

# COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



# P.I.

Intervento/i

# 04

Anno

# 2015

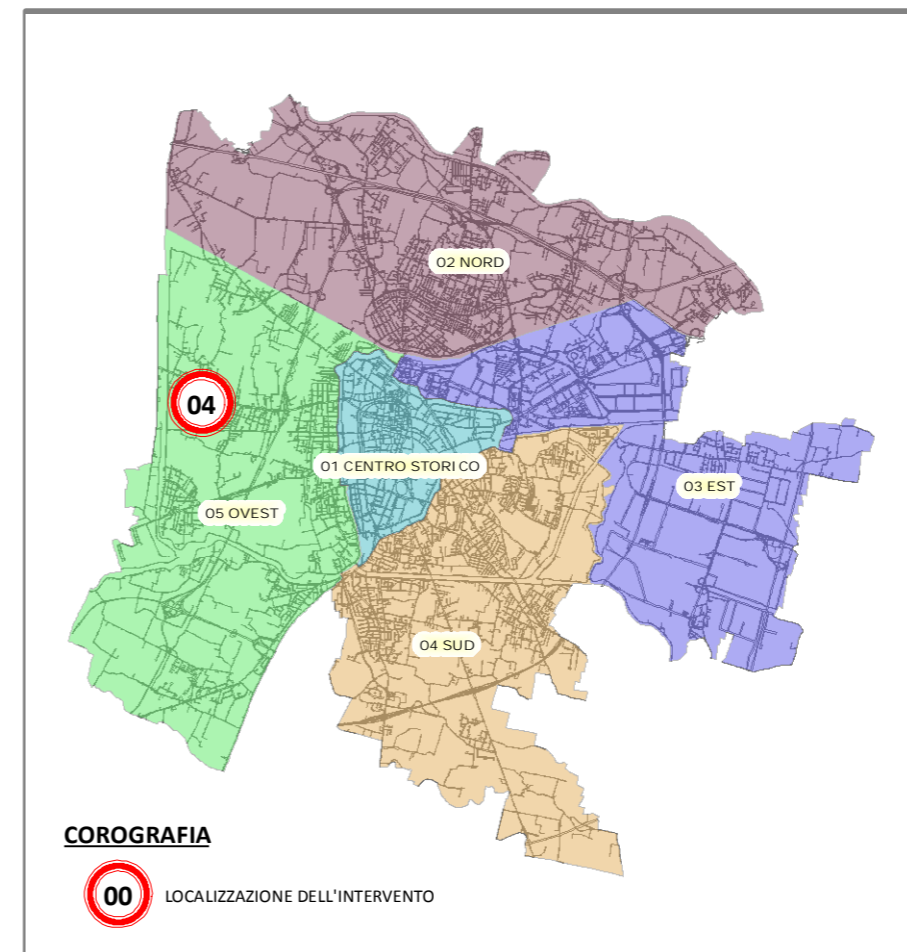
Scala

# Varie

## VARIANTE AL P.I.

### VARIANTE AL P.I.FINALIZZATA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELLA CASERMA ROMAGNOLI

Ai sensi dell'art.18 della L.R. n.11/2004



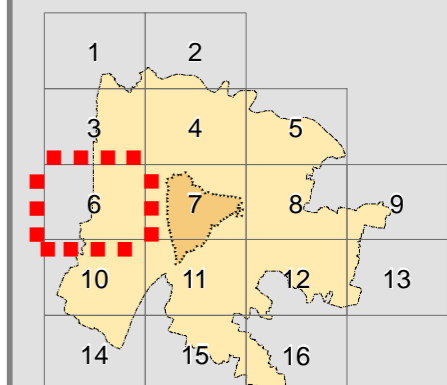
Capo Settore ad interim  
Urbanistica e Servizi Catastali

**Arch. Franco Fabris**

Elaborazioni grafiche:

arch. Luisa Dri  
arch. Enrico Ferreguti  
geom. Letizia Moletta  
geom. Aldo Albertin

■ ■ ■ ■ ■ TAVOLE DI P.I. INTERESSATE DALL'INTERVENTO





*Capo Settore ad interim  
Urbanistica e Servizi Catastali  
Arch.Franco Fabris*

***Collaboratori***  
*P.O. Avv.Luisa Zugolaro  
Arch.Luisa Dri  
Arch. Enrico Ferreguti  
Geom.Letizia Moletta  
Geom.Aldo Albertin*



## Indice

### Relazione

- ✓ Premessa
- ✓ Pianificazione strategica
- ✓ Partecipazione
- ✓ Variante
- ✓ Contenuti
- ✓ Strumenti sovraordinati
- ✓ Norme tecniche specifiche
- ✓ Dimensionamento
- ✓ Elaborati

### Tavole grafiche

- ✓ Estratto N.C.T.
- ✓ estratto Db Topografico;
- ✓ Estratto ORTOFOTO
- ✓ Estratto P.i. vigente
- ✓ Estratto P.i. variante
- ✓ Legenda P.R.G./P.I. vigente



# RELAZIONE

## VARIANTE AL P.I. FINALIZZATA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELLA CASERMA ROMAGNOLI

### Premessa

La variante urbanistica viene proposta coerentemente con i provvedimenti concretizzati dal Comune di Padova con la firma da parte del **Sindaco dell'Intesa istituzionale in data 9 dicembre 2014 tra "Ministero della Difesa"- "Agenzia del Demanio"**, per l'attuazione di un programma di valorizzazione e razionalizzazione di immobili di proprietà del demanio militare, quali "Palazzo Rinaldi" e le caserme "Barzon" e "Romagnoli".

Per quanto riguarda la caserma "Romagnoli", la valorizzazione della stessa, con la modifica della destinazione come sopra indicato, a differenza degli immobili ubicati all'interno della "Zona Centro Storico",

**COMUNE DI PADOVA**  
SECRETARIA GENERALE

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2014/0696 DEL 04/12/2014**

L'anno 2014, il giorno quattro del mese di dicembre, alle ore 13.00 presso la sede di Palazzo Rinaldi si è riunita la Giunta Comunale (comunale all'epoca convocata).

Presiede: Il Sindaco - Massimo Bboni.

Partecipa: Il Segretario Generale - Lorenzo Traina.

