo edificio ad aule, in precedenza previste a cielo aperto, si è prevista una copertura a portico per tali elementi, comportando un aumento della superficie complessiva destinata a portici e passaggi coperti da 92,80 mq a 120 mq.