



Intervento/i

-

Anno

2016

Scala

Varie

## VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI - (L.R. 4 del 16 marzo 2015 art. 7) AVVISO DEL 16/9/2015 DOCUMENTO PRELIMINARE



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

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



FOGLIO 1:5000 DEL P.I.

N

***Il Sindaco***

***Massimo Bitonci***

*Capo Settore ad Interim*

*Urbanistica e Servizi Catastali*

*Arch.Franco Fabris*



## **Indice**

1. PREMESSA	3
2. CONTENUTI	4
3. OBIETTIVI	5
4. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE	5



## **DOCUMENTO PRELIMINARE**

### **1. PREMESSA**

La Regione Veneto, approvando la legge n.4 del 16 marzo 2015, al fine di contenere il consumo del suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio, ha dato l'opportunità ai proprietari di aree non edificate, ma edificabili, di rinunciare alle potenzialità assegnate dallo strumento urbanistica generale (P.A.T. e P.I.), per classificare le stesse con una destinazione urbanistica che ne privi delle opportunità edificatorie ma anche della previsione di vincolo urbanistico legato ad eventuali pratiche espropriative.

La citata normativa stabilisce che entro il termine di 180 gg. dall'entrata in vigore della Legge n.4 e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, il Comune pubblica uno specifico avviso invitando per gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare, entro i successivi 60 gg con richieste di riclassificazione di aree edificatorie, affinché siano private della potenzialità edificatorie così riconosciute dallo strumento vigente e siano rese inedificabili.



## **2. CONTENUTI**

Sulla base di quanto stabilito dalla normativa regionale, è stato pubblicato dal 16.09.2015 al 14.11.2015 uno specifico avviso con il quale si invitava gli interessati proprietari di aree edificabili, a presentare richiesta dell'avviso di riclassificazione delle aree di proprietà, affinché le stesse vengano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dal P.I. vigente e siano rese inedificabili.

A seguito della pubblicazione sono state presentate n.5 (cinque) richieste riguardanti specifiche aree, distribuite sul territorio comunale e riguardanti destinazioni urbanistiche di tipo diverso quali:

- 1) Zona insediativa periurbana.
- 3) Zone di perequazione integrata.
- 1) Zona residenziale 4 di completamento.

Tutte le aree sono parte di ambiti più vasti con la medesima destinazione urbanistica, ancorché trattasi spesso di aree limitate e/o marginali rispetto ad una più vasta utilizzazione programmata dallo strumento urbanistico generale.



### **3. OBIETTIVI**

La variante al P.I., conseguente a quanto stabilito dalla normativa regionale si prefigge di valutare le richieste di modifica della destinazione urbanistica vigente in altre prive di potenzialità edificatoria, peraltro l'accoglimento delle singole richieste presuppone un'attenta istruttoria che valuti le situazioni delle aree contermini e gli effetti che un loro accoglimento può comportare rispetto all'interesse pubblico derivante dall'attuazione delle previsioni urbanistiche nel loro complesso.

### **4. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE**

In particolare le aree di cui viene richiesta la modifica:

- 1) area posta in via Due Palazzi classificata come "Zona insediativa periurbana";
- 2) area in località Forcellini – Terranegra, via Annibale Testa classificata come "Zona di Perequazione Integrata";
- 3) area in località Torre, via Fornaci classificata dal P.I. vigente come "Zona residenziale 4 di completamento" e "Zona insediativa Periurbana", e riclassificata con "Zona a destinazione privata soggetta alla tutela dello stato di fatto";



- 4) area in via Montà, compresa tra le stesse in via Montà, via P.E. Botta ed il raccordo ferroviario per Milano, l'area è parte di una più vasta area classificata come "Zona di perequazione integrata"
- 5) l'area interessata dalla richiesta localizzata in via G. Antonio Amedeo Plana è parte pressoché centrale di una più vasta "Zona di perequazione integrata".

Con il presente documento preliminare vengono presentate le aree interessate dalle 5 (cinque) proposte di modifica, avviando la procedura della variante al P.I., ed aprendo la concertazione tra Enti Pubblici e Associazioni di interessi diffusi.