Alta trattazione del presente argomento, sono presenti (p) ed assenti (a) i Signori:

1	BITONCHI MASSIMO	SINDACO	P
2	MUSLU ELEUNUKA	VIC. SINDACO	P
3	SEGA MARINICU	ASSESSORE	P
4	KULISHERVICU	ASSESSORE	P
5	KAMPAJICU LARU	ASSESSORE	P
6	UNIKULICU LINCIA	ASSESSORE	P
7	UNIKULETICU STEFANU	ASSESSORE	P
8	BUKUNICU FARIJCU	ASSESSORE	P
9	BUKUNICU ALEKSANDUKA	ASSESSORE	P
10	BUKUNICU MANTINA	ASSESSORE	P
11	LAVRINICU IMETU	ASSESSORE	P

**OGGETTO: PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLO STATO PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE. APPROVAZIONE ATTO DI INTESA ISTITUZIONALE.**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- a seguito di una serie di incontri tra il Comune di Padova, il Ministero della Difesa e l'Agenzia del Demanio si è predisposto un programma di valorizzazione e di razionalizzazione di immobili di proprietà dello Stato presenti nel territorio comunale;
- Caserma Romagnoli;
- Caserma Barzon;
- Palazzo Rinaldi;
- attuazione del programma di valorizzazione e di razionalizzazione dei predetti immobili avviene attraverso un accordo tra le Pubbliche Amministrazioni interessate, avente lo scopo di sviluppare una concertazione istituzionale, anche promuovendo uno o più interventi di programma per la variazione degli strumenti di programmazione e pianificazione urbanistica;
- le condizioni essenziali dell'accordo sono contenute nell'atto di Intesa tra il Comune di Padova, il Ministero della Difesa e l'Agenzia del Demanio, agli atti del Settore Patrimonio Partecipazioni e Lavoro; il Comune di Padova, in tale accordo, si impegna a recepire

**PRESO ATTO** del passato oggetto in carica (\*) espresso sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 44 e dell'art. 47 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

**DELIBERA**

- di approvare, per la regione espresse in premessa, l'atto di Intesa tra il Comune di Padova, il Ministero della Difesa e l'Agenzia del Demanio, agli atti del Settore Patrimonio Partecipazioni e Lavoro per la valorizzazione e la razionalizzazione dei seguenti immobili di proprietà dello Stato presenti nel territorio comunale;
- Caserma Romagnoli;
- Caserma Barzon;



viene effettuato mediante adozione di una specifica variante al P.I., così come previsto dall'art.18 della L.R. 11/2004.

La procedura di approvazione stabilisce che il Sindaco di Padova, illustrato in Consiglio comunale il Documento Preliminare con la proposta di variante, apre il periodo di concertazione e partecipazione, illustrazione effettuata il 23 febbraio 2015 e Documento Preliminare trasmesso successivamente agli Enti ed Associazioni per le eventuali osservazioni, stabilendo che tali osservazioni dovevano essere espresse entro la data del 28 marzo 2015.

#### ***Pianificazione strategica***

Il Comune di Padova riconosce la primaria importanza della riqualificazione del complesso immobiliare dell' ex caserma Romagnoli, in quanto funzionale alla più ampia rigenerazione degli ambiti urbani di riferimento ed alla costituzione di quel "Centro città" identitario ora mancante nella zona di "Chiesanuova".

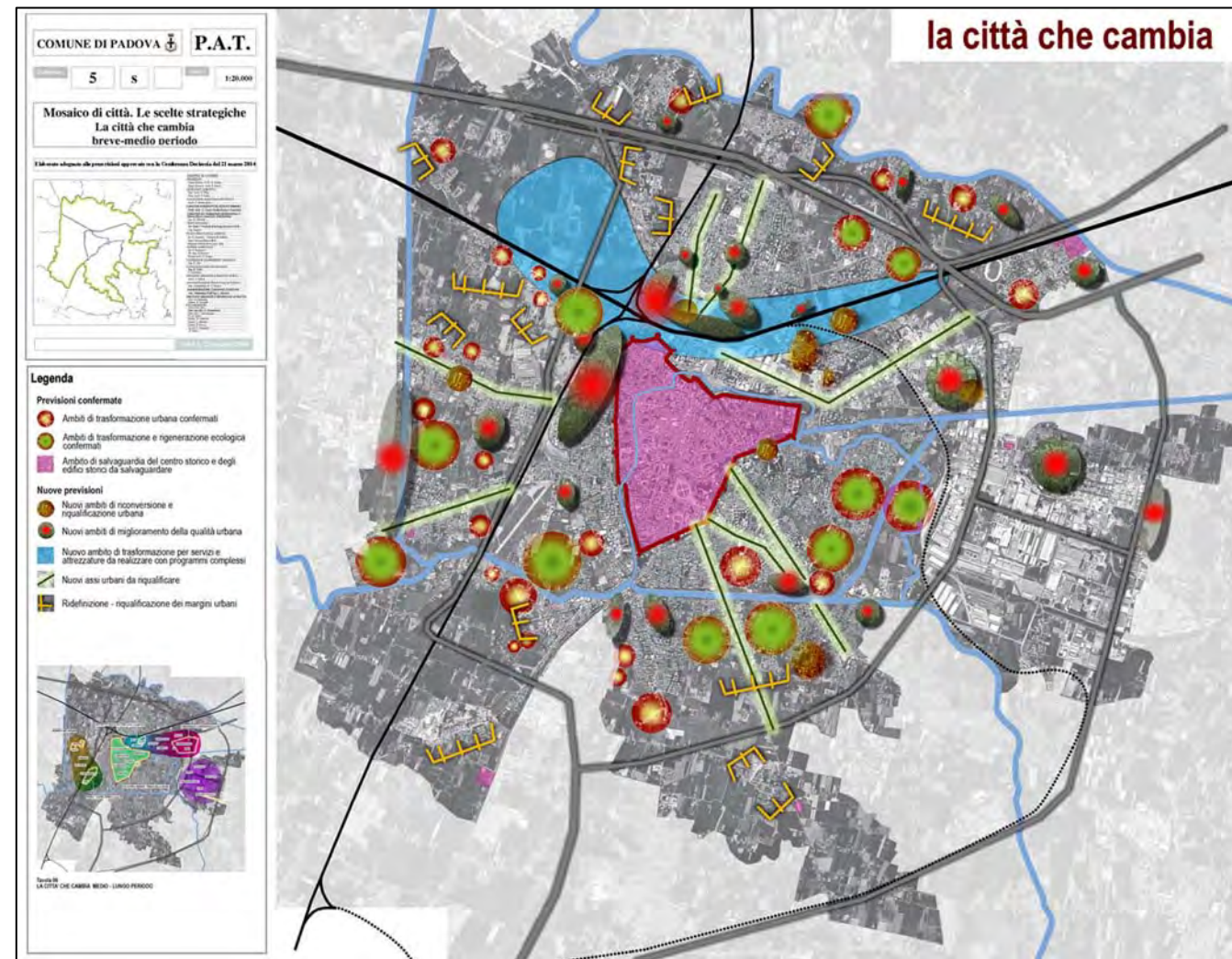


Figura 1 "La Città che cambia" - P.A.T. di Padova

L'area della caserma Romagnoli è identificata dal P.A.T. all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale; la stessa risulta inoltre situata in prossimità di aree di particolare interesse naturalistico (canale Brentella) con le quali si ricerca l'integrazione mediante la creazione di nuovi percorsi di tipo naturalistico che connettano tali aree con il sistema residenziale consolidato, integrando inoltre le strutture per il tempo libero già presenti nelle zone limitrofe.

