



Intervento/i

**43**

Anno

**2020**

Scala

**1:500**  
**1:1000**  
**1:2000**

## DOCUMENTO DEL SINDACO

**Variante all'art. 19 delle N.T.A. del P.I.  
in attuazione dell'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004  
e conseguente adeguamento cartografico**

Capo Settore  
Urbanistica, Servizi Catastali  
e Mobilità  
**Dott. Danilo Guarti**  
A.S.  
**Dott.sa Luisa Zugolaro**  
Progettista :  
**Arch. Nicoletta Paiaro**



INTERVENTI DI MODIFICA PUNTUALE



FOGLI DEL P.I.

7

## DOCUMENTO PRELIMINARE

Con deliberazioni della Giunta Comunale n.77/2020 e n.147/2020 è stato approvato un accordo prodromico al successivo accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, il cui schema è stato approvato dal Consiglio Comunale, avente per obiettivo l'ampliamento del Parco Iris e la contestuale riqualificazione e rigenerazione delle due palazzine liberty di proprietà comunale site nell'area denominata "ex Boschetti", che già il Comune aveva inserito nel proprio elenco delle alienazioni immobiliari, senza trovare dei compratori e non avendo a disposizione le risorse economiche per procedere al loro recupero.

A tale fine il Consiglio Comunale, ritenendo l'accordo di cui sopra di rilevante interesse pubblico, in quanto l'ampliamento del Parco Iris è prioritario per l'attuazione del programma dell'amministrazione comunale e, al tempo stesso, la rigenerazione dell'area di piazzale Boschetti è fattore essenziale per il recupero dell'area compresa tra la stazione ferroviaria e la zona universitaria e risultando a tale fine necessario il coinvolgimento di imprenditori privati, ha dato mandato agli uffici comunali di adeguare il Piano degli Interventi vigente con l'obiettivo di adeguare le previsioni urbanistiche riguardanti l'area dove sono situate le *c.d.* palazzine liberty di piazzale Boschetti per rendere attuabili le previsioni dell'accordo ex art.6 della Legge regionale n. 11/2004 di cui sopra.

Si evidenzia che le due palazzine sono oggetto di vincolo di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004, con competenza affidata alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso e che, allo scopo di garantire continuità ed uniformità con la progettazione del contermine Parco Tito Livio (progetto già approvato dalla Soprintendenza), il Comune ha affidato all'arch. Lorenzo Attolico la progettazione degli interventi di recupero e riqualificazione delle palazzine suddette, ai quali i privati dovranno attenersi, e che il progetto redatto dall'arch. Attolico è stato approvato con autorizzazione prot. n.4765 del 20/2/2020.

Obiettivo della variante al Piano degli Interventi, il cui iter di approvazione viene formalmente avviato con il presente documento preliminare ex dell'art. 18, comma 1, della LR n.11/2004, è di adeguare il perimetro dell'ambito della zona direzionale n.11 (Art.19 delle NTA del P.I.) al progetto dell'arch. Attolico di cui sopra e adeguare le previsioni normative delle N.T.A. dell'art.19, relativamente alla zona 11, consentendo tutte le destinazioni (residenziale, commerciale – con esclusione delle medie strutture di vendita superiori a 250 mq. di tipo alimentare - direzionale, turistico-ricettiva, studentato, servizi pubblici e/o di uso pubblico) senza limiti percentuali con la possibilità di realizzare una autorimessa pertinenziale nel sottosuolo.

Contestualmente viene aperta la concertazione con gli Enti Pubblici ed Associazioni economiche e sociali eventualmente interessate.

Si allegano al presente le schede di inquadramento cartografico dell'area oggetto della proposta di variante.