***Il Sindaco***  
***Massimo Bitonci***

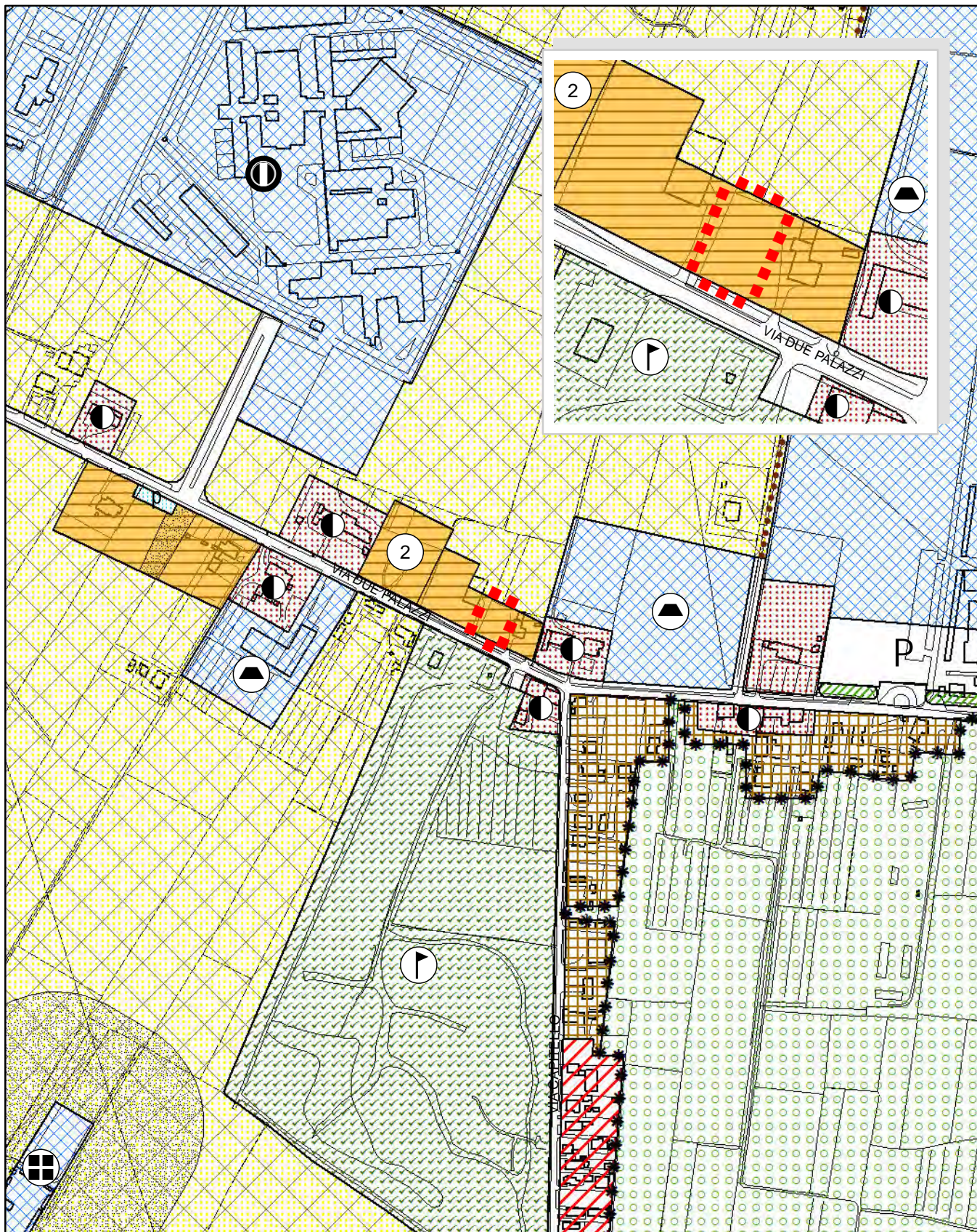
ELABORATI

Il Documento Preliminare è composto dal presente documento con allegate le schede di individuazione dell'area nell'estratto di Piano degli Interventi.