Nella tavola del P.A.T. "La Città che cambia", l'area della caserma Romagnoli si trova nel tessuto urbano da riqualificare, finalizzata alla ridefinizione dei margini urbani già edificati, ma prevalentemente alla riconversione delle aree occupate dalle caserme. La riconversione dovrà essere tale da integrare il tessuto urbano esistente con nuove funzioni ed attrezzature e con la finalità di realizzare, come detto, una centralità urbana ora non presente, e creare un'effettiva identità territoriale ricca di strutture e servizi per la popolazione residente.

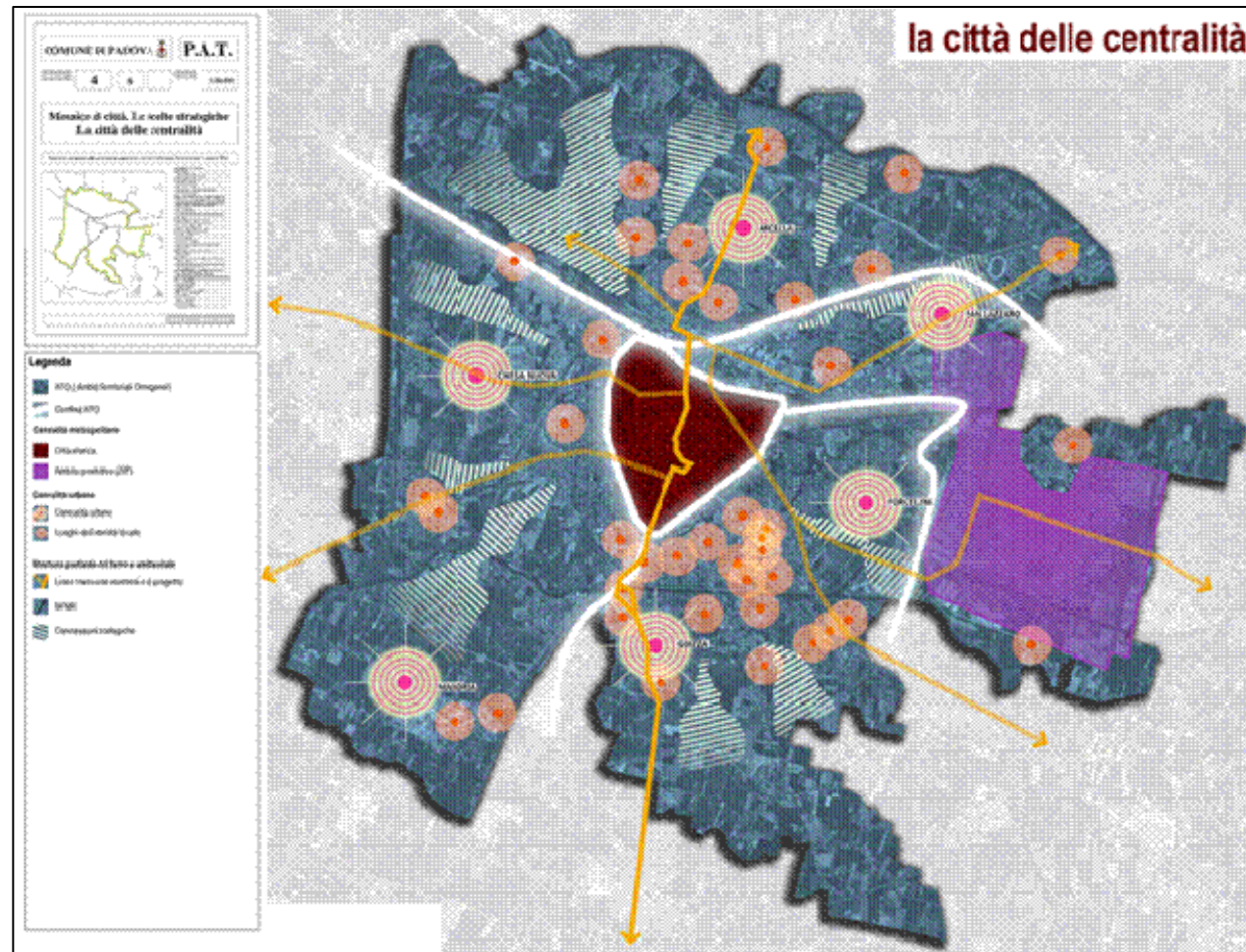


Figura 2 Tavola delle centralità - Piano di Assetto del Territorio del Comune di Padova

Con la presente variante viene proposta, per l'area in questione, una destinazione mista commerciale, residenziale e direzionale nonché la realizzazione di spazi collettivi ed a servizi per la zona di "Chiesanuova". Le nuove previsioni si inseriscono in un "quadrante urbano" già urbanizzato e collegato in modo organico con il sistema della mobilità comunale ed intercomunale, e con il trasporto pubblico urbano ed extraurbano.

La zona è di fatto già urbanizzata, collegata in modo funzionale alle grandi arterie di scorrimento che collegano la città ai Comuni limitrofi quali l'anello della tangenziale, il casello autostradale di Padova Ovest ed il sistema di collegamento cittadino del centro città.

Le scelte strategiche previste dal P.A.T.I. della Città Metropolitana di Padova, risultano particolarmente significative per l'area interessata dalla variante, in quanto la previsione del grande raccordo stradale "GRAP", che costituisce una nuova tangenziale esterna al Comune di Padova e fondamentale per raccogliere e distribuire nel sistema metropolitano della grande viabilità, il traffico che ora



da Ovest gravita sulla viabilità comunale, arteria che ridurrà sensibilmente la mobilità su via Chiesanuova e quindi sull'area oggetto della variante.

### ***Partecipazione***

Durante il periodo della concertazione sono state presentate due osservazioni/proposte di modifica da parte delle Associazioni "Legambiente" di Padova e Italia Nostra. Le osservazioni presentate trattano temi ed argomenti che possono essere considerati in sede di attuazione delle previsioni della variante, mediante la perimetrazione di un ambito di strumento urbanistico attuativo che interessi anche aree esterne a quelle specifiche della variante. Altri argomenti sono relativi alla modifica delle previsioni urbanistiche esterne all'area interessata dalla variante e considerazioni sulla modifica-revisione del P.A.T. che non risultano temi pertinenti alla variante proposta.