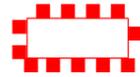
## **IL SINDACO**

### Documenti tecnici integrati nel documento:

- Dimostrativo e tabella dati varianti
- Legenda P.I.
- PI Vigente
- PI Variante
- Estratto di Data Base Topografico
- Estratto Planimetria Catastale
- Estratto di Ortofofo
- Sovrapposizione tra Progetto e P.I. vigente

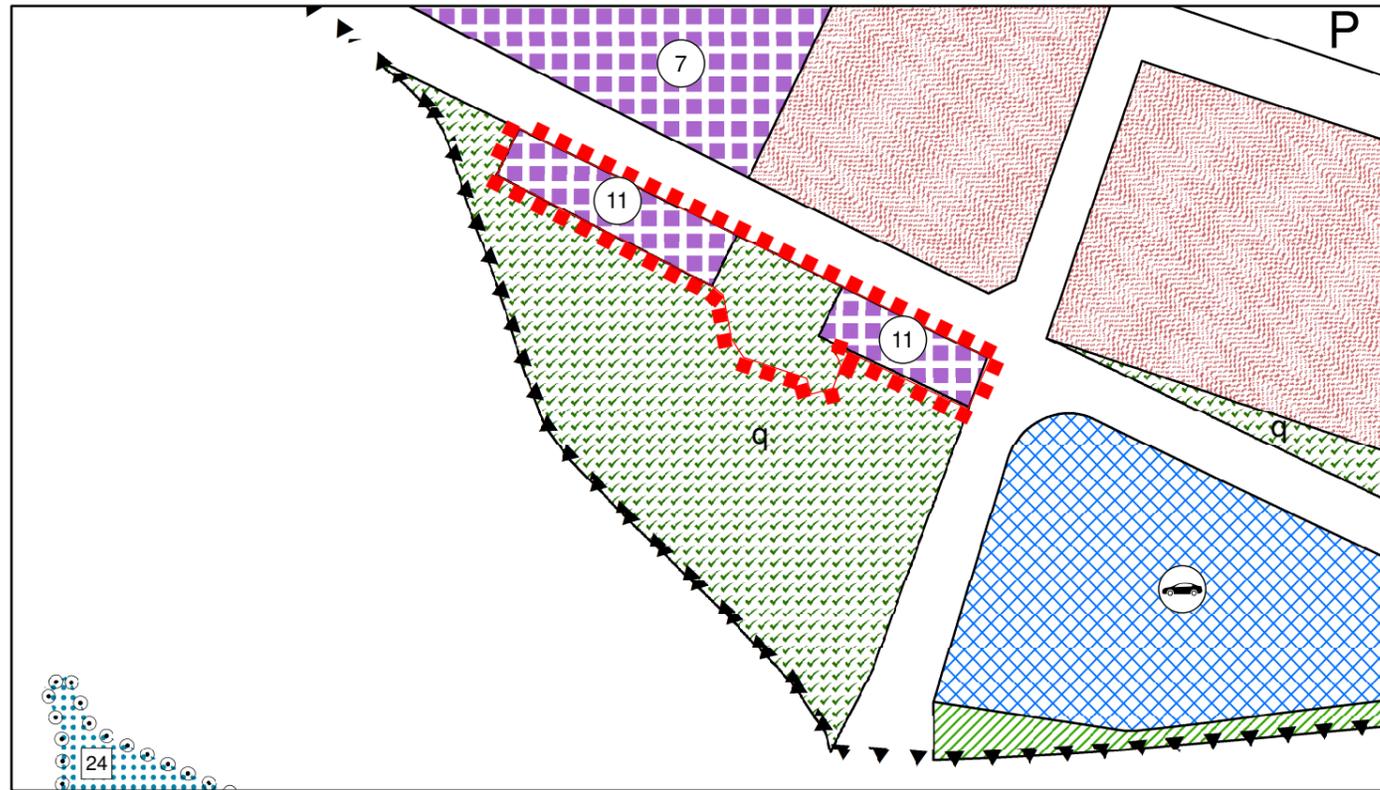
-----

# DIMOSTRATIVO E TABELLA DATI VARIANTE



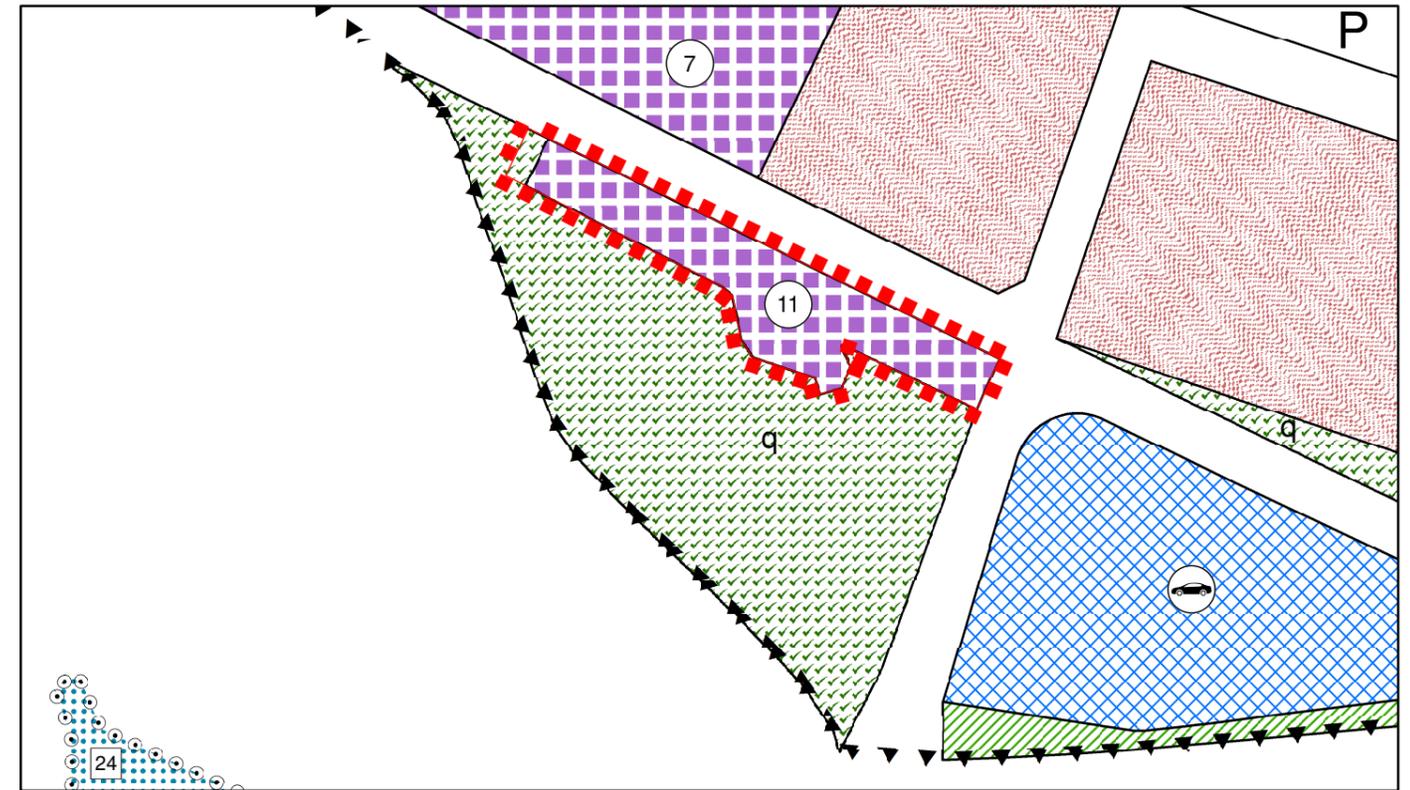