VARIANTE AL P.I.,  
riclassificazione di aree edificabili ai sensi  
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7  
BANDO 2015

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

1

Scala

1 : 5000  
1 : 2000

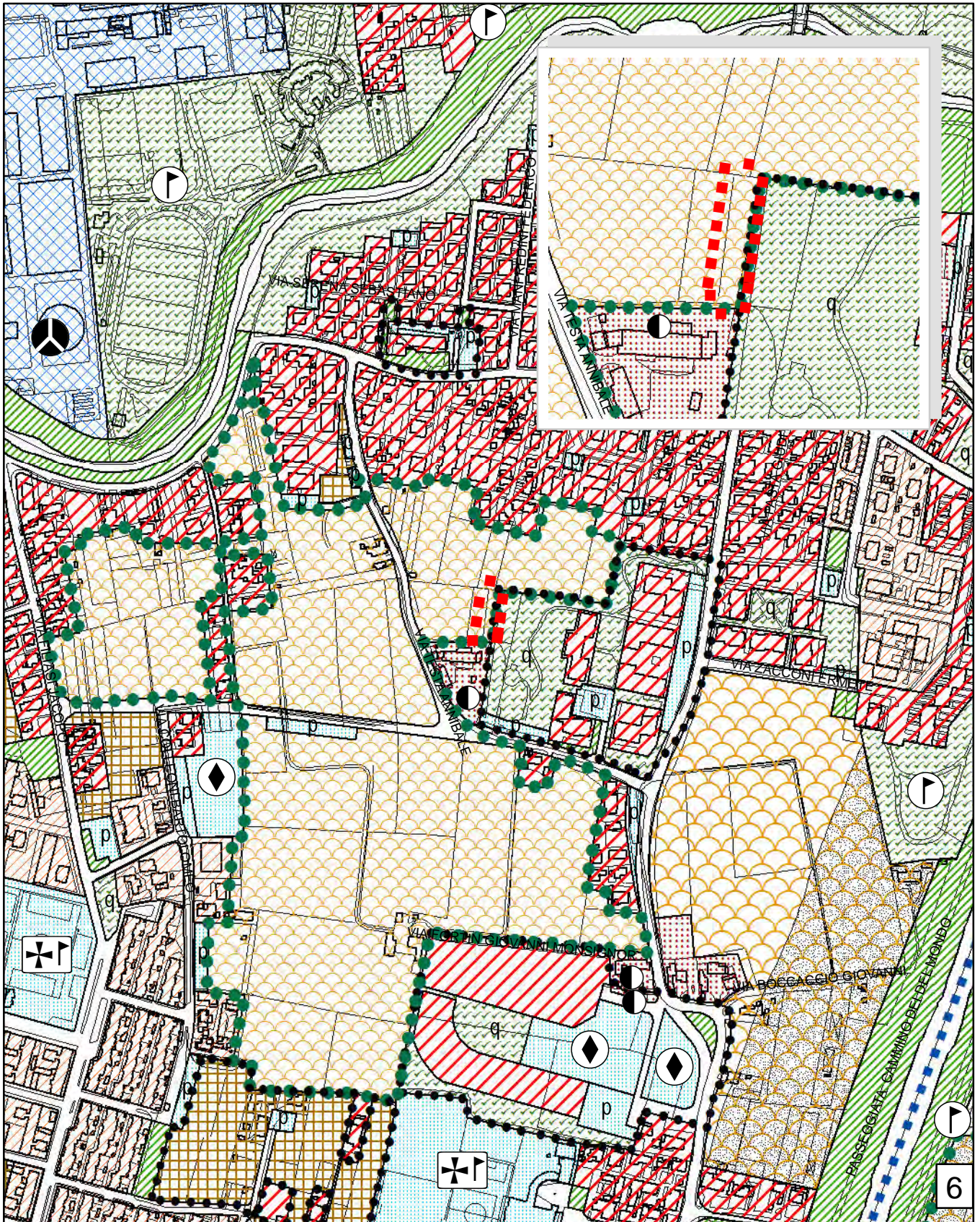
Foglio/i

3



VARIANTE AL P.I.,  
riclassificazione di aree edificabili ai sensi  
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7  
BANDO 2015

