

Comune di

ABANO TERME

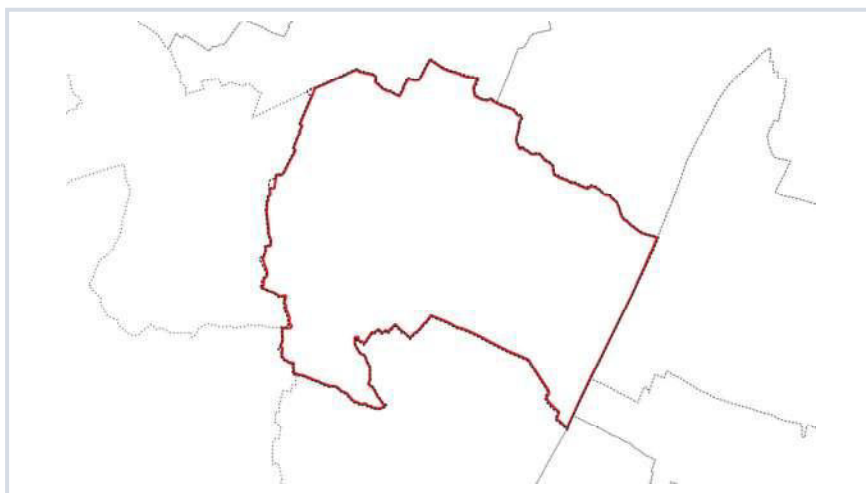
Provincia di Padova

Regione del Veneto



P.I. PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: PRIMA VARIANTE AL PI



R01

RELAZIONE TECNICA

Sindaco

FEDERICO BARBERATO

Resp. Serv. Tecnici

LEONARDO MINOZZI, VALENTINA ANDREAZZO, PAOLA ZORDAN, SARA DARIO

Progettisti

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

SIMONE CONZ

Consulenze specialistiche (VAS)

CARLO PIAZZI, FEDERICA LORENZA NALETTO

Rev.	Descrizione	Redatto		Verificato	
02	Consegna adozione	SC	07/11/2024	SD	07/11/2024

Adottato		
Approvato		

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 | terre@terre-srl.com | PEC: terre.srl@pec.it | www.terre-srl.com



Sommario

1.	PREMESSA	6
1.1	Oggetto della Variante	6
1.2	Temi della Variante.....	7
1.3	Elaborati di Variante.....	8
2.	QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO.....	10
2.1	Piano Regolatore Comunale.....	10
2.1.1	CONTENUTI STRATEGICI: PAT	10
2.1.2	CONTENUTI OPERATIVI: PI	10
3.	Descrizione delle modifiche	12
3.1	Tema 1: Allineamento cartografico	12
3.1.1	FINALITÀ.....	12
3.1.2	AZIONI DI VARIANTE: 1.1 RIDISEGNO SU DBGT.....	12
3.1.3	AZIONI DI VARIANTE: 1.2 AGGIORNAMENTO AREE A STANDARD	14
3.1.4	AZIONI DI VARIANTE: 1.3 RIDEFINIZIONE DELLE ZONE ID	19
3.1.5	AZIONI DI VARIANTE: 1.4 ELIMINAZIONE DELLE “SOTTOZONE E” IN AMBITO AGRICOLO	21
3.1.6	AZIONI DI VARIANTE: 1.5 ELIMINAZIONE DEL TRACCIATO DELLA PISTA CICLABILE	23
3.1.7	AZIONI DI VARIANTE: 1.6 INSERIMENTO DEI PERIMETRI DELLE “VARIANTI VERDI”	25
3.1.8	EFFETTI CONSEGUENTI ALLE MODIFICHE DI CUI AL TEMA 1: ALLINEAMENTO CARTOGRAFICO	26
3.2	Tema 2: Incompatibilità.....	27
3.2.1	FINALITÀ.....	27
3.2.2	AZIONI DI VARIANTE	28
3.2.3	EFFETTI CONSEGUENTI ALLE MODIFICHE DI CUI AL TEMA 2: INCOMPATIBILITÀ.....	37
3.3	Tema 3: Stato di attuazione dei PUA	38
3.3.1	FINALITÀ.....	38
3.3.2	AZIONI DI VARIANTE: PUA COMPLETAMENTE REALIZZATO.....	41
3.3.3	AZIONI DI VARIANTE: PUA CON O.O.U.U. REALIZZATE E LOTTI LIBERI	65
3.3.4	EFFETTI CONSEGUENTI ALLE MODIFICHE DI CUI AL TEMA 3: STATO DI ATTUAZIONE DEI PUA	73
3.4	Tema 4: Stato di attuazione delle NR.....	74
3.4.1	FINALITÀ.....	74
3.4.2	AZIONI DI VARIANTE	75
3.4.3	EFFETTI CONSEGUENTI ALLE MODIFICHE DI CUI AL TEMA 4: STATO DI ATTUAZIONE DELLE NR	90
3.5	Tema 5: Viabilità.....	91
3.5.1	FINALITÀ.....	91
3.5.2	AZIONI DI VARIANTE: STRALCIO VIABILITÀ DI PROGETTO NON RICONFERMATA	92

3.5.3	AZIONI DI VARIANTE: MODIFICHE ALLA VIABILITÀ	102
3.5.4	EFFETTI CONSEGUENTI ALLE MODIFICHE DI CUI AL TEMA 5: VIABILITÀ	106
3.6	Tema 6: Norme	107
3.6.1	FINALITÀ	107
3.6.2	AZIONI DI VARIANTE	107
4.	RAPPORTI DELLA VARIANTE CON IL PIANO AMBIENTALE DEL PARCO REGIONALE DEI COLLI EUGANEI	108



1. PREMESSA

1.1 Oggetto della Variante

Con Decreto del Presidente della Provincia n. 138 del 04/10/2023 e successiva presa d'atto con deliberazione del Consiglio Comunale n°5 del 01/02/2024, si procede con il presente atto alla redazione della prima variante al Piano degli Interventi mediante la predisposizione di una banca dati aggiornata e adeguata alle incompatibilità del PAT e funzionale alla predisposizione di tutte le successive varianti. Si tratta pertanto, per la maggior parte, di modifiche di carattere cartografico e normativo riconducibili alla fattispecie della variante tecnica.

La variante è redatta in conformità alle disposizioni della LR n. 11 del 23 Aprile 2004 “Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio” e della LR n. 14 della 14 Giugno 2017 “Disposizione per il contenimento del consumo di suolo”.

La variante è stata preceduta dall'illustrazione e presa d'atto con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 01/02/2024 del Documento Programmatico Preliminare in cui vengono delineati obiettivi, finalità e contenuti della variante al Piano degli Interventi.

La prima variante al PI mantiene l'impostazione e l'articolazione del PRG previgente al PAT, in quanto sulla stessa si fonda l'intera struttura dell'apparato normativo.

Attualmente la disciplina del Piano è caratterizzata da una articolazione per Sistemi Territoriali (Tav. 2.4) definiti ad una scala 1:10.000 e per Usi e modalità di intervento alla scala 2000 (Tav 2.5, 13 fg). All'interno di questa impostazione, pertanto, le Zone Territoriali Omogenee (Tav 2.3, 2 fg) a scala 1:5000 di cui al DM 1444/68 all'interno del Piano hanno oggi esclusivamente valore ricognitivo.

Si precisa comunque che nell'ambito della presente variante, l'elaborato Zone Territoriali Omogenee (Tav. 2.3, 2 fg), pur mantenendo valore ricognitivo è stato ridisegnato e reso coerente con le discipline attuative riportate agli elaborati alla scala 1:2000 nell'elaborato Tav 2.5.

Viene demandata ad una successiva variante in coerenza al Documento Programmatico Preliminare, il ripristino della relazione normativa diretta tra disciplina attuativa e zone omogenee di cui al DM 1444/68.

1.2 Temi della Variante

La variante n. 1 al Piano degli Interventi affronta i seguenti temi:

1. ALLINEAMENTO CARTOGRAFICO

MODIFICHE TECNICHE RELATIVE AL RIDISEGNO E AGGIORNAMENTO DEL PI VIGENTE SU BASE CARTOGRAFICA AGGIORNATA: allo scopo di adeguare il PI alla nuova base cartografica regionale (DBGT) ed aggiornare il Piano relativamente ad alcune incongruenze puntuali, si è ritenuto necessario:

- a) Ridisegnare le zone di Piano non più su base catastale ma su DBGT regionale apportando modifiche puntuali anche a viabilità e idrografia.
- b) Aggiornare il piano allo stato di fatto di alcune aree a standard e della viabilità
- c) Ridefinire nella tavola al 5000 la delimitazione impropria di ZTO ID in adeguamento alle prescrizioni provinciali
- d) Ridefinire nella tavola al 5000 la suddivisione in sottozona della zona agricola
- e) Eliminare dalle tavole di piano al 2000 le piste ciclabili non più allineate al Biciplan
- f) Recepire i perimetri delle aree oggetto di variante verde previgenti

2. INCOMPATIBILITÀ

MODIFICHE A SEGUITO DELLE INCOMPATIBILITÀ DEL PI RISPETTO AL PAT: a seguito dell'approvazione del PAT con Decreto del Presidente della Provincia n. 138 del 04/10/2023 si è reso necessario aggiornare il Piano per quelle aree che erano state dichiarate incompatibili del PAT.