PERIMETRO DELLA VARIANTE IN PREVISIONE

1:2.000



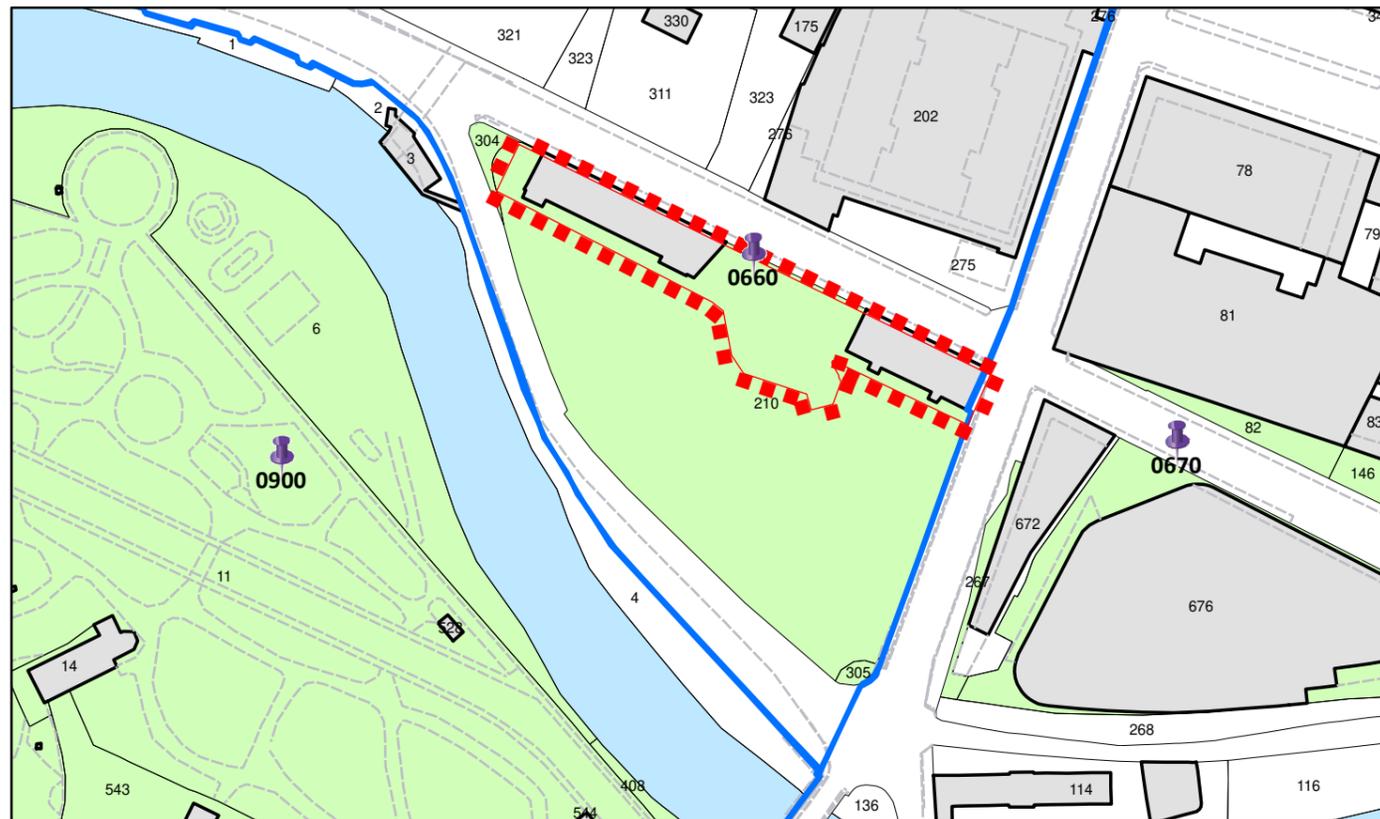
P.I. VIGENTE

1:2.000



P.I. VARIANTE

1:2.000



AREE COMUNALI

1:2.000

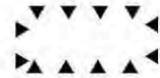
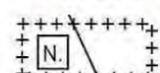
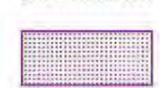
## CONTEGGI METRICI DELLA VARIANTE PROPOSTA

PERIMETRO DELLA VARIANTE IN PREVISIONE	mq.	2.879	GENERALE
<b>P.I. VIGENTE</b>			
Area Direzionale n. 11	mq.	1.051	Palazzina Ovest
Area Direzionale n. 11	mq.	700	Palazzina Est
Area a verde pubblico ed attrezzato	mq.	1.128	nel perimetro
<b>P.I. VARIANTE</b>			
Area Direzionale n. 11	mq.	2.769	in previsione
Area a verde pubblico ed attrezzato	mq.	93	in previsione
<b>SCOSTAMENTI</b>			
Area Direzionale n. 11	mq.	1.018	(+)
Area a verde pubblico ed attrezzato	mq.	-1.035	(-)