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

2

Scala

1 : 5000  
1 : 2000

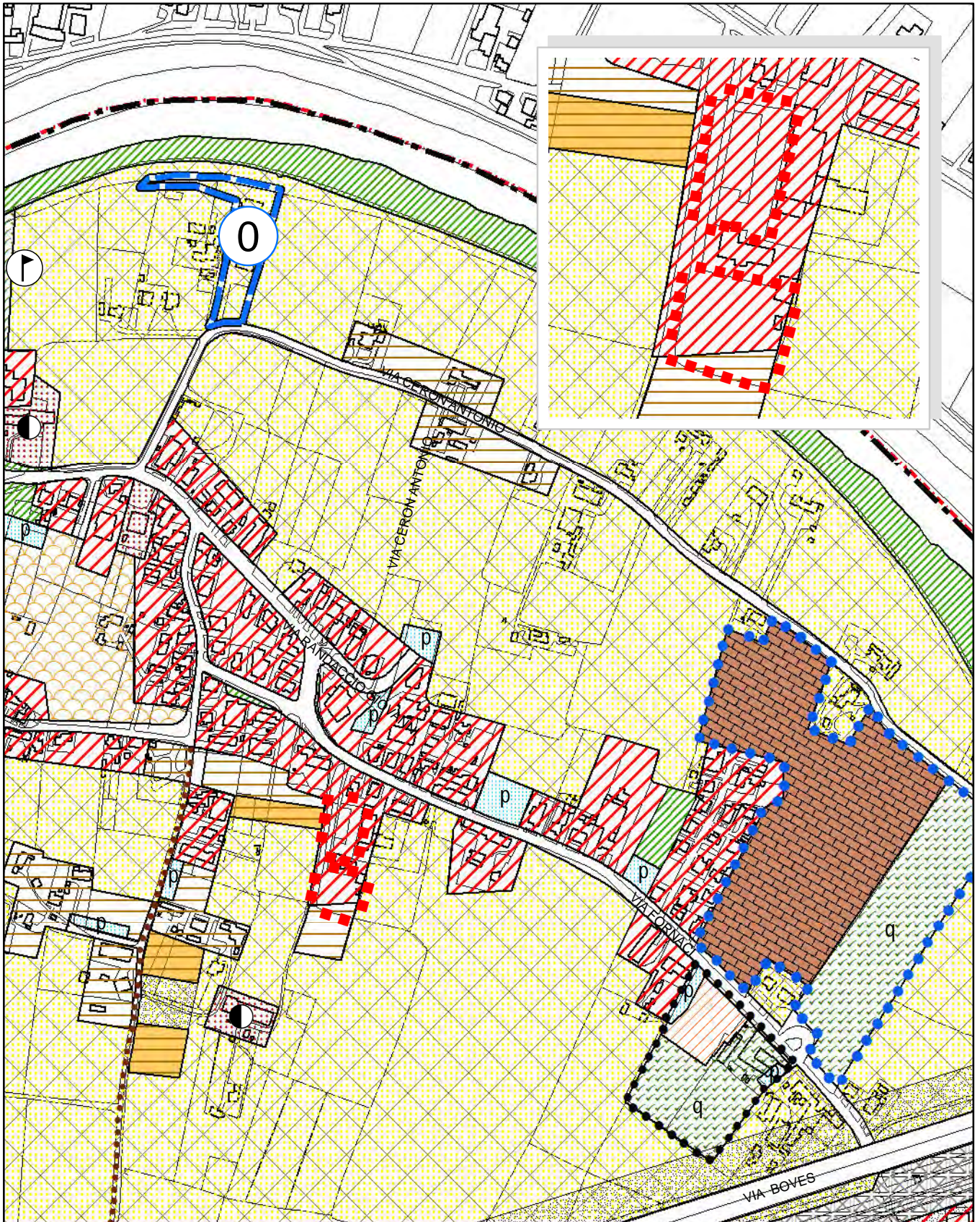
Foglio/i

8



VARIANTE AL P.I.,  
riclassificazione di aree edificabili ai sensi  
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7  
BANDO 2015