### ***Variante***

L'area occupata dalla caserma Romagnoli, ed identificata catastalmente al foglio 81 mappali 699-749





Figura 3 veduta aerea della Caserma Romagnoli

1112-1258 è ubicata in località “Chiesanuova”, via Chiesanuova e classificata dal P.I. vigente per la maggiore parte ad:

- area per servizi di interesse generale – impianti militari;

e per una parte residua a:

- zona di perequazione integrata;
- aree per verde pubblico attrezzato di interesse generale;
- sede stradale;
- area di rispetto;
- zona residenziale di completamento 4;
- perimetro delle aree incluse nel piano di zona per l’edilizia economica e popolare.

Destinazioni quest’ultime residuali che non incidono sulla superficie sostanzialmente classificata come area per servizi militari, né sulla struttura urbana esterna a quest’ultima.

### **Contenuti**

Data l’importanza derivante dalla trasformazione e



nella realizzazione degli interventi strategici previsti dal P.A.T., nonché l'opportunità di attuare gli stessi data dalla sottoscrizione dell' Intesa sottoscritta con Ministero della Difesa e Agenzia del Demanio , è necessario predisporre la variante al P.I. per il cambio di destinazione urbanistica delle aree così classificate: "Area per servizi di interesse generale – impianti militari" e per parti residuali a zona di perequazione integrata, area per verde pubblico attrezzato di interesse generale, sede stradale, zona residenziale di completamento, perimetro delle aree incluse nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare. La nuova previsione urbanistica, che sostituisce quelle sopra elencate, è "Zona residenziale speciale S5", destinazione che va ad integrare quanto previsto dall'art.15bis delle norme tecniche di attuazione del P.I., con previsioni specifiche e particolari per l'area stessa. Non viene riproposta la fascia di rispetto stradale, in quanto la conferma della stessa può precludere in sede di attuazione dell'intervento, ad una diversa localizzazione della viabilità esistente.



### **Strumenti sovraordinati**

Il Piano degli Interventi costituisce lo strumento di attuazione delle previsioni date dalla pianificazione di ordine superiore, che in questo caso è costituito dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) e dal Piano di Assetto del Territorio Comunale (P.A.T.), i quali individuano l'ambito interessato dalla variante come "Area a servizi" di interesse sovracomunale" il primo, "Area a servizi di interesse sovracomunale" il secondo, con una previsione strategica di particolare significato per il territorio comunale, quale: l'individuazione dell'ambito come "zona di riqualificazione e riconversione" all'interno del tessuto consolidato, nonché ambito strategico per la realizzazione di nuove "centralità". Gli stessi strumenti sovraordinati, prevedono peraltro la possibilità di modificare le previsioni urbanistiche nel caso di Intese tra gli Enti gestori-proprietari della aree e l'Amministrazione Comunale, al fine di prevedere-proporre nuove utilizzazione di spazi pubblici non più funzionali all'utilizzazione cui erano stati previsti ed utilizzati.



Nello specifico l'area a servizi costituita ed utilizzata come caserma militare da tempo non è più in uso da parte del Ministero della Difesa e sulla base della normativa vigente ne ha disposto la dismissione con eventuale successiva alienazione da parte dell'Agenzia del Demanio.

Sulla base di quanto sopra indicato, come in premessa citato, è stata sottoscritta tra gli enti interessati una "Intesa" finalizzata a confermare la volontà di dismissione delle aree e di procedere ad una valorizzazione dell'area mediante provvedimenti comunali volti alla modifica delle previsioni urbanistiche.

#### ***Norme tecniche specifiche***

Per la zona classificata come "zona residenziale speciale S5", ad integrazione dell'art.15bis delle N.T.A. del P.I. vigente, e costituita dall'area occupata dalla caserma Romagnoli, gli interventi previsti devono essere attuati mediante l'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo riguardante l'intera zona classificata come S5, attuabile anche per stralci funzionali, ferma restando un'unica convenzione per



l'intero ambito, e previa cessione al Comune delle aree a servizi previste.

Ai fini della potenzialità edificatoria non viene calcolata la volumetria esistente che nella presentazione dello strumento urbanistico attuativo dovrà essere riportata all'indice di edificabilità previsto per l'area stessa. Non sono pertanto consentiti sugli edifici esistenti interventi di rifunzionalizzazione degli stessi in diretta attuazione, che confermino la volumetria esistente oltre l'indice di edificabilità previsto per la zona stessa dalle presenti norme; tali precisazioni dovranno essere specificate dall'Agenzia del Demanio negli atti di alienazione delle aree.

#### **Rapporti di edificabilità**

- volume totale di progetto pari a 0,5mc/mq. della superficie territoriale oggetto della variante e relativa ai mappali di cui al foglio 81 n. 699-749-1112-1258;
- superficie in cessione pari al 70% della superficie di zona e corrispondente ai mappali di cui al punto precedente. Tale superficie sarà utilizzata dal Comune per la realizzazione di servizi e strutture pubbliche e/o di interesse pubblico. Una porzione della stessa area



in funzione dell'organizzazione urbanistica proposta, potrà essere utilizzata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o integrazione delle stesse, fermo restando che tali opere di urbanizzazione primaria vanno realizzate prioritariamente nel 30% della superficie che rimane in proprietà privata.

#### **Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso previste sono:

- residenziale minimo 40%;
- turistico-ricettive;
- commerciale/direzionale.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere la distribuzione delle destinazioni sopra elencate nella superficie destinata a rimanere in proprietà privata, e concordate nella loro quantità con la Giunta Comunale; sono comunque escluse le grandi strutture di vendita. Le medie strutture di vendita nel numero concordato con la Giunta Comunale, potranno essere realizzate su edifici fisicamente separati ed autonomi e tali da non configurarsi come "grandi strutture di vendita".

Tutte le destinazioni d'uso, comprese quello di tipo turistico ricettivo dovranno essere comprese all'interno



della volumetria massima previsto dall'indice di 0,5 mc/mq.

#### **Altezze e distacchi**

L'altezza ed i distacchi tra gli edifici saranno stabiliti dallo strumento urbanistico attuativo nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa statale e regionale e dalle norme tecniche di attuazione del P.I. vigente.

#### **Requisiti ambientali**

Per quanto riguarda gli indici di permeabilità ed ecologici valgono le norme tecniche di attuazione vigente del P.I. e del regolamento edilizio.

Va in ogni caso rispettato il principio di invarianza idraulica prevista dalla normativa vigente in materia.