SEDIME AREE COMUNALI

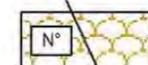
# LEGENDA

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

-  Perimetro della zona del centro storico - Art. 41
-  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.
-  Perimetro degli strumenti urbanistici attuativi già attuati e/o approvati nella zona del centro storico - Art. 46
-  Ambiti di deroga - Art. 43

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

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Zona residenziale 1 di completamento - Art. 12 |  | Zona di perequazione ambientale - Art. 16                    |
|  | Zona residenziale 2 di completamento - Art. 13 |  | Zona di perequazione integrata - Art. 16                     |
|  | Zona residenziale 3 di completamento - Art. 14 |  | Zona di perequazione urbana - Art. 16                        |
|  | Zona residenziale 4 di completamento - Art. 15 |  | Zona residenziale compresa nel perimetro della ZIP - Art. 21 |
|  | Zona residenziale 4 di espansione - Art. 15    |  | Zona di degrado esterne al Centro Storico - Art. 15 bis      |
|  | Zona residenziale 5 di conservazione - Art. 17 |  | Zona insediativa periurbana - Art. 19 bis                    |
|  | Zona residenziale speciale - Art. 15 bis       |   |  |

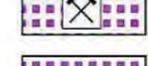
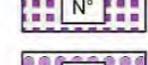
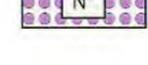
## ZONE AGRICOLE - Art. 20

-  Zona agricola - sottozona E2
-  Zona agricola - sottozona E2 di Tutela
-  Zona agricola - sottozona E3 di Tutela

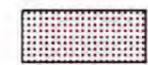
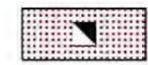
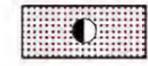
## EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

-  Zona destinata all'edilizia residenziale pubblica - Art. 18
-  Aree incluse nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare - Art. 18 bis

## 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

 Attrezzature di interesse generale  
a servizio dell'interporto

 Attrezzature di interesse generale  
a servizio della zona industriale

 Attrezzature assistenziali

 Attrezzature per l'igiene e la sanità

 Attrezzature per l'istruzione

 Attrezzature sociali

 Uffici amministrativi

 Attrezzature sportive e per il tempo libero

 Autosilos

 Azienda trasporto pubblico

 Carceri

 Centri di interesse scientifico

 Cimiteri

 Dogana

 Vigili del fuoco, polizia, carabinieri

 Impianti annonari

 Impianti militari

 Impianti tecnologici

 Istituzioni religiose di livello urbano

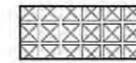
 Poste e telefoni

 Stazione autolinee

 Università

 Fiera, centro congressi, attrezz.  
ricettive, attività commerciali,  
pubblici esercizi e relativi servizi

## INFRASTRUTTURE E VIABILITA'

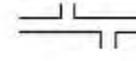
 Aree per impianti ferroviari  
- Art. 34

 Aree per parcheggi principali  
- Art. 26

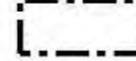
 Aree di riserva per la realizzazione di percorsi integrativi pedonali - ciclabili - veicolari  
- Art. 39

 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

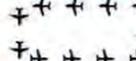
 Perimetro accordi tra soggetto pubblico e privato  
- Art. 15.3

 Perimetro delle aree incluse negli accordi di programmi

 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 - Art. 36

 Aree incluse nel perimetro di strumenti urbanistici attuativi e PIRUEA approvati  
e/o in fase di attuazione senza la descrizione della zonizzazione - Art. 36

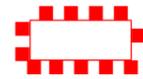
 Perimetro Varianti Provvisorie  
(D. Lgs. 156/2006 e s.m.)