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

3

Scala

1 : 5000  
1 : 2000

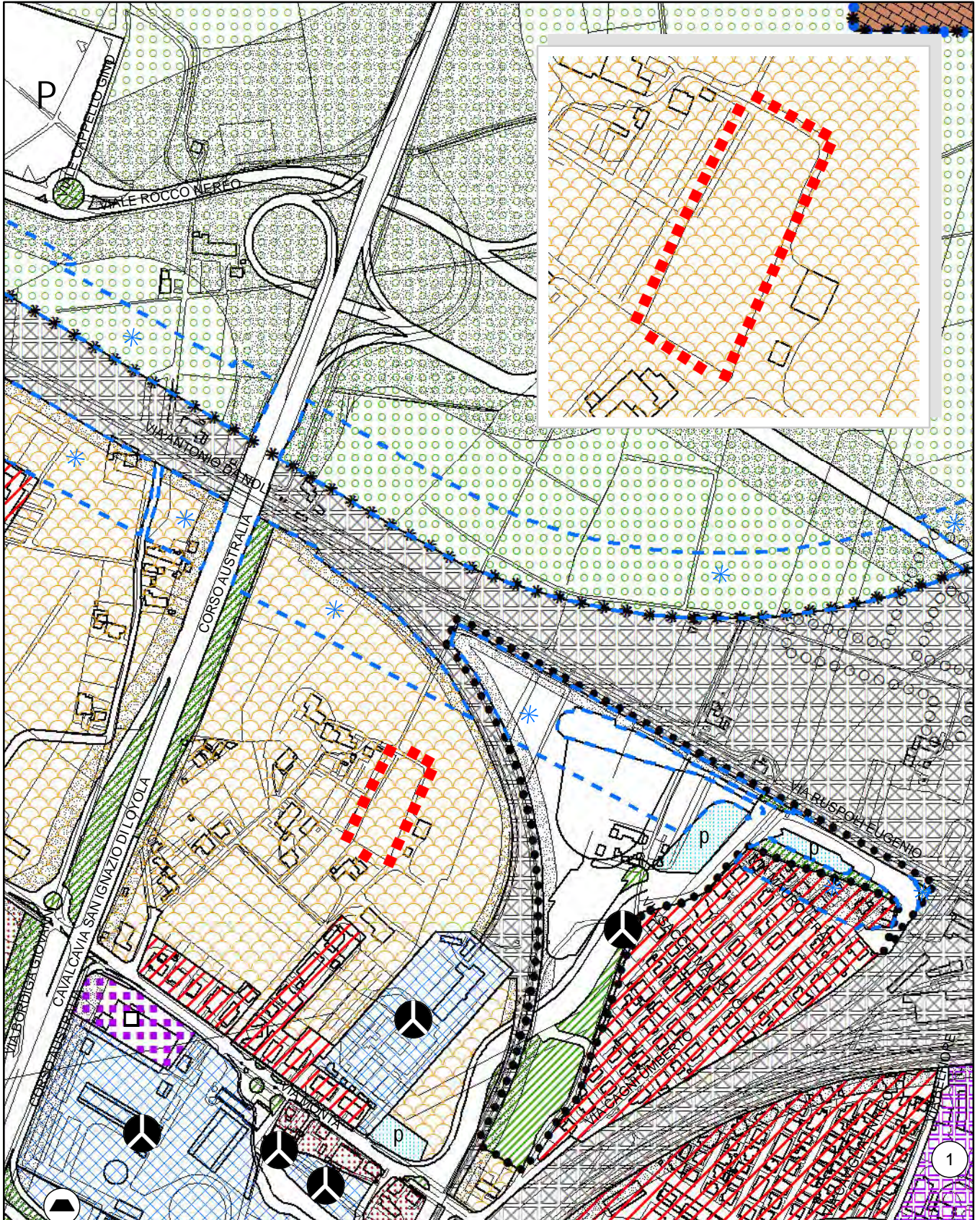
Foglio/i

5



VARIANTE AL P.I.,  
riclassificazione di aree edificabili ai sensi  
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7  
BANDO 2015