3. STATO DI ATTUAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

MODIFICHE A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEI PUA REALIZZATI: a seguito della realizzazione dei PUA e conseguentemente al collaudo e acquisizione delle opere di urbanizzazione degli stessi, la seguente Variante ha trasposto gli ambiti del PUA in zona propria con riferimento alle seguenti casistiche:

- a) PUA completamente realizzato
- b) PUA con opere realizzate e acquisite ma con al loro interno dei lotti liberi

4. STATO DI ATTUAZIONE DELLE NR

MODIFICHE A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI NUOVA REALIZZAZIONE RESIDENZIALE (NR) REALIZZATI: conseguentemente alla completa realizzazione delle NR, a seguito del collaudo e acquisizione delle opere di urbanizzazione delle stesse, le aree comprese all'interno di tali ambiti sono state trasposte in zona propria.

5. VIABILITÀ

MODIFICHE RICHIESTE DALL'UFFICIO TECNICO RELATIVAMENTE ALLA VIABILITÀ: a seguito di un'analisi dell'attuale configurazione della viabilità e dell'adozione del PGTU con DGC n°203 del 21/12/2023, la seguente Variante si propone:

- a) di stralciare le ipotesi viabilistiche minore superate o non più realizzabili.
- b) di ridisegnare la bretella della SS 250 (Via Colli Euganei) aggiornandola all'attuale configurazione e di riconsiderare il carattere pubblico di alcune aree a parcheggio.

6. NORMATIVA

MODIFICHE ALLE NORME: modifiche puntuali funzionali a garantire un allineamento tra l'aggiornamento cartografico e l'impianto normativo

1.3 Elaborati di Variante

ELABORATI DELLA VARIANTE		
N°	Nome elaborato	note
R01	Relazione Tecnica	
2.3	Zone Territoriali Omogenee – Ambiti di modifica del PI vigente (scala 1:5.000) – A	
2.3	Zone Territoriali Omogenee – Ambiti di modifica del PI vigente (scala 1:5.000) – B	
2.5	Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI vigente (scala 1:2.000) - 1	
2.5	Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000) – Ambiti di modifica del PI vigente - 2	
2.5	Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI vigente (scala 1:2.000) - 3	
2.5	Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI vigente (scala 1:2.000) - 4	
2.5	Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI vigente (scala 1:2.000) - 5	
2.5	Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI vigente (scala 1:2.000) - 6	
2.5	Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI vigente (scala 1:2.000) - 7	
2.5	Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI vigente (scala 1:2.000) - 8	
2.5	Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI vigente (scala 1:2.000) - 9	
2.5	Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI vigente (scala 1:2.000) - 10	
2.5	Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI vigente (scala 1:2.000) - 11	
2.5	Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI vigente (scala 1:2.000) - 12	
2.5	Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI vigente (scala 1:2.000) - 13	
R02	Asseverazione di compatibilità idraulica	
R03	Rapporto ambientale – verifica di assoggettabilità	
R04	Dichiarazione di non necessità VINCA	
ELABORATI DEL PI VIGENTE		
N°	Nome elaborato	note
<i>Elaborati di piano</i>		
1	Relazione illustrativa	
2.1	Norme Tecniche di Attuazione	
2.3	Zone Territoriali Omogenee (scala 1:5.000) – A	
2.3	Zone Territoriali Omogenee (scala 1:5.000) – B	

2.4	I sistemi (scala 1:10.000)	
2.5	Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000) - 1	
2.5	Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000) - 2	
2.5	Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000) - 3	
2.5	Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000) - 4	
2.5	Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000) - 5	
2.5	Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000) - 6	
2.5	Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000) - 7	
2.5	Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000) - 8	
2.5	Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000) - 9	
2.5	Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000) - 10	
2.5	Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000) - 11	
2.5	Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000) - 12	
2.5	Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000) - 13	
2.6	Reti tecnologiche (scala 1:10.000) (risalenti al 1997)	
2.7	Repertorio normativo	
	Schede delle attività Produttive Diffuse "Id" (art. 45)	
2.8	Ambiti di urbanizzazione consolidata (scala 1:10.000)	
2.9	Disciplina particolareggiata per l'area centrale urbana denominata "Abano Civitas" (art. 45 quater)	
2.10	Repertorio dei Piani Attuati	
<i>Elaborati di analisi (risalenti al 1997)</i>		
3	Analisi della città fisica - 7 elaborati	
4	Analisi della pianificazione vigente e vincoli (risalenti al 1997) - 7 elaborati	
5	Analisi delle opere di urbanizzazione esistenti (risalenti al 1997) - 2 elaborati	
6	Analisi del patrimonio edilizio (risalenti al 1997) - 16 elaborati	
7	Schede di analisi del patrimonio edilizio esistente ed elaborati accompagnatori (risalenti al 1997) - 8 elaborati	
8	Elaborati dell'analisi agronomica (risalenti al 1997) -11 elaborati	
9	Elaborati dell'analisi geologica (risalenti al 1997) -10 elaborati	

	<i>Elaborati oggetto di adeguamento dalla variante</i>
	<i>Elaborati di variante</i>

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO

2.1 Piano Regolatore Comunale

2.1.1 CONTENUTI STRATEGICI: PAT

Il Comune di Abano è dotato di **Piano di Assetto del Territorio (PAT)**, adottato con DCC n°62 del 06/12/2021 e divenuto efficace a seguito Decreto del Presidente della Provincia n. 138 del 04/10/2023 e successiva presa d'atto con deliberazione del Consiglio Comunale n°5 del 01/02/2024. A seguito dell'approvazione ed efficacia del sopracitato PAT, il PRG comprese le sue varianti, ha assunto valore di **Piano degli Interventi (P.I.)** per le parti con esso compatibili ai sensi del comma 5 bis art.48 della LR n.11 del 23/04/2004.

2.1.2 CONTENUTI OPERATIVI: PI

Il Piano Regolatore Generale approvato con DGRV n° 4004/1999 e dalla presa d'atto con Delibere della Giunta Comunale n° 111 del 16/06/2000 e n°115 del 22/02/2000 ha recepito 63 varianti successivamente approvate. Di seguito sono riportate le principali varianti e il loro oggetto.

VARIANTE	OGGETTO DELLA VARIANTE
7	Art. 45 65 LR 61/85 Art. 46 65 LR 61/85
n.3	Bretelle raccordo SP47 con SP2 e SP89
n.8	Palestra Monteortone
n.15	Attraversamento ciclopedonale
n. 17	NR 17 via Ferro Pezzolo
n.18	NR 18 via Santa Maria
n.19	Variante parziale n. 19 - Sistema della residenza
n. 20	Variante parziale n. 20 - Adeguamento schede attività produttive
n.21	Programma Integrato PP10 via Roveri-Giarre
n.22	Variante parziale n. 22
-	Riqualificazione idraulica-ambientale scolo Poggese
n. 27	Variante parziale n. 27 - fronti commerciali
n.28	Ratifica incongruenze cartografiche
n.29	Variazione Immobile Pubblico
n.30	Variante parziale n.30 -ENAV
n.32	Variante parziale n. 32- Modifica fascia di rispetto cimiteriale
n. 33	Variante parziale n.33 - Inserimento della pista ciclabile lungo via S. Maria
n.34	Variante parziale n.34- Modifica dell'area da "Vp" a "Vgs"
n. 35	Variante parziale n. 35 - Modifica dell'area da "Vg" a "Vsb"
n. 36	Variante parziale n. 36 - Modifica dell'area residenziale "Nr" con specifica destinazione a "V-Vg" ad area "vgs" e "pps"
-	Costruzione metanodotto varianti per interferenze con strade di collegamento tra tangenziale ovest di Padova e la Sp 89 e tra SR47 e la SP2
n. 37	Variante parziale n. 37 - Modifica dell'area da "Vg" a "vg" e da area a strada in area a parcheggio pubblico (Pp)
n. 38	Variante parziale n.38 Modifica dell'area da "Pn14b" a area "CR"
n. 39	Variante parziale n. 39 Modifica dell'area da "CH" ad area "NR 6.1"
n. 40	Variante parziale n.40 Modifica dell'area da verde agricolo "AbE" a residenziale "CR"

n. 41	Variante parziale n.41 Modifica di aree con destinazioni "VVo" e "PP1" in destinazione "CH" interessanti parte del "PP1-Parco delle Terme" e parte del „Parco Magnolia"
n.43	Variante parziale n. 43 Modifica di destinazione di un'area da "Strada a prevalente utilizzo pedonale" a "CH" Consolidata Alberghi e stabilimenti termali
n. 44	Variante parziale n. 44 Rimozione del limite, rappresentato dalla previsione di parcheggio pubblico solo in superficie, previsto dal PRG all'interno dell'area „PA11- Piano Particolareggiato area centrale urbana"
n. 45	Variante parziale n. 45 Modifica di destinazione di un'area pubblica da "PP1Parco delle Terme" a "CH" consolidata Alberghi e stabilimenti termali
n. 47	Variante parziale n. 47 Modifica di destinazione urbanistica di un area da Verde agricolo "AcE" a Servizi per il culto "Ssr"
n. 48	Variante parziale n.48 Modifica di destinazione urbanistica di un'area da "Strada a prevalente utilizzo pedonale" ad area "CH" Consolidata Alberghi e stabilimenti termali
n. 49	Variante parziale n. 49 modifica di destinazione urbanistica di un'area da "Strada a prevalente utilizzo pedonale" ad area "CH" Consolidata Alberghi e stabilimenti termali
n. 51	Variante parziale n. 51 modifica di destinazione urbanistica di un'area inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2015, di proprietà comunale esclusa dall'interesse culturale da parte della Soprintendenza
n, 52	Variante parziale n. 52 finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità
n. 53	Variante parziale n. 53 volta a dettare una nuova disciplina urbanistica in un'area nella quale è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio da "Parcheggio" a parte "CR"consolidata-residenziale e parte strada attigua alle abitazioni.
n, 54	Variante parziale n. 54 finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità
n. 57	Variante parziale n. 57 finalizzata alla riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatorio loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili
n. 58	Variante parziale n. 58 finalizzata alla riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatorio loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili
n. 61	Variante parziale n. 61 finalizzata alla riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatorio loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili
n. 62	Variante puntuale n. 62, ai sensi dell'art. 8 DPR160/2010 art.4 della LR 55/2012, finalizzata alla modifica della destinazione d'uso ed ai parametri urbanistici per la realizzazione di fabbricato ad uso direzionale in zona artigianale località S. Daniele del Comune di Abano Terme. Istanza SUAP n. 03645040282-02122020-0941
n. 63	Variante parziale n. 63 al PRG., proposta ai sensi dell'articolo 13 comma 13 della legge regionale n. 14 del 6 giugno 2017 e dell'articolo 50, commi 6, 7, 8 della legge regionale n. 61 del 27 Giugno 1985, riguardante l'area urbana centrale denominata "Abano Civitas"

3. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

3.1 Tema 1: Allineamento cartografico

3.1.1 FINALITÀ

Trattandosi della prima variante dal Piano degli Interventi, l'allineamento cartografico risponde alla necessità di predisporre una banca aggiornata e coerente con quanto definito dagli atti di indirizzo dalla Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004.

3.1.2 AZIONI DI VARIANTE: 1.1 RIDISEGNO SU DBGT

Al fine di rendere il Piano conforme alla LR n. 11/2004, e più in particolare alla redazione dello stesso sulla nuova base cartografica regionale, denominata DataBase GeoTopografico (DBGT), si è resa necessaria una complessa ridefinizione e riallineamento degli strati informativi areali che andavano a comporre il Piano.

L'operazione di riallineamento non ha comportato variazioni sostanziali alla zonizzazione ma un complessivo riallineamento e precisazione dei limiti della stessa per appoggiarsi alla base cartografica del DBGT.

Tale allineamento ha riguardato in particolare il ripristino della coerenza tra la zonizzazione di Piano ed il grafo della viabilità e idrografia della nuova base cartografica regionale. Per quanto sopra, e in relazione alla tipologia delle modifiche, riconducibili totalmente alla fattispecie della variante tecnica, non è stato predisposto un repertorio puntuale delle modifiche apportate ma sono stati descritti alcuni esempi tipo delle modifiche nei successivi paragrafi.

In particolare, è possibile identificare 3 sottocategorie, ognuna delle quali identifica l'ambito della motivazione dello spostamento cartografico:

- Viabilità: si è proceduto a ridisegnare il grafo viabilità sulla base della nuova rete stradale delimitata da fossi e muretti di perimetrazione.
- Idrografia: si è proceduto a ridisegnare il grafo idrografico sulla base della nuova rete idrografica delimitata dal limite superiore degli argini.
- Zonizzazione: si è proceduto a ridisegnare le zone di piano e i perimetri degli strumenti attuativi sulla base del grafo viabilità e idrografia e, ove non possibile, in base alle evidenze fisiche e morfologiche delle diverse proprietà, cercando di mantenere coerenza con la base catastale.

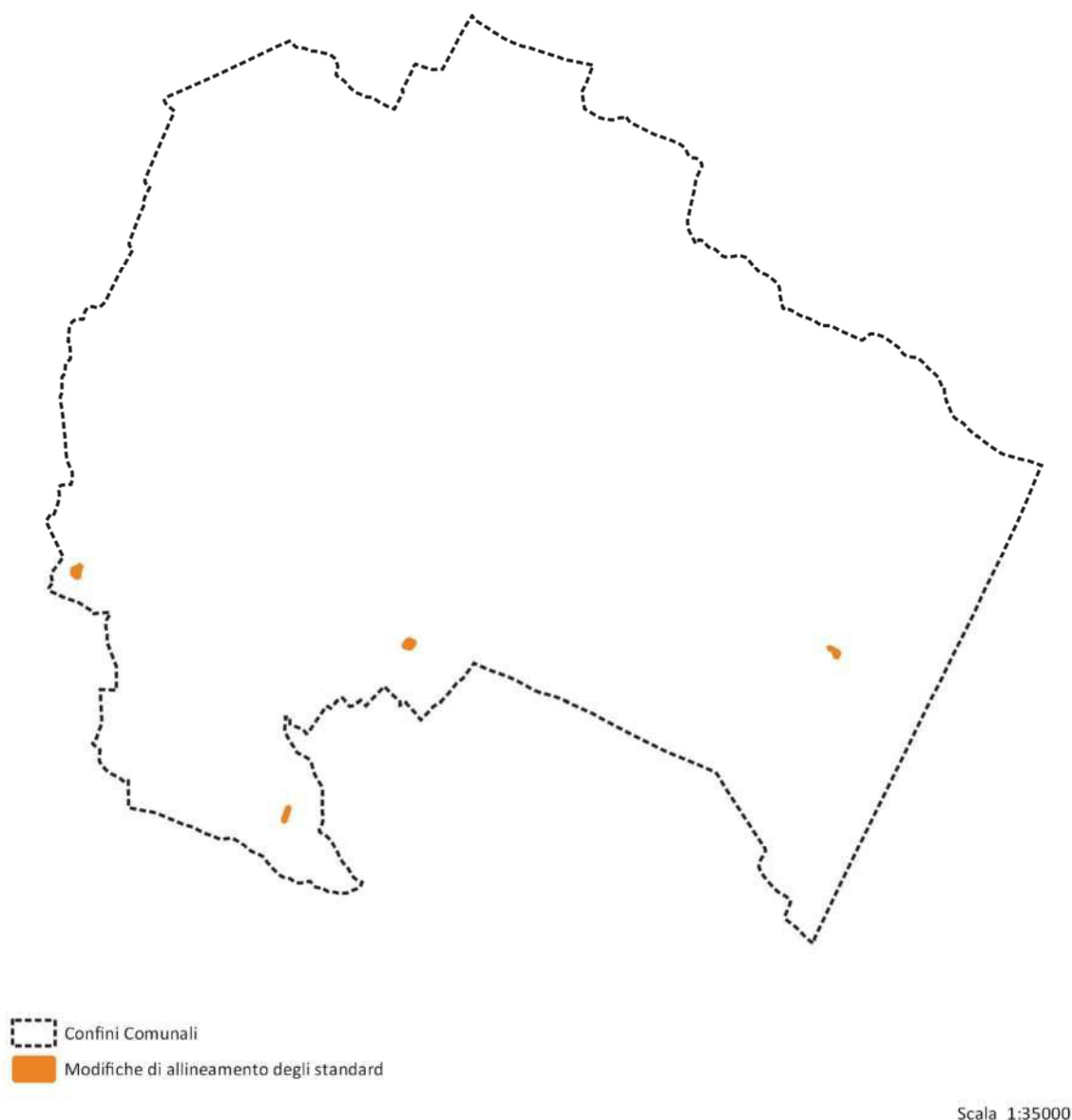


— ZTO PI variante
— ZTO PI vigente
— DBGT

Scala 1:2000

Estratti cartografici che esemplificano lo scostamento minimo effettuato

3.1.3 AZIONI DI VARIANTE: 1.2 AGGIORNAMENTO AREE A STANDARD

*Inquadramento delle modifiche a livello comunale*

L'aggiornamento delle aree a standard e della viabilità si è reso necessario in quattro situazioni in cui la classificazione delle aree non rispecchiava correttamente lo stato attuale dei luoghi. Questo intervento non ha rappresentato una scelta pianificatoria, né ha alterato o leso la proprietà degli spazi, in quanto essi erano già destinati a uso pubblico. Nello specifico:

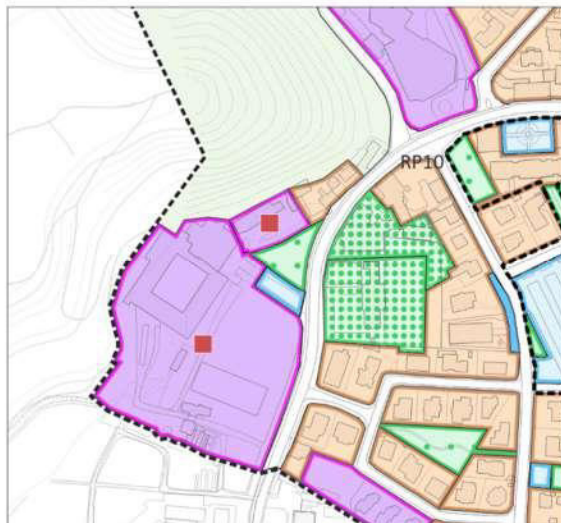
- Nel primo caso, è stata ritenuta opportuna la riclassificazione di un'area precedentemente destinata a strada come parcheggio, e di un'area precedentemente adibita a parcheggio come verde pubblico.
- Nel secondo caso, un'area precedentemente associata alla rete stradale è stata riconosciuta e destinata come area di parcheggio.

