



Intervento n.

59

Anno

2022

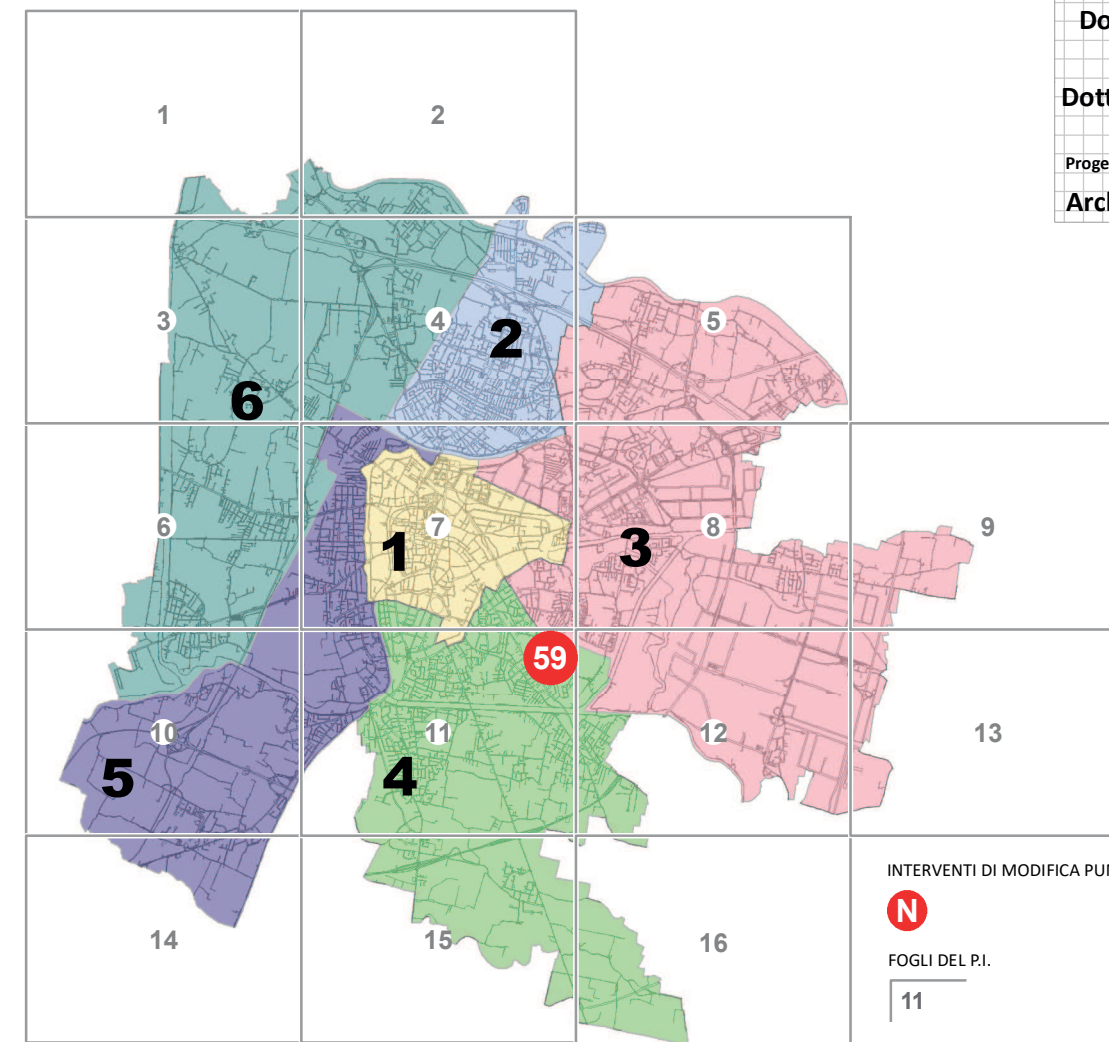
Scala

3000

VARIANTE AL P.I. "Progetto di riqualificazione ed ampliamento del Parco Iris - Primo stralcio"

ex DPR 327/2001 art. 19, comma 2

Capo Settore
Urbanistica e Servizi Catastali
Dott. Danilo Guarti
A.S.
Dott.sa Luisa Zugolaro
Progettista :
Arch. Vanni Baldisseri



RELAZIONE

OGGETTO : **VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI** per il
*Progetto di Riqualificazione ed Ampliamento del parco Iris:
primo stralcio*

PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA AL P.I.