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

4

Scala

1 : 5000  
1 : 2000

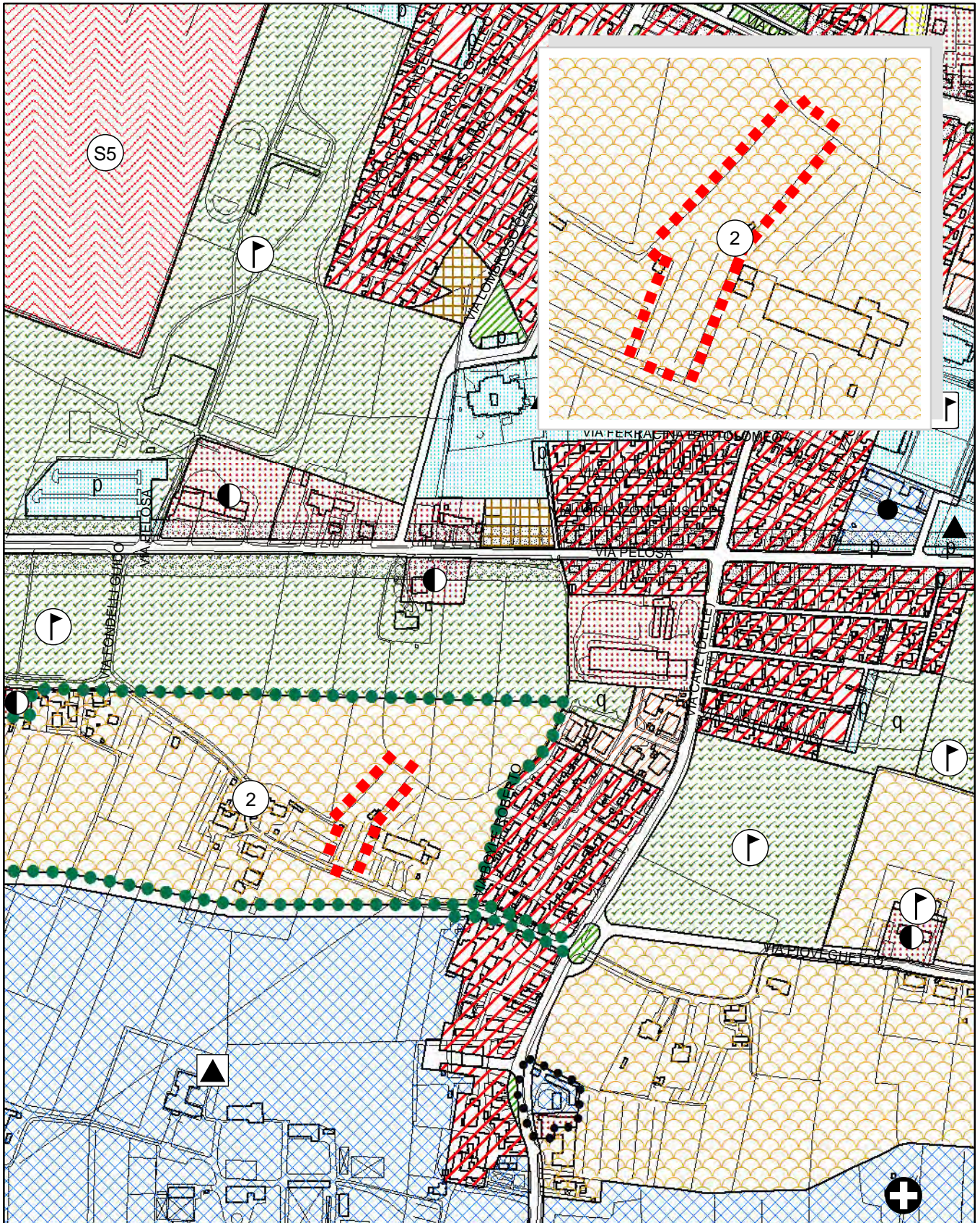
Foglio/i

4



VARIANTE AL P.I.,  
riclassificazione di aree edificabili ai sensi  
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7  
BANDO 2015

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

5

Scala

1 : 5000  
1 : 2000

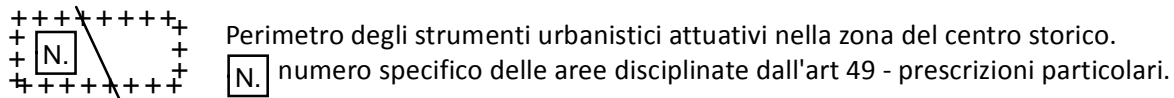
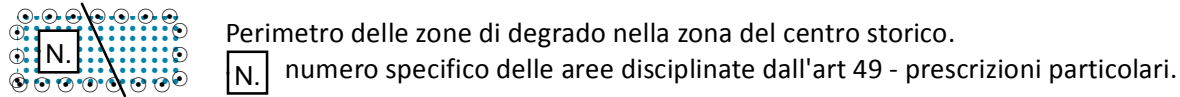
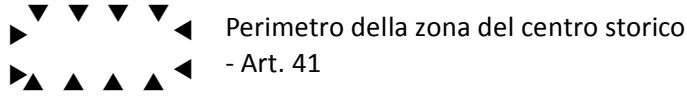
Foglio/i