- Nel terzo caso, è stata ridisegnata correttamente la perimetrazione degli standard a parcheggio e a verde.
- Nel quarto caso, è stata introdotta nel grafo viabilità una strada realizzata che precedentemente era ricompresa all'interno del perimetro di un PUA (stralciato dal presente piano per incompatibilità).

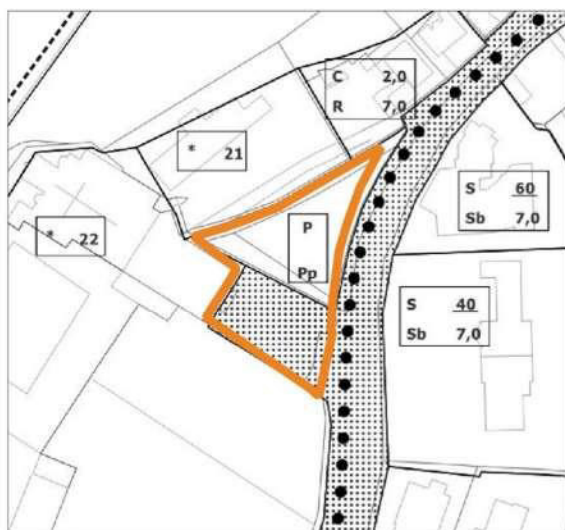
PI VIGENTE - Tav 2.3



PI VARIANTE - Tav 2.3



PI VIGENTE - Tav 2.5



PI VARIANTE - Tav 2.5



 Perimetro della modifica

Modifica 1 di allineamento: a destra lo stato vigente mentre a sinistra quello variante

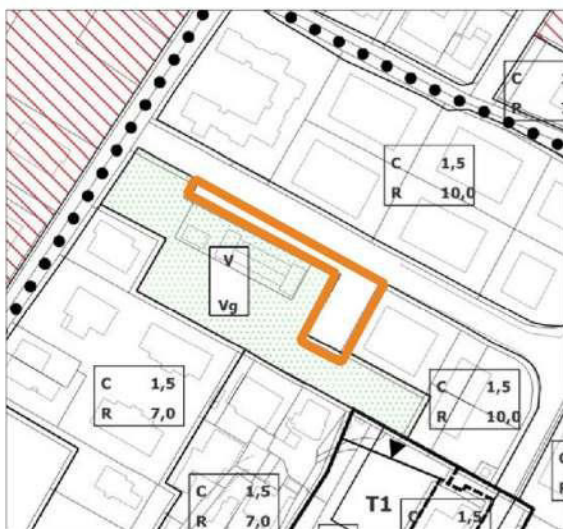
PI VIGENTE - Tav 2.3



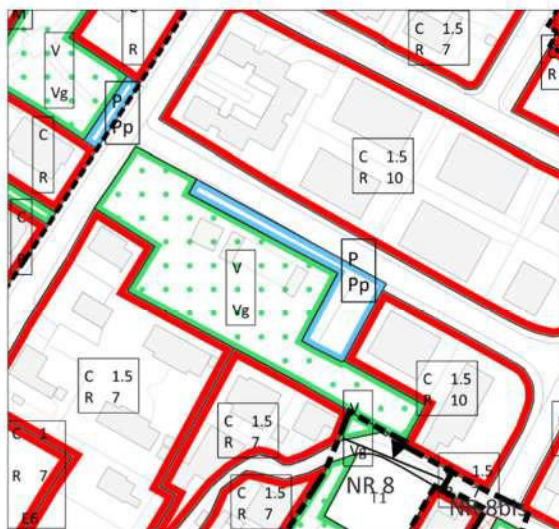
PI VARIANTE - Tav 2.3



PI VIGENTE - Tav 2.5



PI VARIANTE - Tav 2.5

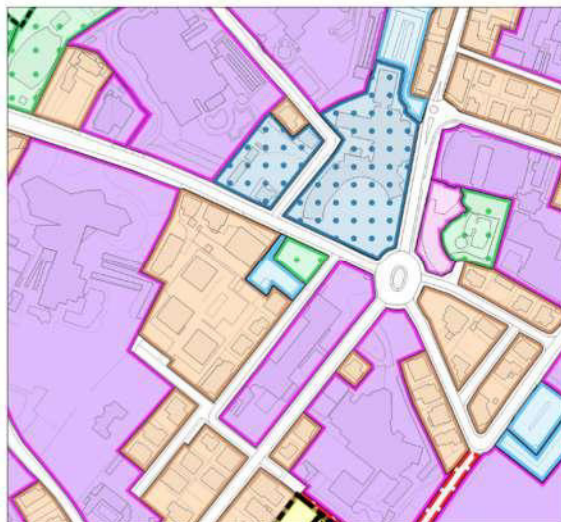


Modifica 2 di allineamento: a destra lo stato vigente mentre a sinistra quello variante

PI VIGENTE - Tav 2.3



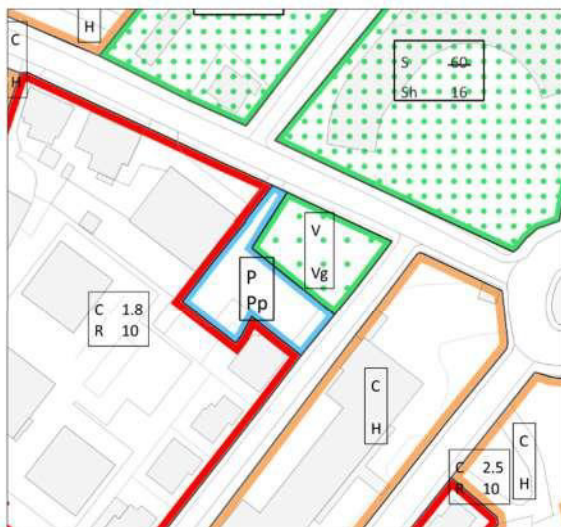
PI VARIANTE - Tav 2.3



PI VIGENTE - Tav 2.5



PI VARIANTE - Tav 2.5



Modifica 3 di allineamento: a destra lo stato vigente mentre a sinistra quello variante