La variante di cui la presente relazione è parte integrante, è finalizzata all'approvazione del progetto di Opera Pubblica denominato "Ampliamento e Riqualificazione del Parco IRIS" ex art. 19, comma 2 D.P.R. 327/2001, il quale prevede:

- l'incremento delle connessioni ecologiche;
- il recupero naturalistico e forestale;
- la tutela e la riqualificazione paesaggistica;
- la funzione sportiva e ricreativa sostenibile.

Occorre tener conto che il comune è dotato di un Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n 34 del 09.05.2016 e successive Varianti puntuali (che viene definito anche negli elaborati grafici come VIGENTE) oltre che di Piano degli Interventi Adottato con D.C.C. n. 49 del 12.04.2022.

La variazione riguarda le seguenti aree del **Piano degli Interventi Vigente**:

- circa mq 81.830 con destinazione "ZONA DI PEREQUAZIONE INTEGRATA – 5",
normata all'art. 16.3.2 delle NTA che verranno destinati:

- per circa mq. 80.760 a "VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO" normata all'art. 32 delle NTA;
- per circa mq. 1.070 a "ZONA A DESTINAZIONE PRIVATA SOGGETTA A TUTELA DELLO STATO DI FATTO" normata all'art. 23 delle NTA;

e

- mq 12.610 con destinazione "ZONA DESTINATA ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" normata all'art. 18 delle NTA che verranno destinati a "VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO" normata all'art. 32 delle NTA.

Le aree complessivamente interessate dalla Variante Urbanistica al P.I. vigente, finalizzata all'approvazione del progetto di "Riqualificazione ed Ampliamento del parco Iris – Primo Stralcio", ammontano a complessivi mq 94.440.

La variazione riguarda le seguenti aree del **Piano degli Interventi Adottato**:

- circa mq 1090 con destinazione "ZTO B0 A VERDE PRIVATO", normata all'art. 17 delle NTO che verranno destinati a "ZTO F3 PER SPAZI DI VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATO A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT" normata all'art. 34 delle NTO;

e

- mq 82.000 con destinazione "C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE" normata all'art. 23 delle NTO che verranno destinati:

- per circa mq. 81100 "ZTO F3 PER SPAZI DI VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATO A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT" normata all'art. 34 delle NTO;

- per circa mq. 900 "ZTO B0 A VERDE PRIVATO" normata all'art. 17 delle NTO;

Le aree complessivamente interessate dalla Variante Urbanistica al secondo P.I., finalizzata all'approvazione del progetto di "Riqualificazione ed Ampliamento del parco Iris – Primo Stralcio", ammontano a complessivi mq 83.090.

La presente relazione ha come ulteriore obiettivo, anche quello di rendere evidente che le volumetrie afferenti alle UMI 3,4,7, del PUA di cui alle premesse, corrispondenti a complessivi mc 11.830,62, a seguito dell'approvazione del progetto di "Riqualificazione ed Ampliamento del parco Iris – Primo stralcio" e della presente Variante Urbanistica, saranno "liberate" dalla loro localizzazione specifica e, conseguentemente, iscritte nel Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) a favore dell'amministrazione comunale che potrà liberamente commercializzarle nel mercato tramite i più opportuni procedimenti amministrativi previsti dalle leggi vigenti.

É utile, infine, precisare che il perimetro della Variante non corrisponde al perimetro dell'Opera Pubblica (OP) in quanto alcune aree di proprietà comunale, esterne al perimetro di progetto dell'OP, la cui destinazione viene variata con la presente variante urbanistica,

saranno oggetto di permuta con altre aree, interne al perimetro dell'OP e di proprietà dei privati.

COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Al progetto di “Riqualificazione ed Ampliamento del parco Iris: Primo stralcio”, è allegata la Valutazione di compatibilità idraulica (VCI), ex DGRV 2948 del 6/10/2009, che ha ottenuto preventivamente il parere favorevole del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'approvazione dell'opera pubblica o di impianto di interesse pubblico non necessita l'avvio di procedura di VFSA ai sensi del parere n. 259 del 14/10/2021 emesso dell'autorità Regionale competente per la VAS.