6



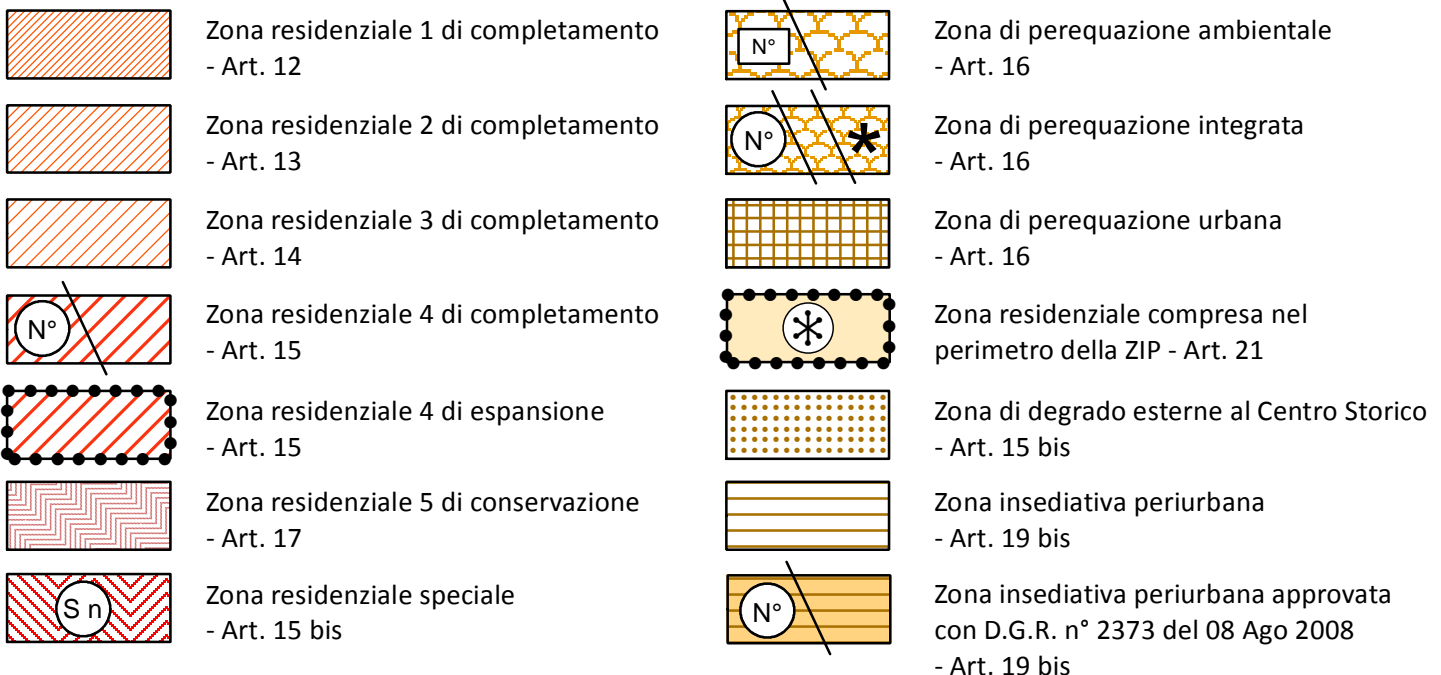
# LEGENDA

## CENTRO STORICO - PARTE III<sup>A</sup> NTA

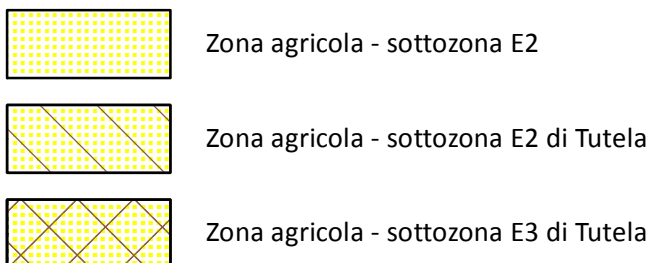


Le previsioni di PRG riguardanti le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sono rappresentate nelle planimetrie di PRG in scala 1:1000 rispettivamente della serie B1 e della serie B2.