#### ***Dimensionamento***

La variante non va a ridurre la dotazione di standards residenziali prevista dal P.A.T. e dal P.I. vigente, in quanto la modifica che viene prevista riguarda un'area a servizi di interesse secondario non considerata dalla normativa vigente ai fini del calcolo e verifica della capacità insediativa del P.I., pertanto



l'area ancorché classificata a "servizi" è un ambito di fatto non di utilizzo collettivo ma come una riserva delle aree di interesse statale ancorché all'interno di ambiti già edificati e consolidati.

La rinuncia da parte degli organismi statali all'utilizzazione di tali aree comporta la possibilità di una loro trasformazione in organismi urbani con destinazioni diverse, ma compatibili ed integrabili con il sistema urbano esistente, senza alterare in modo significativo lo stesso ma integrando le funzioni esistenti in un complesso urbano volto ad aumentare la dotazione delle aree a servizi pubblici esistenti.

L'area interessata alla modifica ha una superficie di circa 150.000 metri quadrati di cui è prevista la cessione del 70% pari ad una superficie di circa 105.000 metri quadrati da utilizzare come servizi e/o strutture per la nuova popolazione insediabile ed integrando quelli esistenti nelle unità urbane interessate.

Il volume previsto di 0,5 metri cubi su metro, quadro di superficie è pari a circa 75.000mc, equivalente a circa il 60% di quello esistente a cui corrispondono, sulla base dei parametri stabiliti nel





documento del P.A.T., circa 386 abitanti teorici (75.000/194mc./ab.), con un'eccedenza di area a servizi rispetto agli standards di circa 89.000 metri quadrati.

Il carico di popolazione è stato calcolato sulle destinazioni residenziali di tutta la volumetria prevista e quindi su valori prudenziali, considerato che per realizzare una nuova centralità e nuovi servizi integrativi a quelli previsto, il volume residenziale sarà ridotto, e conseguentemente la popolazione residente sarà definita in sede di strumento urbanistico attuativo, senza peraltro ridurre la dotazione a servizi che risulta, come indicato assolutamente eccedente rispetto a quella prevista in funzione della volumetria concessa.

Per quanto riguarda l'impatto del nuovo insediamento sul sistema della viabilità, questo può essere percepito come un aggravamento rispetto alla situazione attuale; peraltro, il traffico che attualmente gravita sulla via Chiesanuova, verrà di fatto ad essere ridotto dall'attuazione delle previsioni strategiche del P.A.T.I. con la costruzione del nuovo sistema della "grande viabilità".



In sede di progettazione del nuovo insediamento potranno inoltre essere previste nuove modalità di distribuzione del traffico e della viabilità, tali da disincentivare il traffico di attraversamento che potrà raggiungere il sistema delle tangenziali attraverso anche un diverso uso della viabilità già esistente nei comuni limitrofi.

### ***Elaborati***

La variante è costituita dai seguenti elaborati:

- relazione;
- estratto N.C.T.;
- estratto Db Topografico;
- estratto ORTOFOTO;
- estratto P.I. vigente;
- estratto P.I. variante;
- legenda P.R.G./P.I. vigente;
- il testo dell'art.15bis delle N.T.A. sarà integrato con l'indicazione della nuova zona residenziale speciale "S5" le cui norme di attuazione sono quelle stabilite nella deliberazione di approvazione delle presente variante e contenute nella presente relazione.



Intervento n.  
**04**

VARIANTE AL P.I.FINALIZZATA  
AL CAMBIO DI DESTINAZIONE  
D'USO DELLA CASERMA  
ROMAGNOLI

Tavola

Estratto di N.C.T.

Foglio/i

**81**

Mappale/i

**699**

**749**

**1258**

**1112**

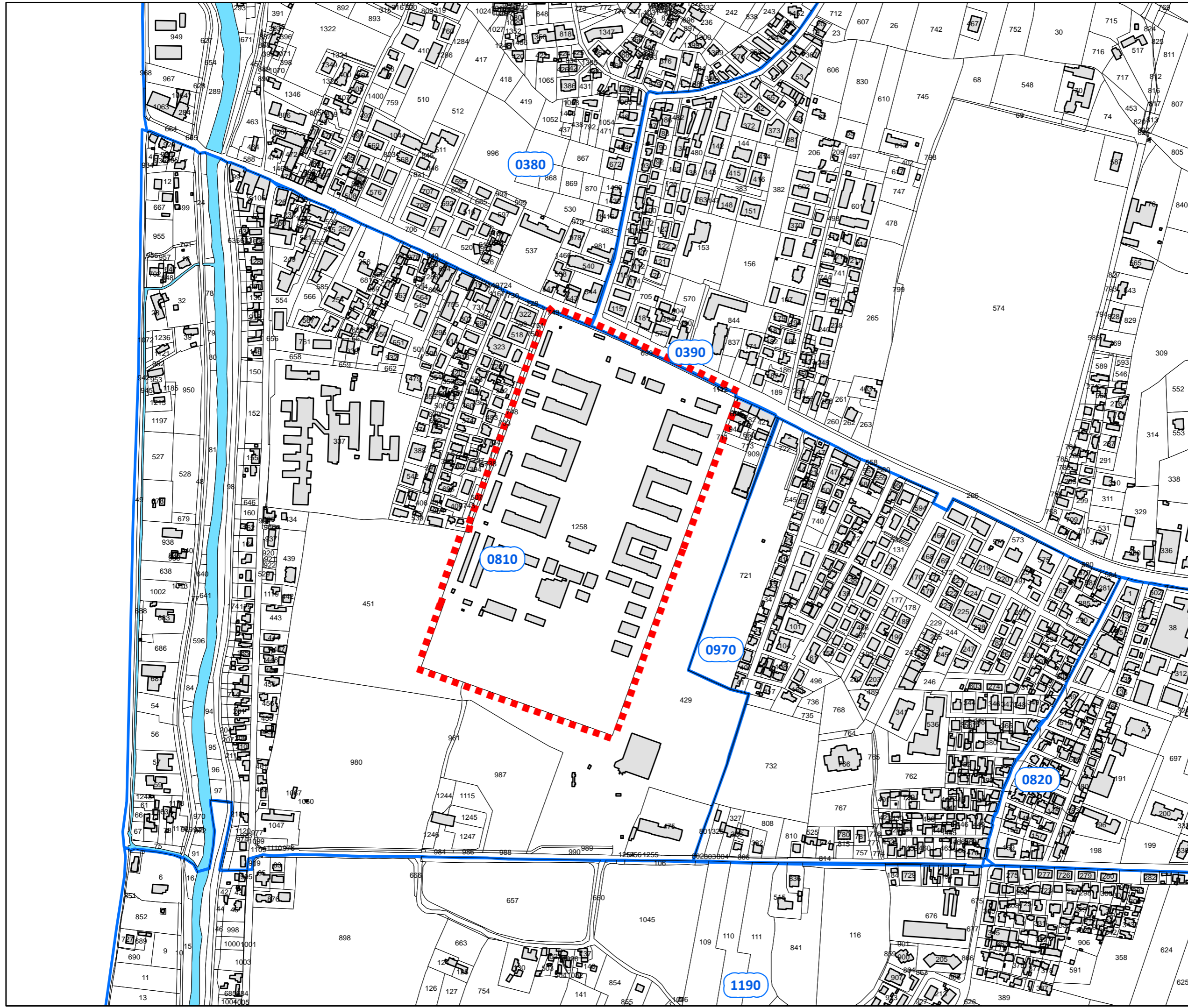
■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE

— Limite foglio catastale NCT

0000 Numerazione Foglio NCT  
(000=numero fig. 0=allegato)

Scala

**1 : 5000**





Intervento n.