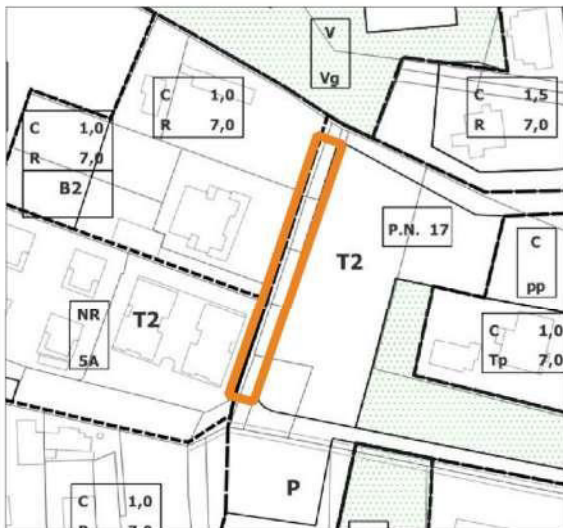
PI VIGENTE - Tav 2.3



PI VARIANTE - Tav 2.3



PI VIGENTE - Tav 2.5

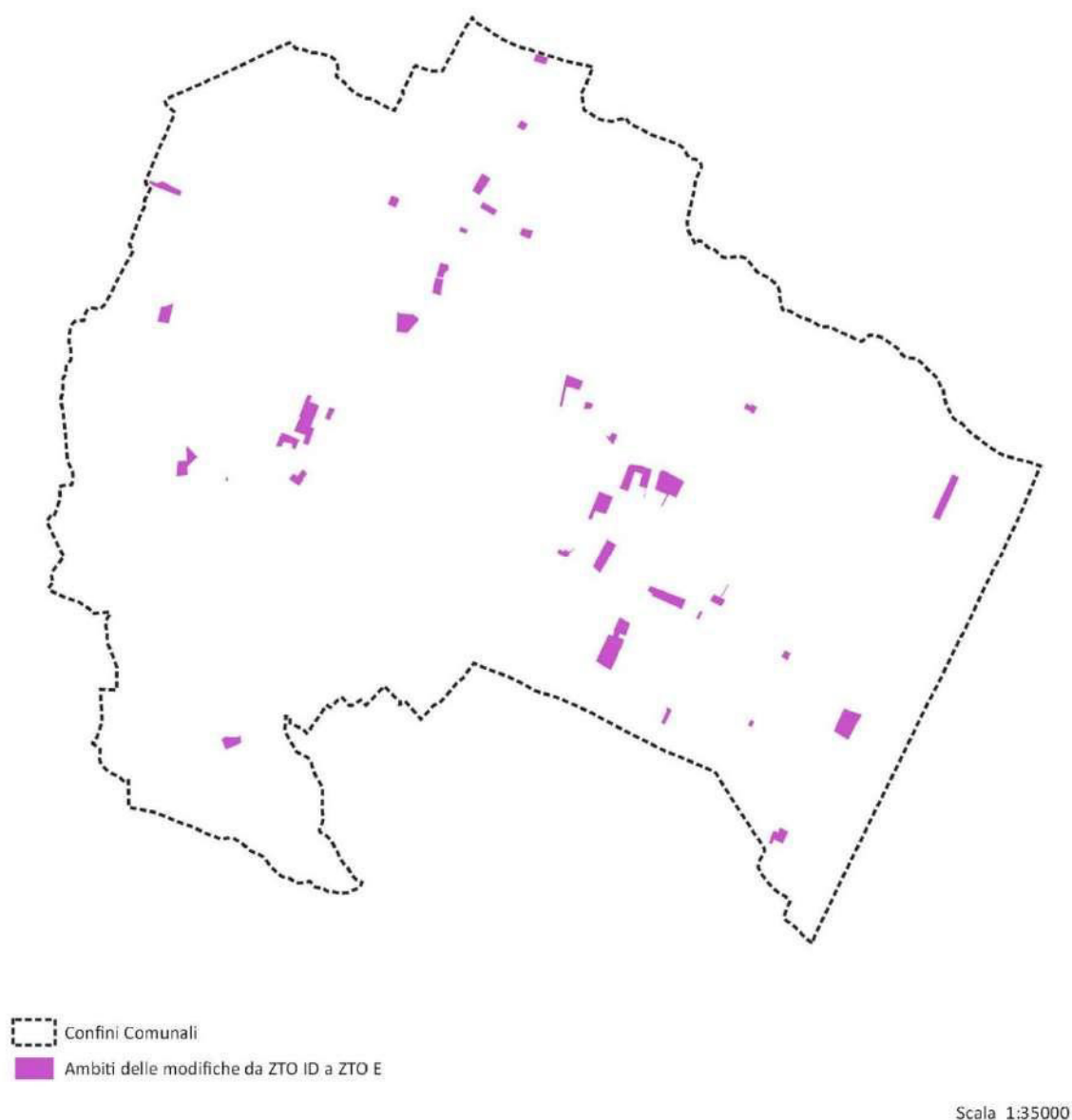


PI VARIANTE - Tav 2.5



Modifica 4 di allineamento: a destra lo stato vigente mentre a sinistra quello variante

3.1.4 AZIONI DI VARIANTE: 1.3 RIDEFINIZIONE DELLE ZONE ID



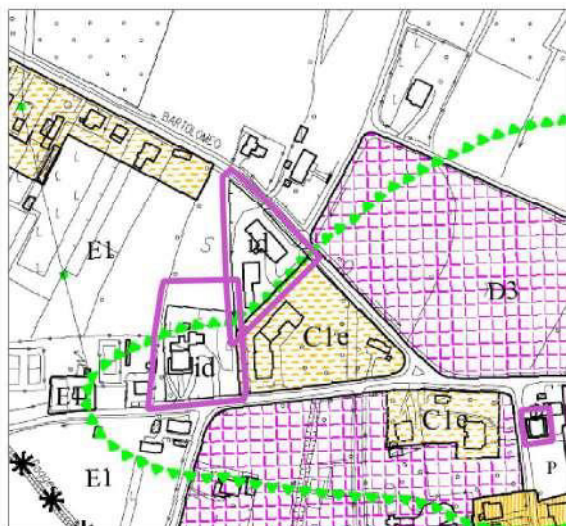
Inquadramento delle modifiche a livello comunale

La ridefinizione delle aree “ID” si è resa necessaria a fronte dell’erroneo riconoscimento delle “id” nella TAVOLA 2.3 - “Zone Territoriali Omogenee” come zona territoriale omogenea a sé stante, riconoscimento che non risulta coerente con quanto definito dal DM 1444/68 ed prescrizione derivante dal Decreto del Presidente della Provincia di approvazione del PAT.

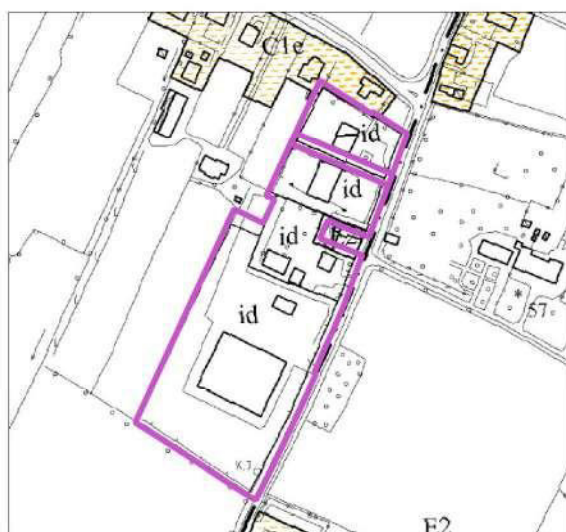
Per le seguenti motivazioni si è giudicato opportuno ricondurre tali “id”, entro la zona agricola (Zona E) inserendo al contempo l’indicazione puntuale di “aree produttive diffuse”, il cui areale risulta meglio specificato nella TAVOLA 2.5 - “Usi e modalità di intervento”.

Si precisa che tale modifica non vada ad intaccare in alcun modo la disciplina normativa di piano, essendo la TAVOLA 2.3, un elaborato che nella sostanza assume un valore meramente ricognitivo all'interno del PRC.

VIGENTE



VARIANTE

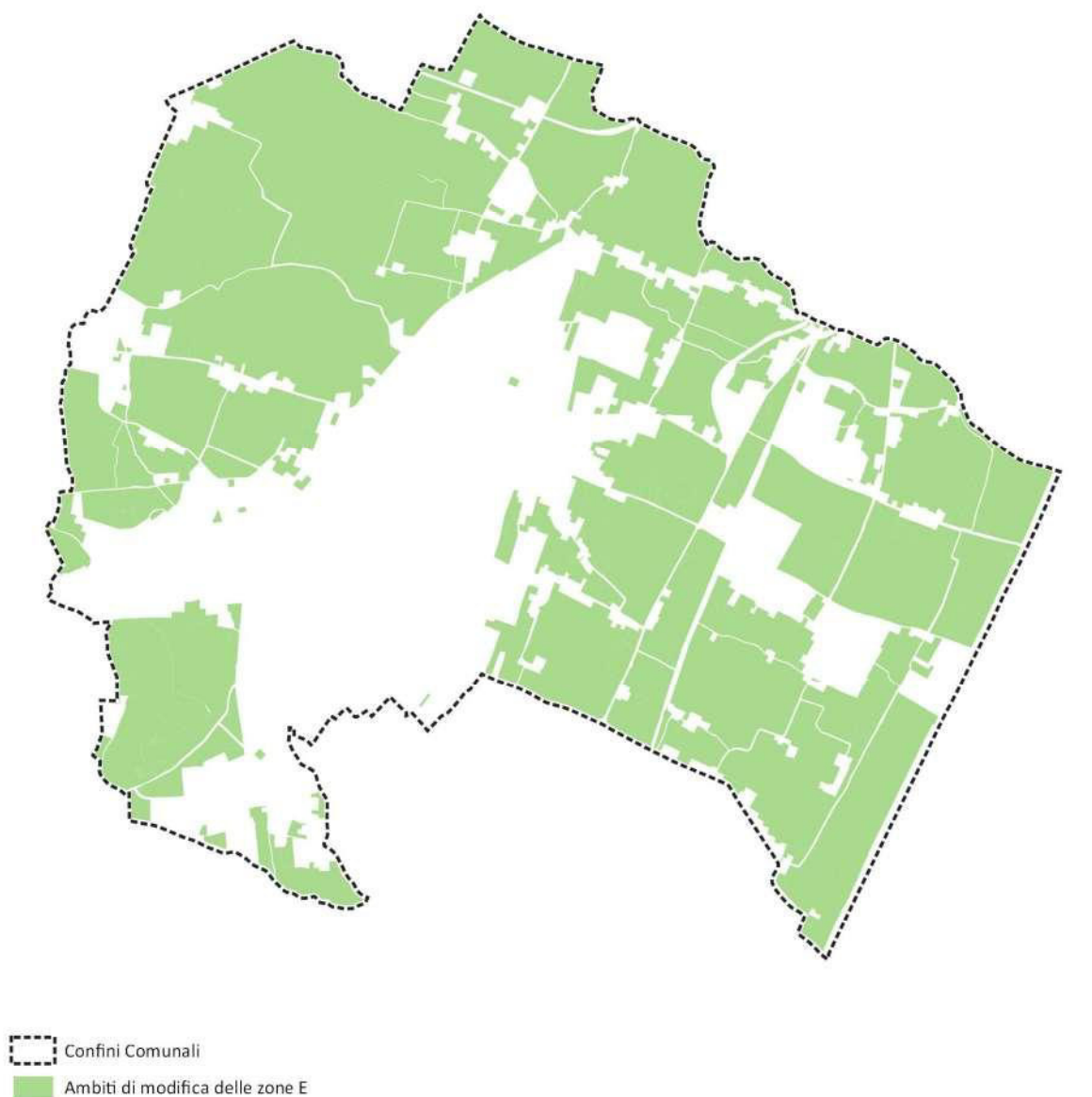


 Ambiti delle modifiche da ZTO ID a ZTO E

Scala 1:5000

Alcuni esempi delle modifiche fatte nella tavola al 5000

3.1.5 AZIONI DI VARIANTE: 1.4 ELIMINAZIONE DELLE “SOTTOZONE E” IN AMBITO AGRICOLO



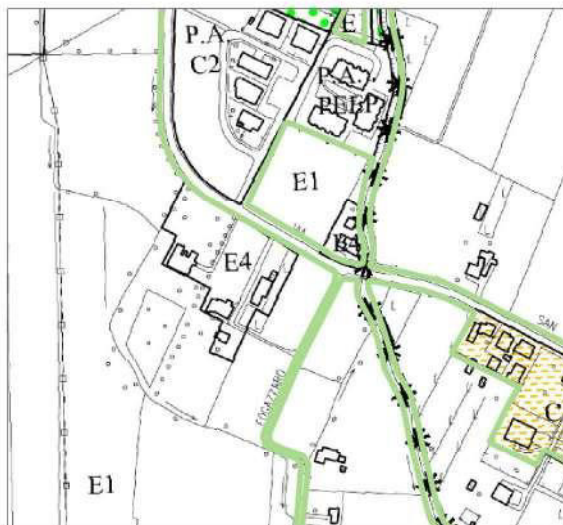
Scala 1:35000

Zone agricole

Similmente a quanto fatto per le zone “ID” si è reso necessario ricondurre tutte le sottozone agricole riconosciute nella TAVOLA 2.3 - “Zone Territoriali Omogenee” entro una sola “zona E” così come definito dalla LR 11 del 2004: in tal senso vengono quindi eliminate le suddivisioni in zone E1, E2, E4 presenti nella tavola al 5000.