 Perimetro ZIP Nord  
- Art. 21

 Perimetro area intermodale  
- Art. 25

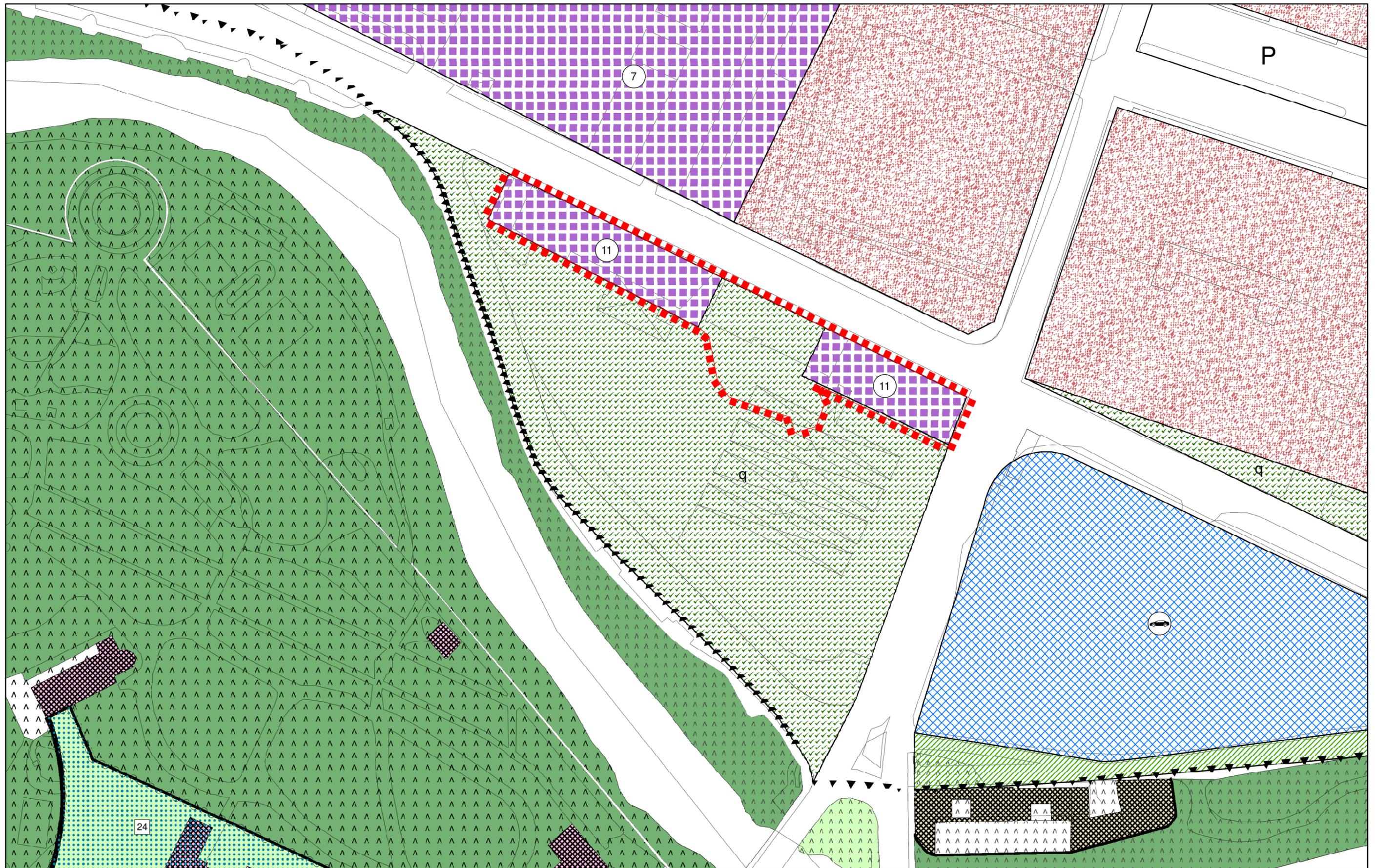
 Aree riclassificate ai sensi della L.R. 4 del 16 marzo 2015 art.7 c.d. "Varianti Verdi"