4

VARIANTE AL P.I.FINALIZZATA  
AL CAMBIO DI DESTINAZIONE  
D'USO DELLA CASERMA  
ROMAGNOLI

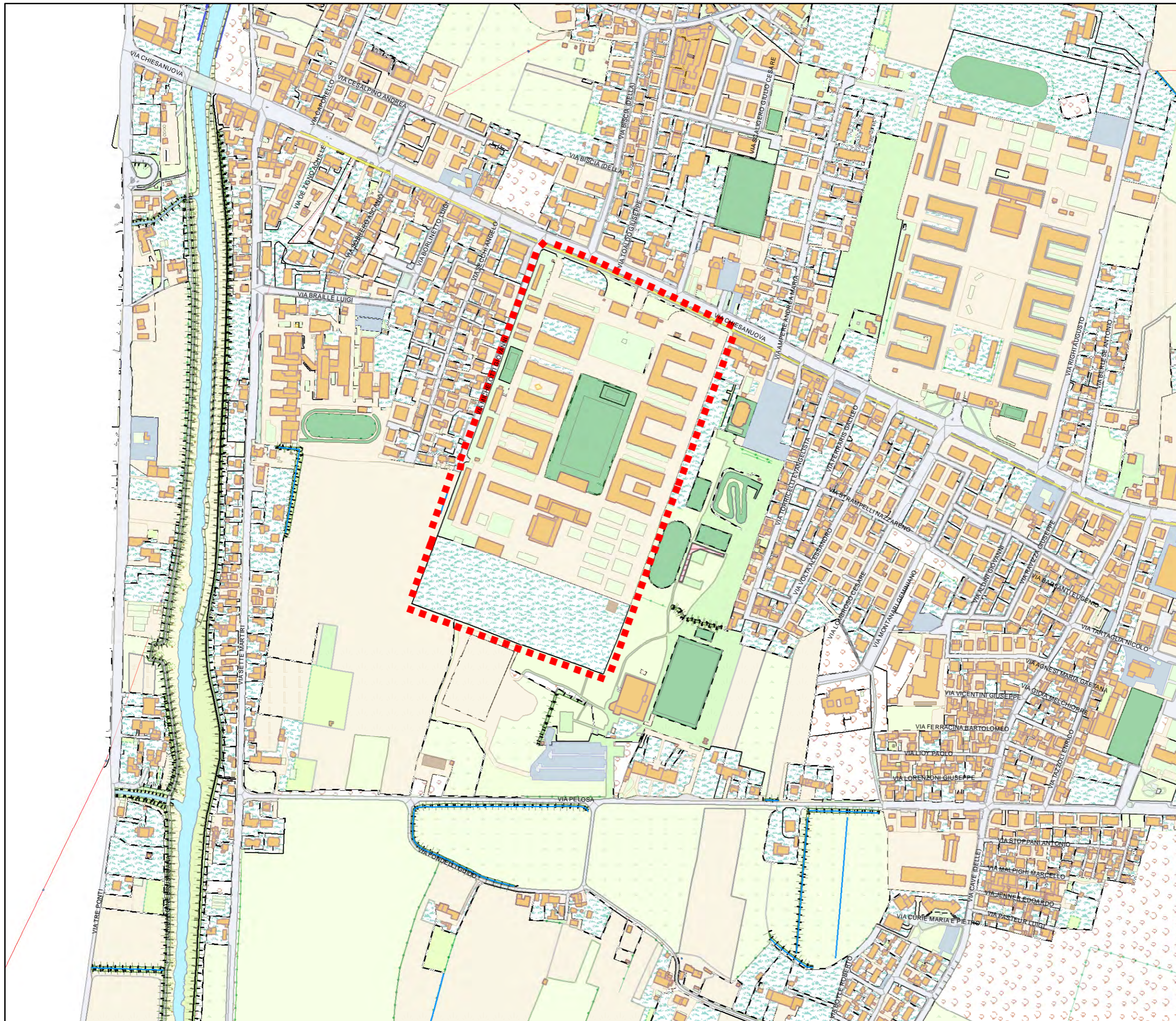
Tavola

Estratto Db Topografico

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE

Scala

1 : 5000





Intervento n.

**04**

VARIANTE AL P.I.FINALIZZATA  
AL CAMBIO DI DESTINAZIONE  
D'USO DELLA CASERMA  
ROMAGNOLI

Tavola

Estratto di ORTOFOTO



■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Scala

1 : 5000



Intervento n.