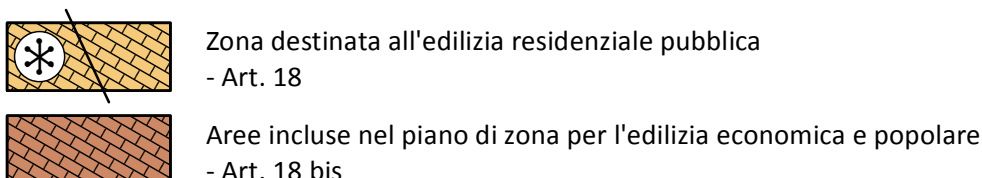
## RESIDENZA - Artt. 10 e 11



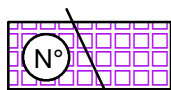
## ZONE AGRICOLE - Art. 20



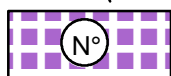
## EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE



## DIREZIONALE, COMMERCIALE, INDUSTRIALE, RESIDENZIALE



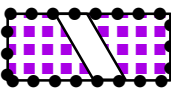
Aree per attrezzature stradali  
- Art. 27



Zona direzionale (zone a diverso indice di edificazione)  
- Art. 19



Zona industriale  
- Art. 21



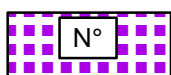
Zona polifunzionale artigianale commerciale di trasformazione con destinazione specifica a sede stradale e aree di rispetto - Art. 22 ter



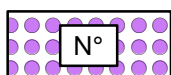
Zona polifunzionale commerciale artigianale  
- Art. 22 bis



Zona polifunzionale commerciale artigianale per le attività di rottamazione  
- Art. 22 bis



Zona polifunzionale di trasformazione  
- Art. 22



Zona di trasformazione integrata  
- Art. 17 bis

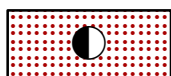
## TUTELE



Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto  
- Art. 23

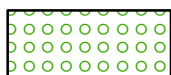


Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto inclusa nel perimetro del parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale - Art. 23



Zona di tutela delle unità insediative di interesse storico - architettonico - ambientale esterne al centro storico - Art. 24

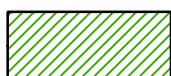
## VERDE



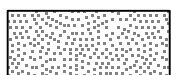
Aree a parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale  
- Art. 30



Aree per verde pubblico attrezzato di interesse generale  
- Art. 29



Aree per verde pubblico di interesse generale nel territorio esterno al centro storico  
- Art. 28



Area di rispetto  
- Art. 33

## AREE PER SERVIZI SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA







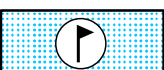


Area per servizi di interesse generale  
- Art. 25



























Aree per servizi pubblici di quartiere  
- Art. 32

## AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE

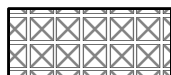
- Art. 32

	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

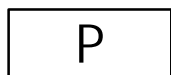
## SERVIZI DI INTERESSE GENERALE - Art. 25

	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  
- Art. 34



Aree per parcheggi principali  
- Art. 26



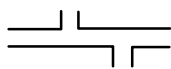
Aree di riserva per la realizzazione di percorsi integrativi pedonali - ciclabili - veicolari  
- Art. 39



CORRIDOIO TAV (Nuova linea AV-AC Verona - Padova)



Percorsi di interesse paesaggistico  
- Art. 20



Sedi stradali  
- Art. 35

## PERIMETRI



Confine del territorio comunale



Perimetro delle aree sottoposte a strumento urbanistico attuativo  
- Art. 3



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 - Art. 21



Perimetro ambiti di intervento unitario  
- Art. 16



Perimetro delle aree incluse negli accordi di programmi  
- Art. 36 bis



Perimetro dei parchi commerciali  
- Art. 8 bis



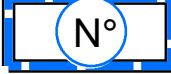
Perimetro del parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale  
- Art. 30



Perimetro delle aree incluse nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare  
- Art. 18 bis



Perimetro ricognitivo vincolo aeroportuale



Area interessata da VARIANTE SUAP



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



Perimetro Varianti Provvisorie  
(D. Lgs. 156/2006 e s.m.)



Perimetro ZIP Nord  
- Art. 21



Perimetro area intermodale  
- Art. 25