# PLANIMETRIA SU BASE P.I. VIGENTE



PERIMETRO DELLA VARIANTE IN PREVISIONE

1:1.000

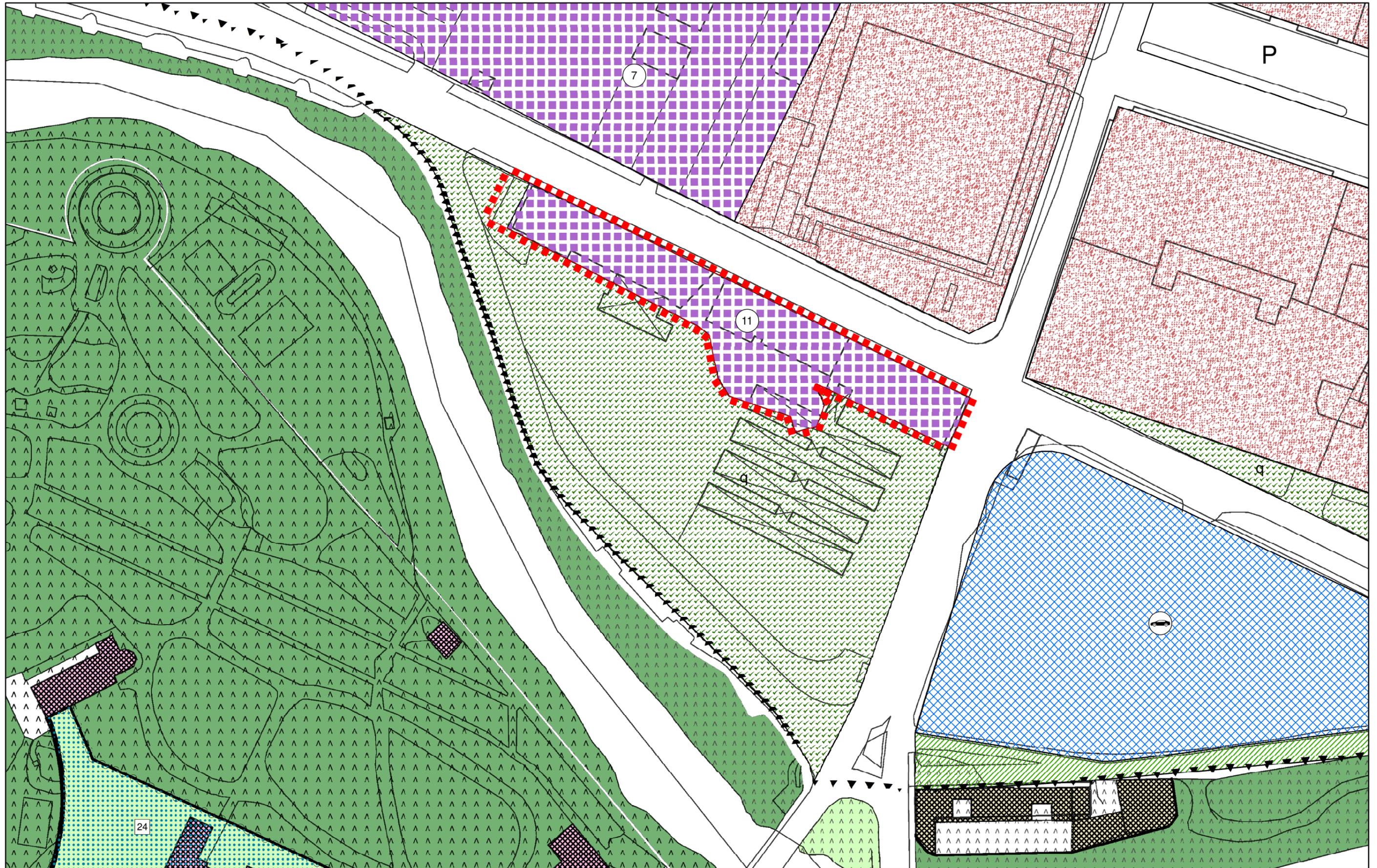


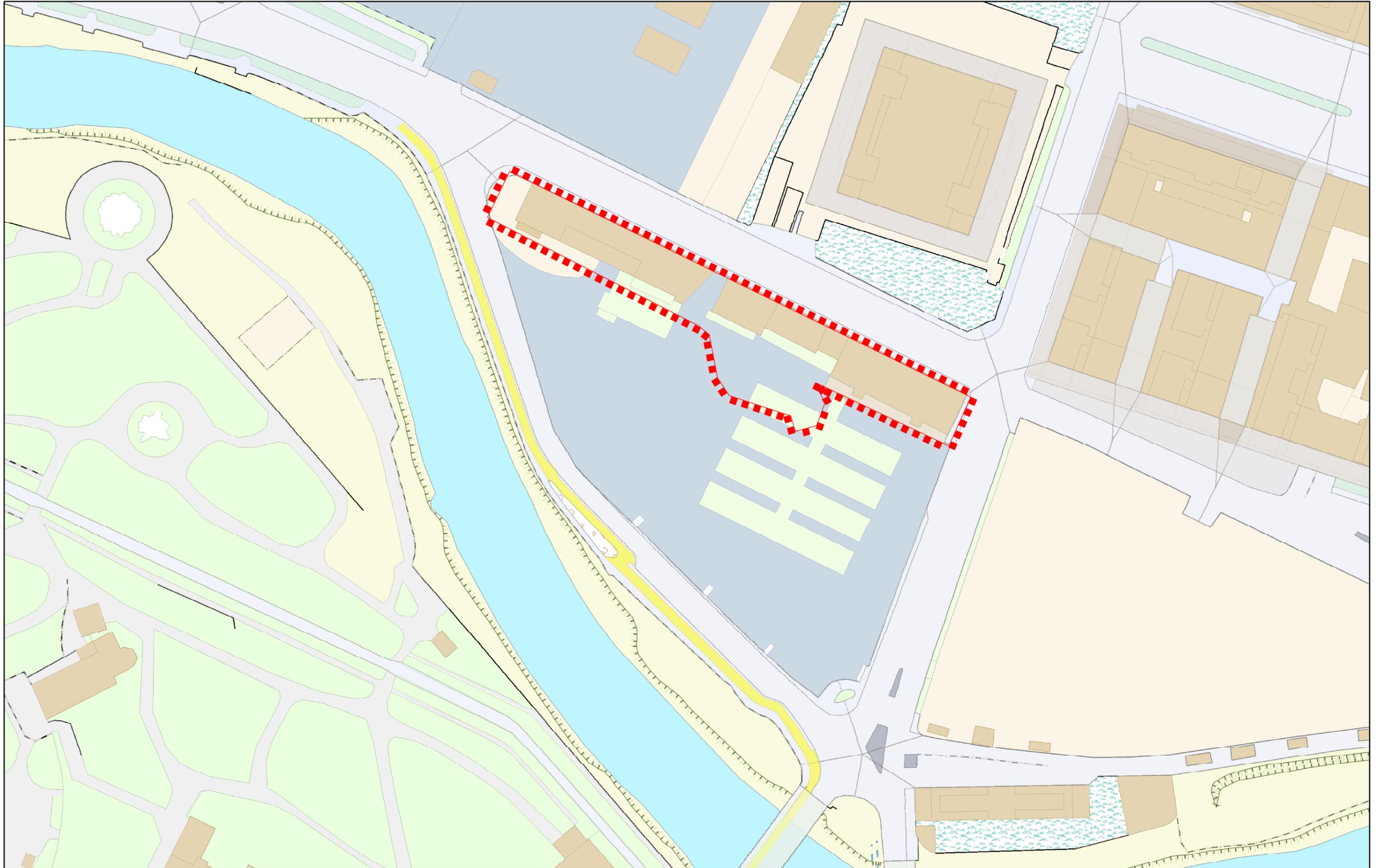
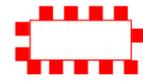
# PLANIMETRIA SU BASE P.I. VARIANTE



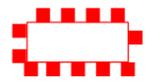
PERIMETRO DELLA VARIANTE IN PREVISIONE

1:1.000





**PLANIMETRIA SU BASE CATASTALE (N.c.t.)**



PERIMETRO DELLA VARIANTE IN PREVISIONE

1:1.000