**04**

VARIANTE AL P.I.FINALIZZATA  
AL CAMBIO DI DESTINAZIONE  
D'USO DELLA CASERMA  
ROMAGNOLI

Tavola

Estratto P.I. vigente

Foglio/i

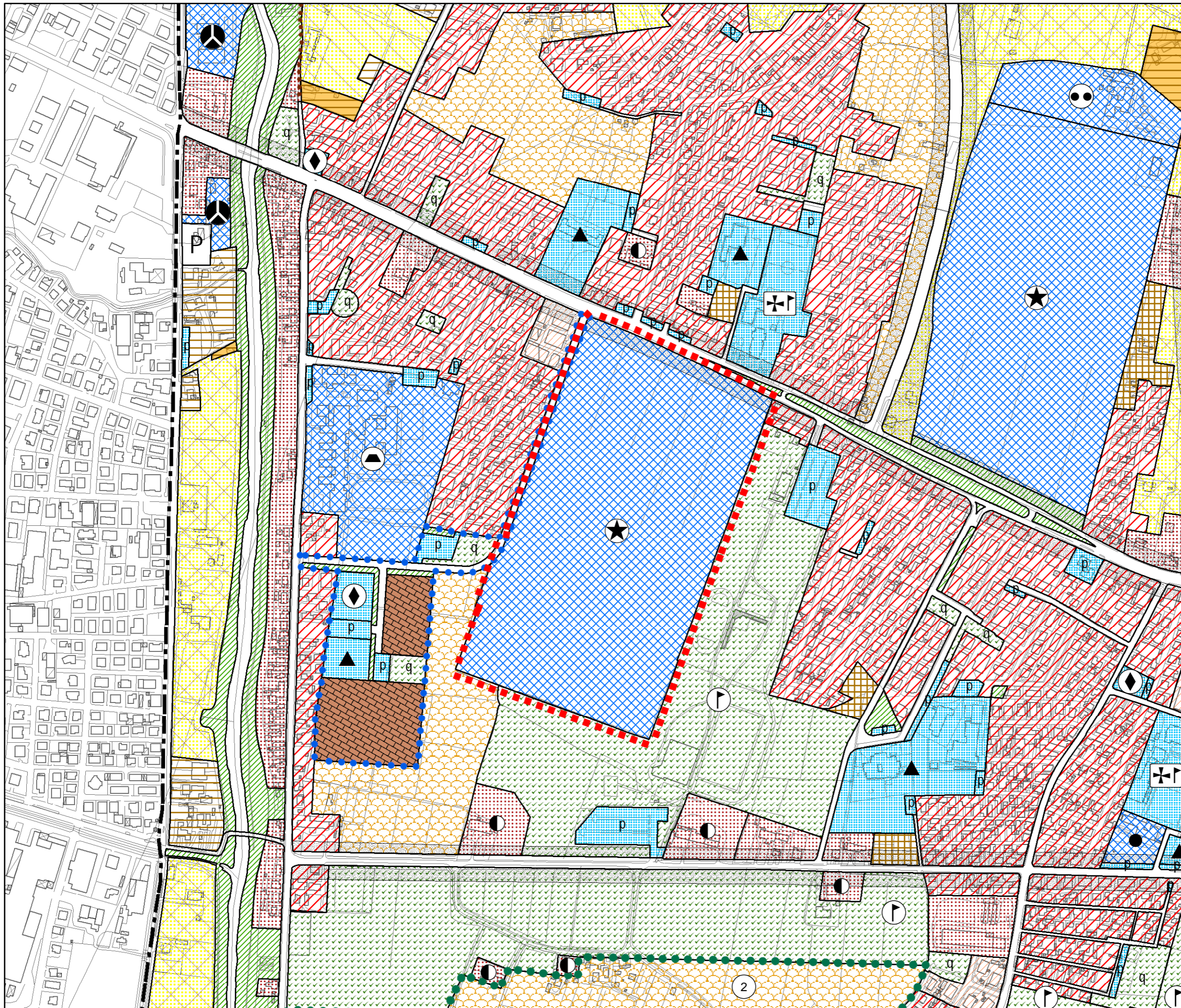
**06**



AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE

Scala

**1 : 5000**





Intervento n.  
**04**


VARIANTE AL P.I. FINALIZZATA  
AL CAMBIO DI DESTINAZIONE  
D'USO DELLA CASERMA  
ROMAGNOLI

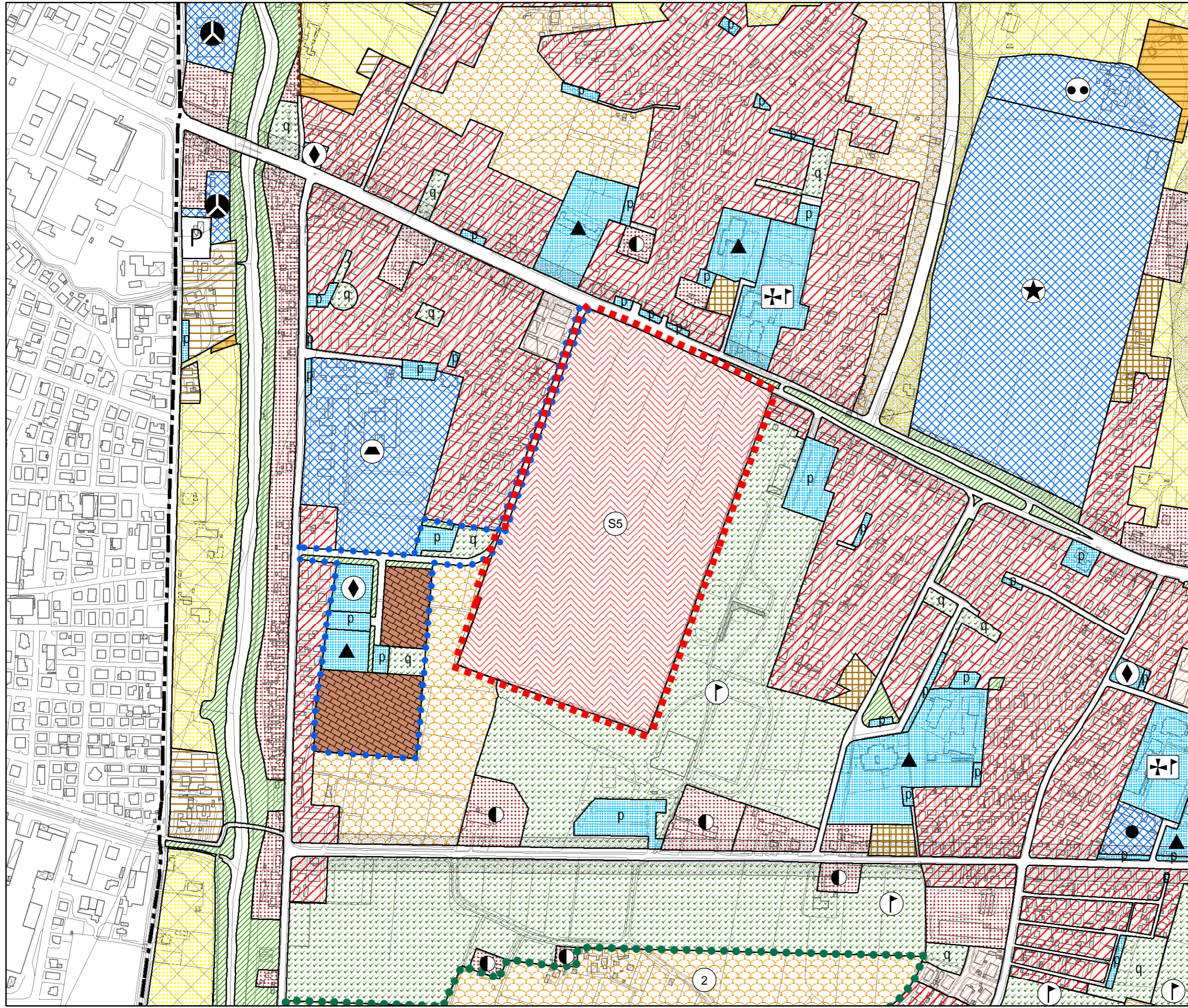
Tavola

Estratto P.I. variante

Foglio/i

**06**

 AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE

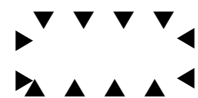


Scala

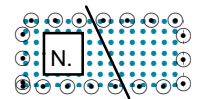
1 : 5000

# LEGENDA (SCALA 1:5.000)

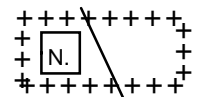
## CENTRO STORICO



Perimetro della zona del centro storico



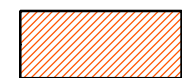
Perimetro delle zone di degrado nella zona del centro storico.  
N. numero specifico delle aree disciplinate dall'art 49 - prescrizioni particolari.