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Al progetto di “Riqualificazione ed Ampliamento del parco Iris: Primo stralcio”, è allegato lo studio e dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale ex DGR n. 1400/2017.

Allegati:

Stralcio P.I. Vigente;

Stralcio Variante al P.I. Vigente;

Stralcio secondo P.I.;

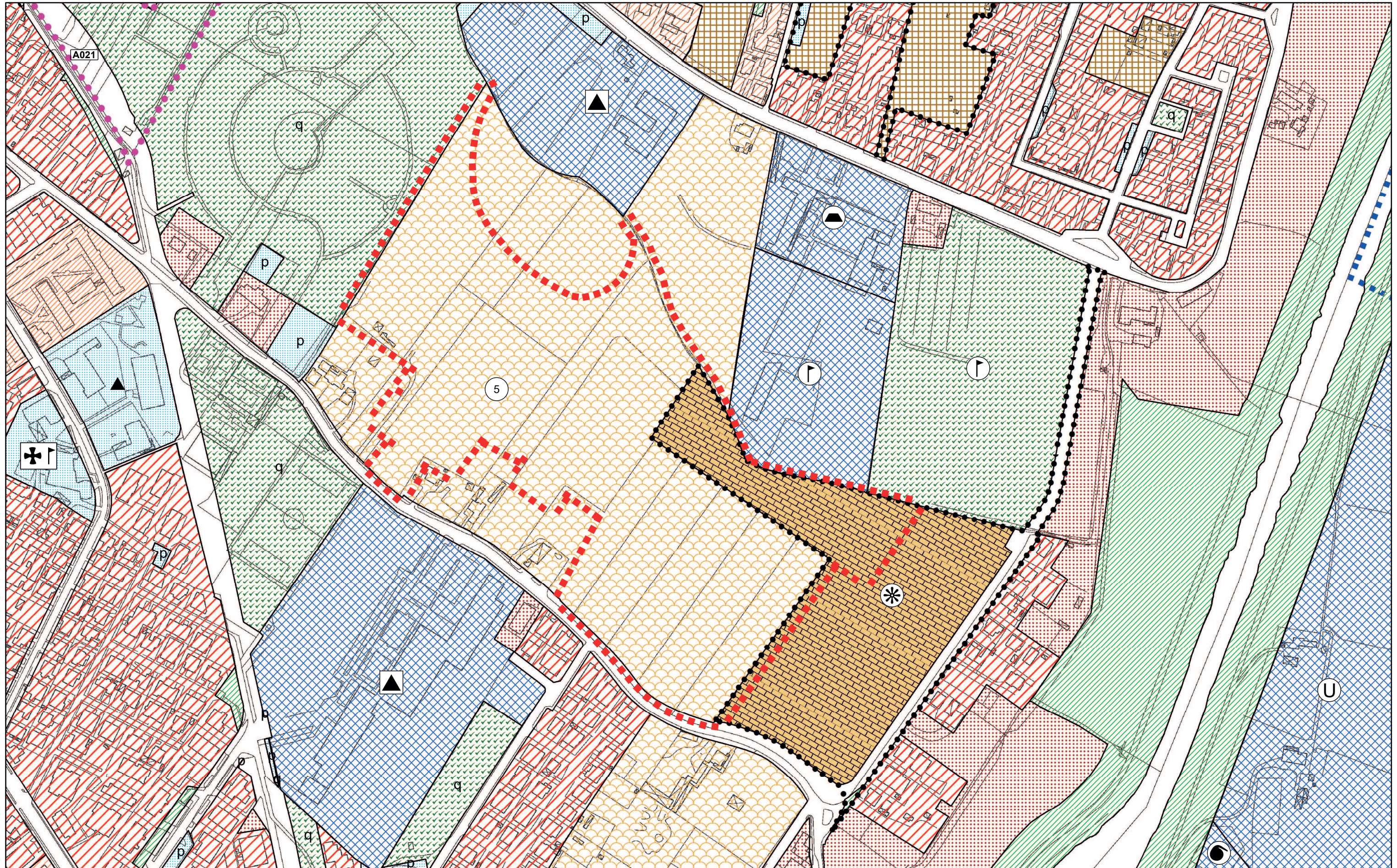
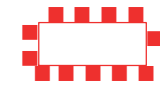
Stralcio variante al secondo P.I.;