Si precisa che tale modifica non va ad intaccare in alcun modo la disciplina normativa di piano, essendo la TAVOLA 2.3, un elaborato che nella sostanza assume un valore meramente ricognitivo all’interno del PRC ed essendo le zone E puntualmente disciplinate dalla Tav 2.5.

VIGENTE



VARIANTE

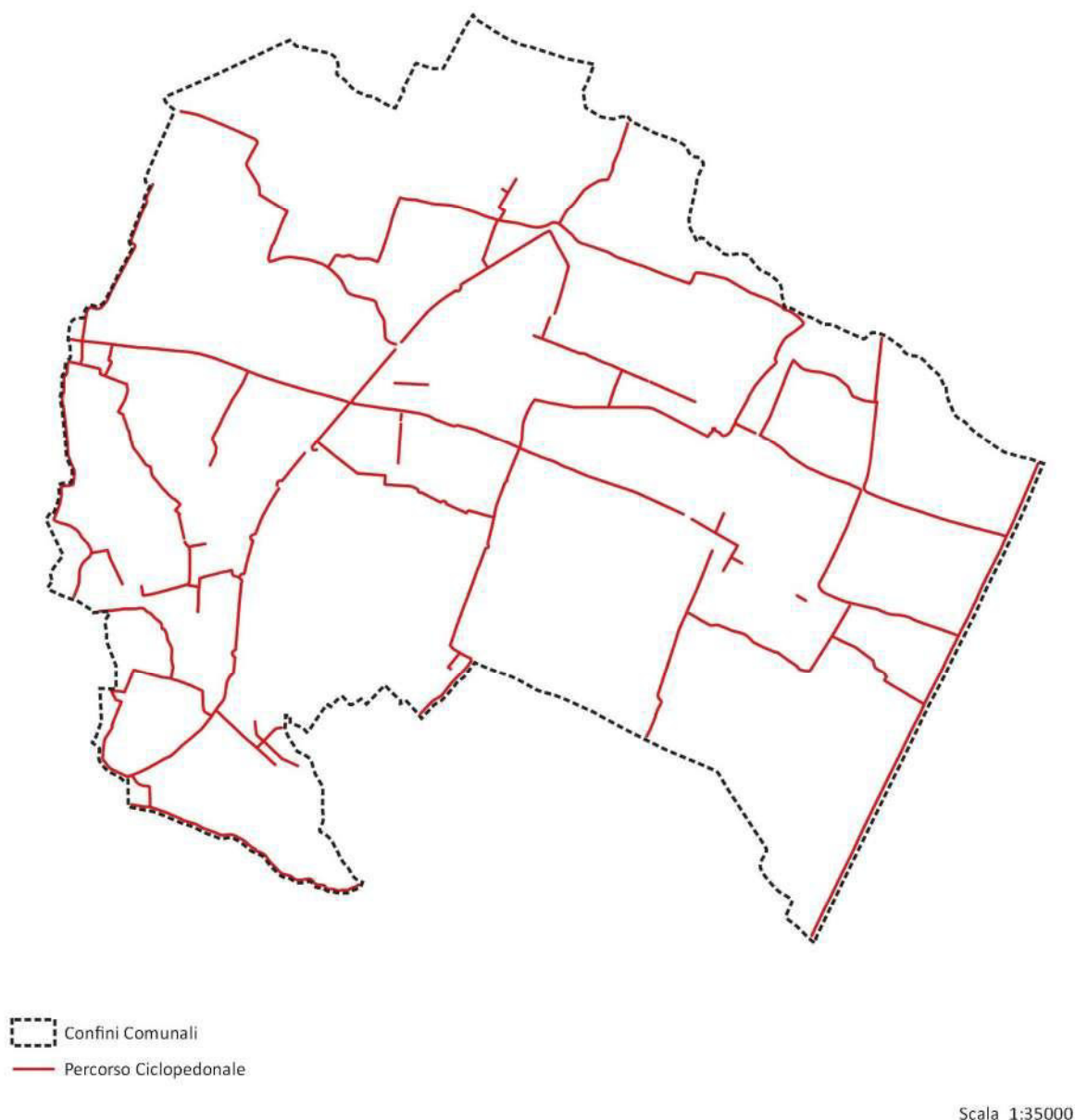


 Ambiti di modifica delle zone E

Scala 1:5000

Alcuni esempi delle modifiche fatte nella tavola al 5000

3.1.6 AZIONI DI VARIANTE: 1.5 ELIMINAZIONE DEL TRACCIATO DELLA PISTA CICLABILE

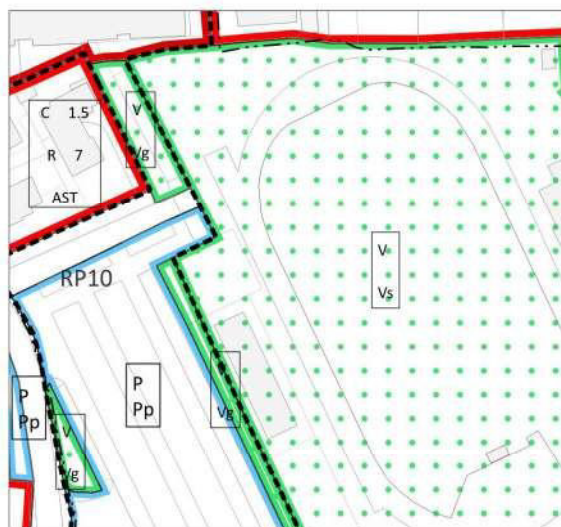
*Percorsi ciclopeditonali stralciati*

Ulteriore elemento di variante è quello dello stralcio delle previsioni di piano relative ai percorsi ciclopeditonali di progetto in quanto totalmente superate a seguito della approvazione del Biciplan, approvato con DCC n°4 del 02/03/2020. I percorsi corretti saranno introdotti con successiva variante a seguito della approvazione del Piano Generale del Traffico Urbano adottato con DGC n. 203 del 21/12/2023.