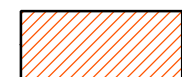
Perimetro degli strumenti urbanistici attuativi nella zona del centro storico.  
N. numero specifico delle aree disciplinate dall'art 49 - prescrizioni particolari.

Le previsioni di PRG riguardanti le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sono rappresentate nelle planimetrie di PRG in scala 1:1000 rispettivamente della serie B1 e della serie B2.

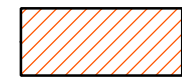
## RESIDENZA



Zona residenziale di completamento 1



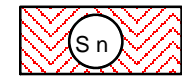
Zona residenziale di completamento 2



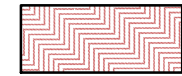
Zona residenziale di completamento 3



Zona residenziale di completamento 4



Zona residenziale speciale



Zona residenziale di conservazione 5



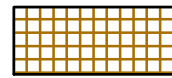
Zona residenziale di espansione 4



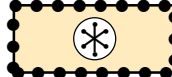
Zona di perequazione ambientale



Zona di perequazione integrata



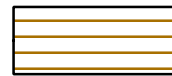
Zona di perequazione urbana



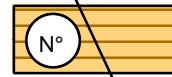
Zona residenziale compresa nel perimetro della ZIP



Zona di degrado esterne al Centro Storico



Zona insediativa periurbana

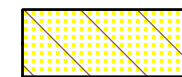


Zona insediativa periurbana approvata con D.G.R. n° 2373 del 08 Ago 2008

## ZONE AGRICOLE



Zona agricola - sottozona E2



Zona agricola - sottozona E2 di Tutela



Zona agricola - sottozona E3 di Tutela

## EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

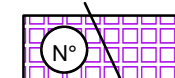


Zona destinata all'edilizia residenziale pubblica

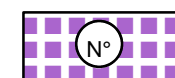


Aree incluse nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare

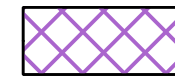
## DIREZIONALE, COMMERCIALE, INDUSTRIALE, RESIDENZIALE



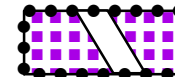
Aree per attrezzature stradali



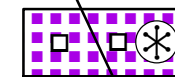
Zona direzionale (1.....9 sub - zone a diverso indice di edificazione)



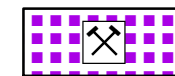
Zona industriale



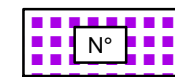
Zona polifunzionale artigianale commerciale di trasformazione con destinazione specifica a sede stradale e aree di rispetto



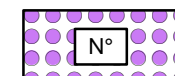
Zona polifunzionale commerciale artigianale



Zona polifunzionale commerciale artigianale per le attività di rottamazione



Zona polifunzionale di trasformazione

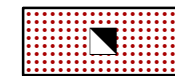


Zona di trasformazione integrata

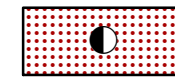
## TUTELE



Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto

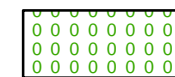


Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto inclusa nel perimetro del parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale



Zona di tutela delle unità insediative di interesse storico - architettonico - ambientale esterne al centro storico

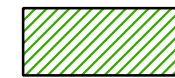
## VERDE



Aree a parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale



Aree per verde pubblico attrezzato di interesse generale



Aree per verde pubblico di interesse generale nel territorio esterno al centro storico

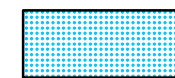


Area di rispetto

## AREE PER SERVIZI SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA



Area per servizi di interesse generale



Aree per servizi pubblici di quartiere



## AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE

	ISTRUZIONE (gestione pubblica)
	PARCHEGGI
	SERVIZI CIVICI (interesse comune)
	SERVIZI RELIGIOSI (interesse comune)
	ATTREZZATURE SPORTIVE PARROCCHIALI (interesse comune)
	SERVIZI RELIGIOSI ED ATTREZZATURE SPORTIVE PARROCCHIALI (interesse comune)
	VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATO

## SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

	Aeroporto		Centri di interesse scientifico
	Attrezzature di interesse generale a servizio dell'interporto		Cimiteri
	Attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale		Dogana
	Attrezzature assistenziali		Vigili del fuoco, polizia, carabinieri
	Attrezzature per l'igiene e la sanità		Impianti annonari
	Attrezzature per l'istruzione		Impianti militari
	Attrezzature sociali		Impianti tecnologici
	Uffici amministrativi		Istituzioni religiose di livello urbano
	Attrezzature sportive e per il tempo libero		Poste e telefoni
	Autosilos		Stazione autolinee
	Azienda trasporto pubblico		Università
	Carceri		Fiera, centro congressi, attrezz. ricettive, attività commerciali, pubblici esercizi e relativi servizi

## INFRASTRUTTURE E VIABILITA'

	Aree per impianti ferroviari
	Aree per parcheggi principali
	Aree di riserva per la realizzazione di percorsi integrativi pedonali - ciclabili - veicolari
	Linea ferroviaria
	CORRIDOIO TAV (Nuova linea AV-AC Verona - Padova)
	Percorsi di interesse paesaggistico
	Sedi stradali

## PERIMETRI

	Area interessata da VARIANTE SUAP
	Confine del territorio comunale
	Perimetro delle aree sottoposte a strumento urbanistico attuativo
	Perimetro della zona industriale - commerciale e del porto fluviale approvata con L. n° 739 del 01/10/1969, aggiornato con D.G.R. n° 2651 del 27/04/1990
	Perimetro ambiti di intervento unitario
	Perimetro delle aree incluse negli accordi di programmi
	Perimetro dei parchi commerciali
	Perimetro del parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale
	Perimetro delle aree incluse nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare
	Perimetro ricognitivo vincolo aeroportuale
	Aree incluse nel perimetro di strumenti urbanistici attuativi e PIRUEA approvati e/o in fase di attuazione
	Aree incluse nel perimetro di strumenti urbanistici attuativi e PIRUEA approvati e/o in fase di attuazione senza la descrizione della zonizzazione