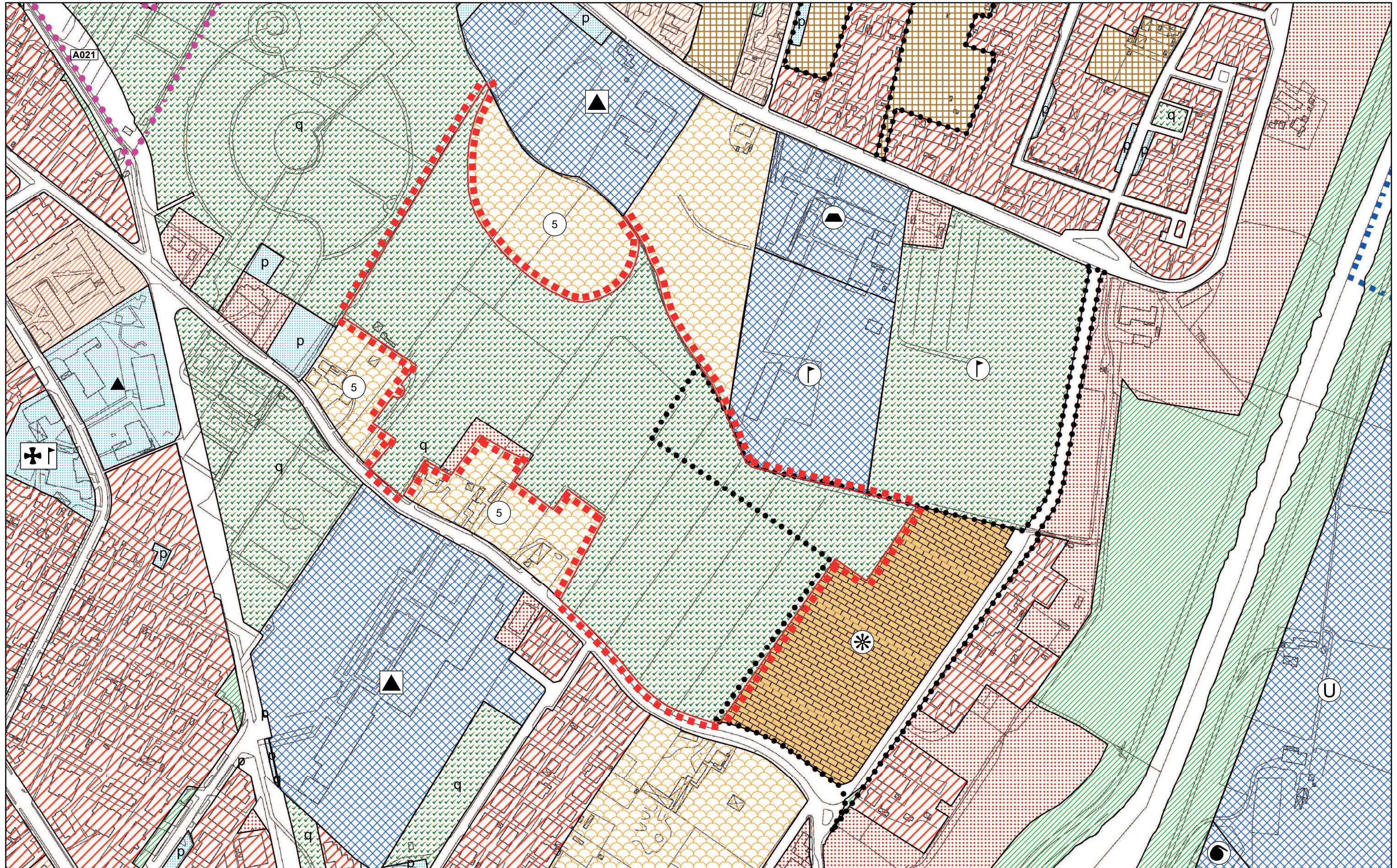
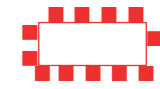
Planimetria Aerofotogrammetrica;