VIGENTE



VARIANTE

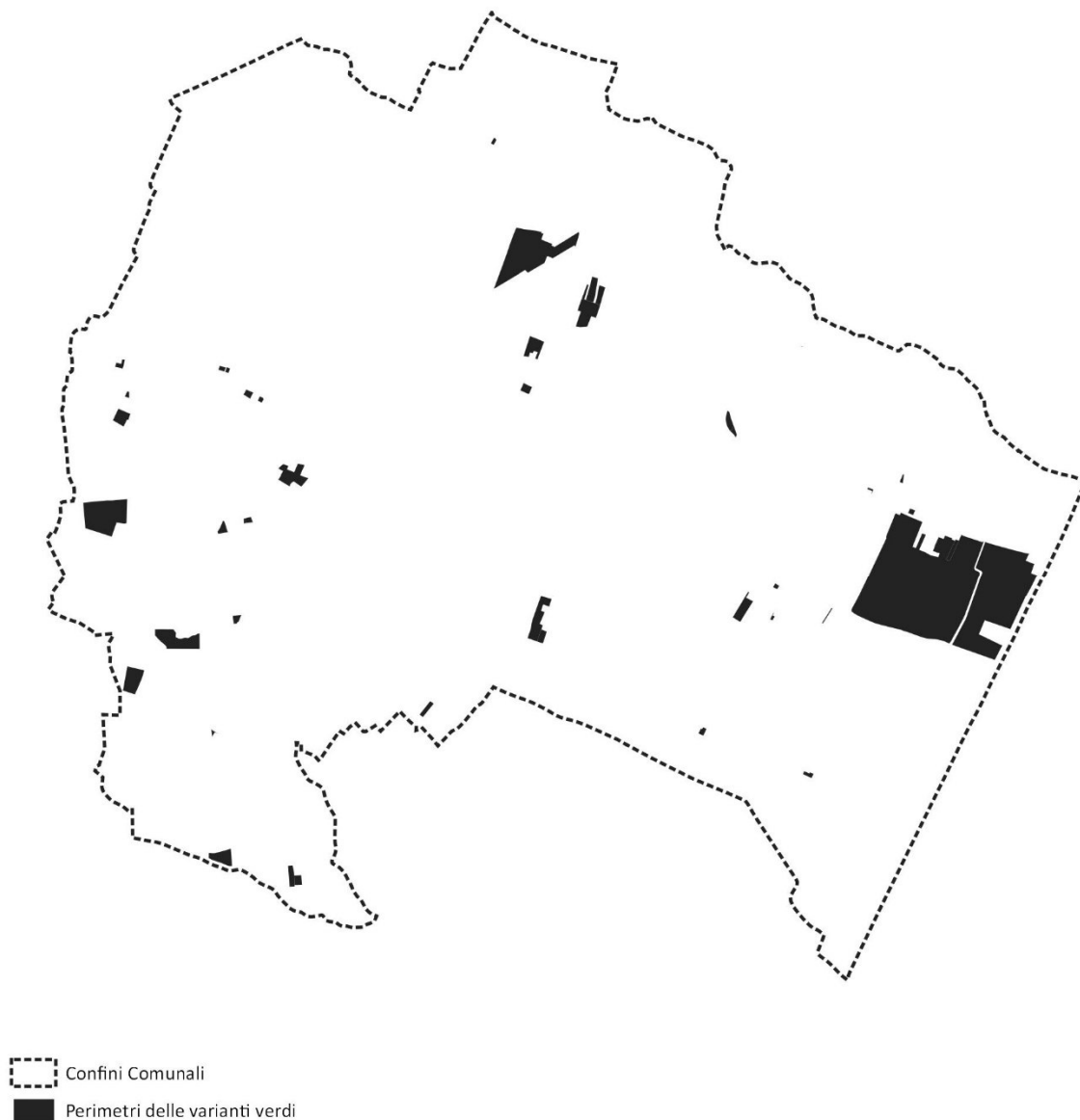


● ● ● Percorso Ciclopedonale stralciato

Scala 1:2000

Stralcio dei percorsi ciclabili

3.1.7 AZIONI DI VARIANTE: 1.6 INSERIMENTO DEI PERIMETRI DELLE “VARIANTI VERDI”

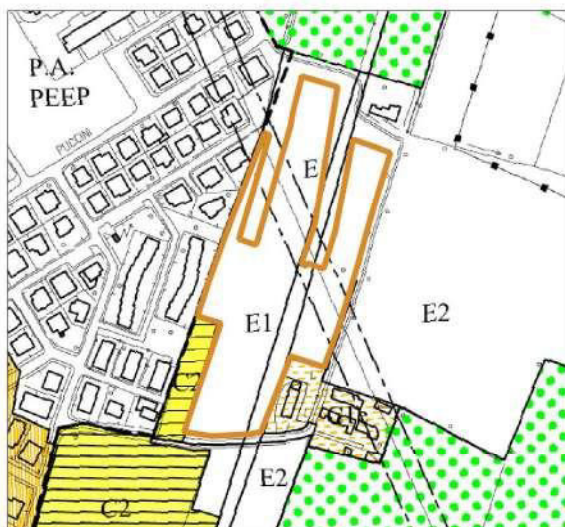


Scala 1:35000

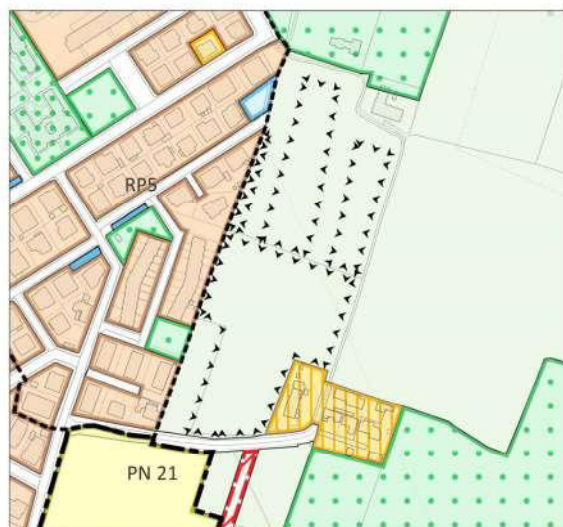
Localizzazione delle varianti verdi nel territorio comunale

Sono recepiti nella cartografia di Piano i perimetri delle aree rese inedificabili ai sensi dell'articolo 7 della LR 4/2015 oggetto di precedenti varianti, dando una specifica grafia per identificarle puntualmente.

VIGENTE - TAV 2.3



VARIANTE - TAV 2.3



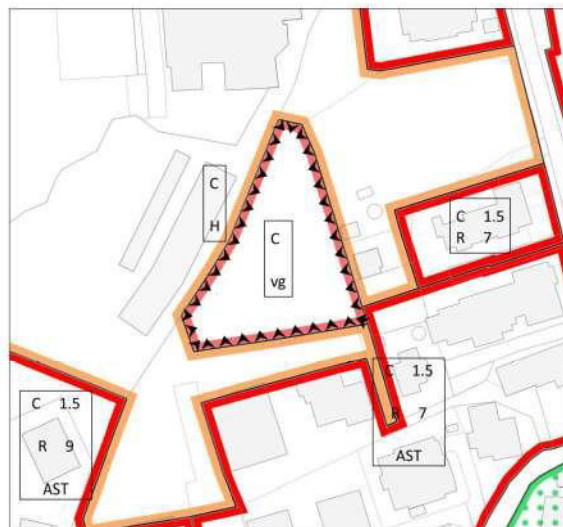
Scala 1:5000

VIGENTE - TAV 2.5



 Perimetro ambito di modifica

VARIANTE - TAV 2.5



Scala 1:2000

Esempi dello inserimento degli ambiti riferiti alle varianti verdi in cartografia

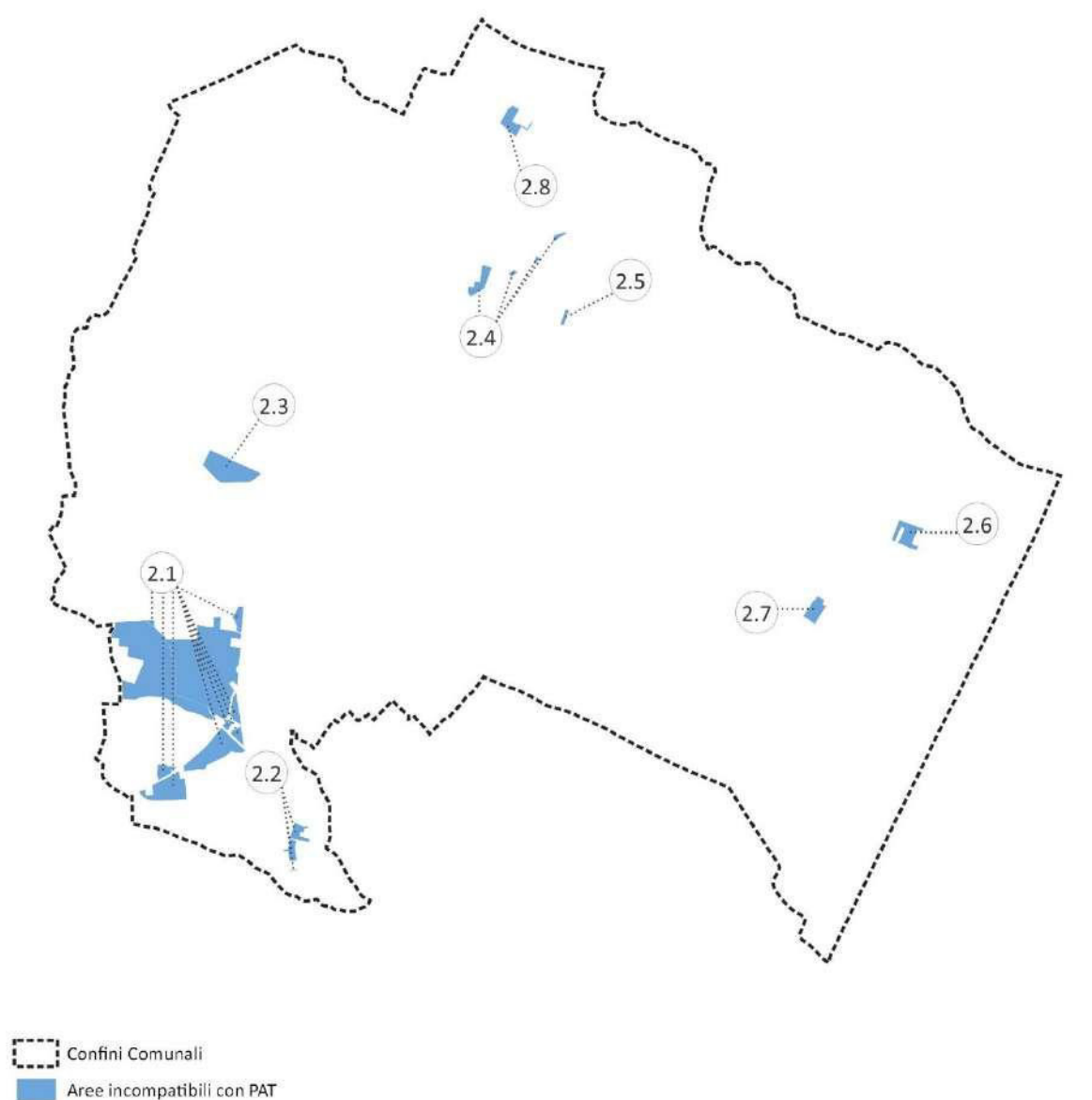
3.1.8 EFFETTI CONSEGUENTI ALLE MODIFICHE DI CUI AL TEMA 1: ALLINEAMENTO CARTOGRAFICO

Gli effetti della variante posso essere considerati nulli in quanto tali modifiche, trattandosi essenzialmente di casistiche riconducibili alla variante tecnica, non vanno a mutare lo stato di fatto dei luoghi e/o la definizione delle modalità d'uso prescritte dal piano.