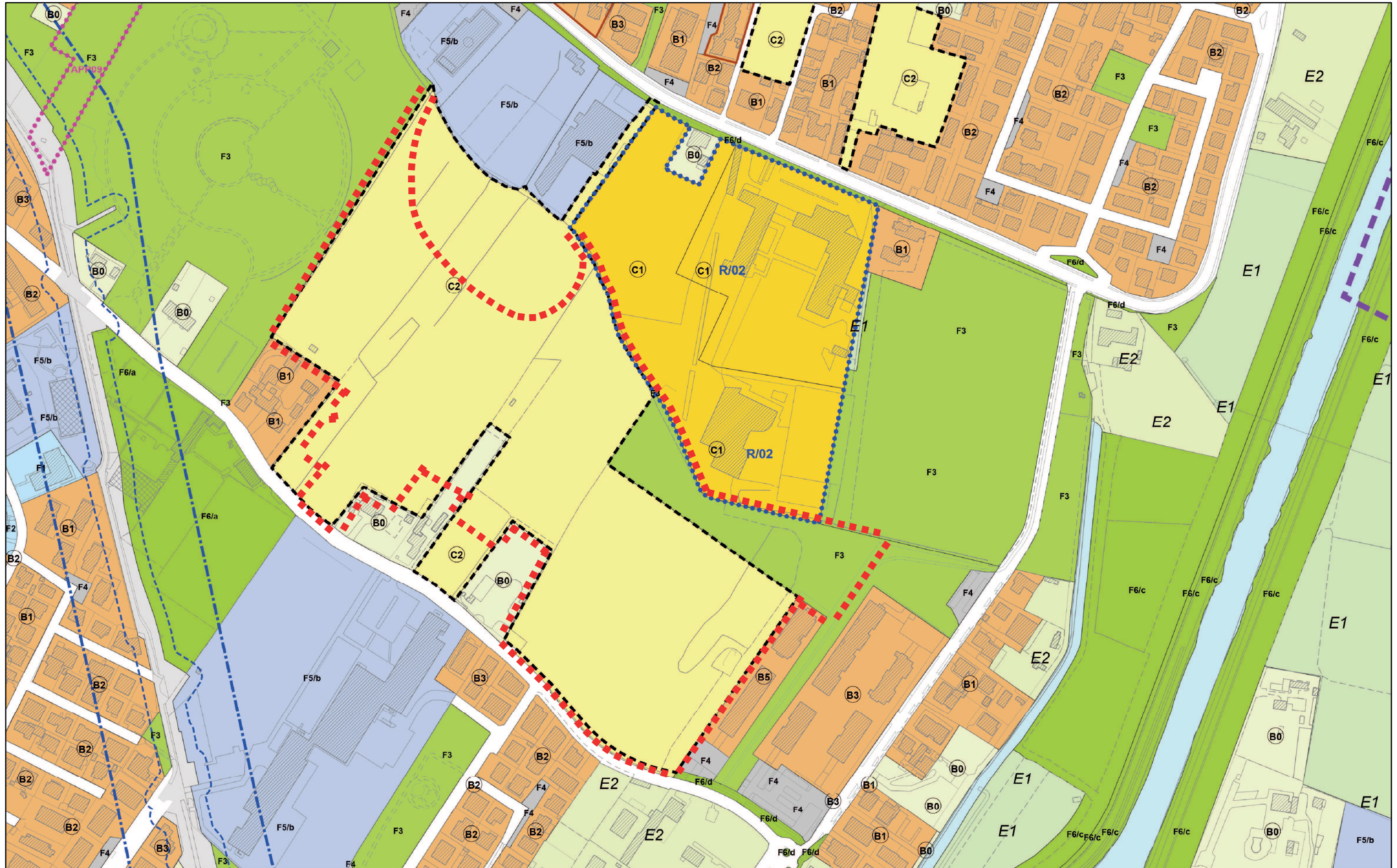
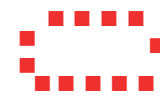
Planimetria Catastale;

il progettista della Variante Urbanistica

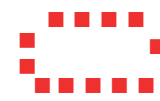
Vanni Baldisseri architetto





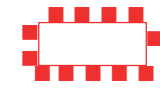


VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO
"Progetto di riqualificazione ed ampliamento del Parco Iris - Primo stralcio"



PERIMETRO DELLA VARIANTE AL P.I. ADOTTATO





"Progetto di riqualificazione ed ampliamento del Parco Iris - Primo stralcio"



PERIMETRO DELLA VARIANTE



PROPRIETA' COMUNALE