3.2 Tema 2: Incompatibilità

3.2.1 FINALITÀ

A seguito dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente diventa il primo Piano degli Interventi (PI) per le sole parti compatibili. Risulta necessario, quindi, adeguare il Piano attraverso lo stralcio delle scelte urbanistiche ritenute incompatibili dal PAT in considerazione degli obiettivi ambientali e paesaggistici di quest'ultimo strumento urbanistico generale.



Scala 1:35000

Localizzazione delle modifiche conseguenti ad incompatibilità con il PAT nel territorio comunale

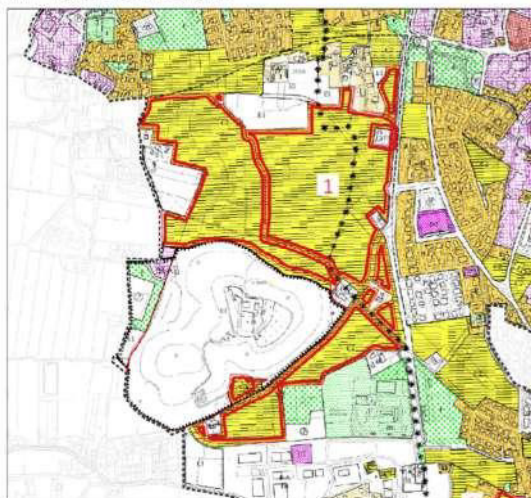
3.2.2 AZIONI DI VARIANTE

Le aree individuate nell'elaborato del PAT Tav.11 CARTA DELLE INCOMPATIBILITA' vengono quindi recepite all'interno della presente. Le incompatibilità di cui all'art 22 comma 12 del PAT sono le seguenti:

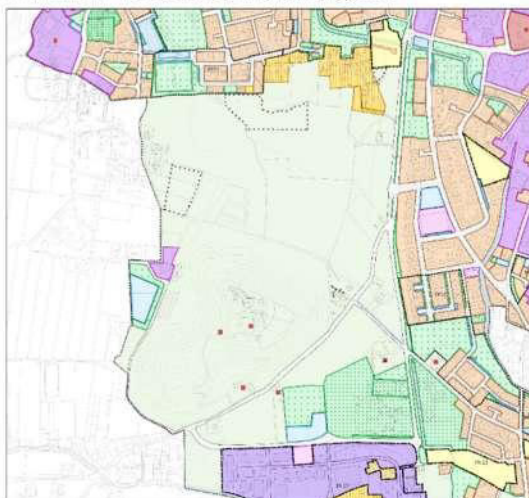
- 2.1. P.P.3 Parco del Colle San Daniele;
- 2.2. PN 17 Via Montegrotto sud;
- 2.3. Zona D3 su via A. Pillon;
- 2.4. PN 2 Via Battisti sud;
- 2.5. PN 3 San Lorenzo nord;
- 2.6. PP4 Parco di Giarre;
- 2.7. PN18 – porzione Est - in via Roveri.
- 2.8. NR 22- Porzione Ovest – in Via C. Battisti.

MODIFICA 2.1. P.P.3 Parco del Colle San Daniele

PAT - Tav. 11 Incompatibilità



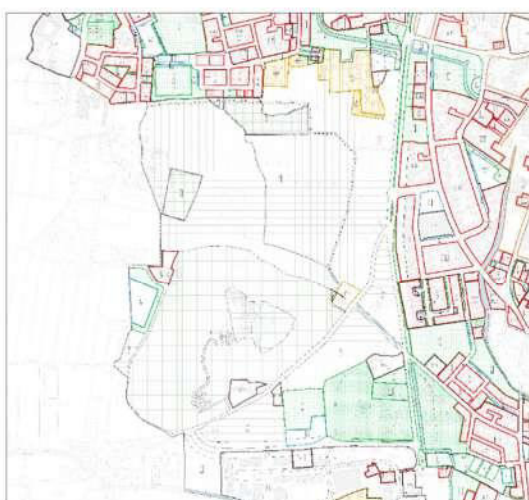
PI VARIANTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav. 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav. 2.5 Destinazioni d'uso



 Modifiche per Incompatibilità PAT

Incompatibilità 2.1 individuata dal PAT

La motivazione dello stralcio del P.P.3 Parco del Colle San Daniele risiede nella volontà di preservare un contesto paesaggistico di grande pregio (identificata in Tav. 4 del PAT sia come corridoio ecologico che come contesto figurativo), ovvero quello posto ai piedi del Colle San Daniele e dell'area vincolata come "area di notevole interesse pubblico" (art 136 D.lgs. 42/2004). Se quindi precedentemente il Piano Attuativo (nella Tavola 2.5) prevedeva la realizzazione di un parco (V Vb) a Nord e di un'area boscata a Sud dell'area collinare, la scelta in sede di variante è stata quella di riportare nella Tav. 2.5 (scala 1: 2000) l'uso agricolo con disciplina Ap E. Relativamente alla Tav. 2.3 (scala 1:5000), e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone E agricola.

MODIFICA 2.2. PN 17 Via Montegrotto sud 2

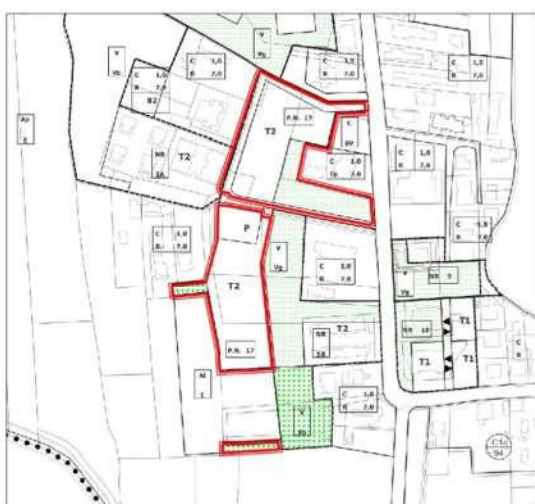
PAT - Tav. 11 Incompatibilità



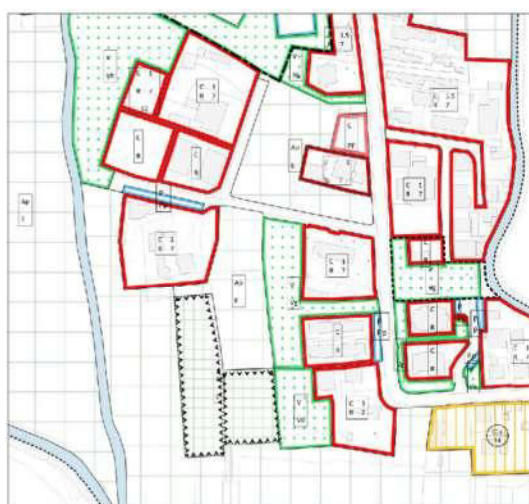
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



 Modifiche per Incompatibilità PAT

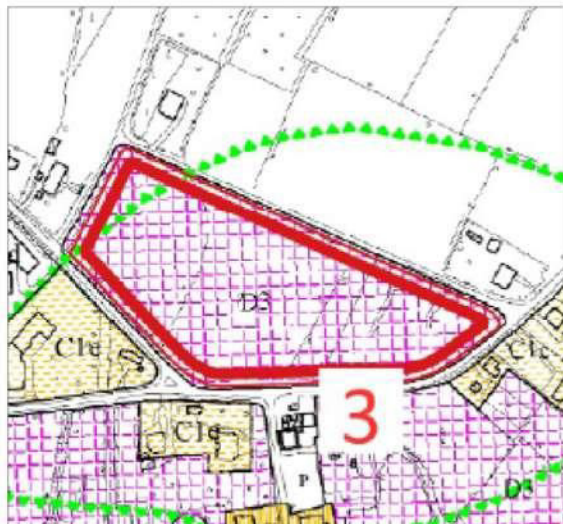
Incompatibilità 2.2 individuata dal PAT

Relativamente alla Tav. 2.5 (1:2000), la scelta di stralciare il PN 17, nonché il disegno delle indicazioni al suo interno circa le aree a parcheggio (P), le tipologie edilizie (T), è da ricercare nella sostanziale erosione dello stesso a seguito del riconoscimento di inedificabilità di una parte di esso tramite la procedura della variante verde n° 58 (scheda 2 e 4). In tal senso la scelta di Piano è stata quello di riportare l'area risultante in zona agricola Ap E.

Nella Tav. 2.3 (1:5000), e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone E agricola.

MODIFICA 2.3. Zona D3 su via A. Pilon

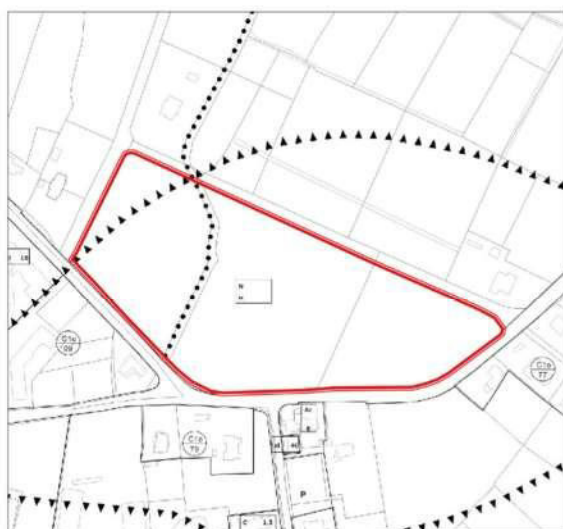
PAT - Tav. 11 Incompatibilità



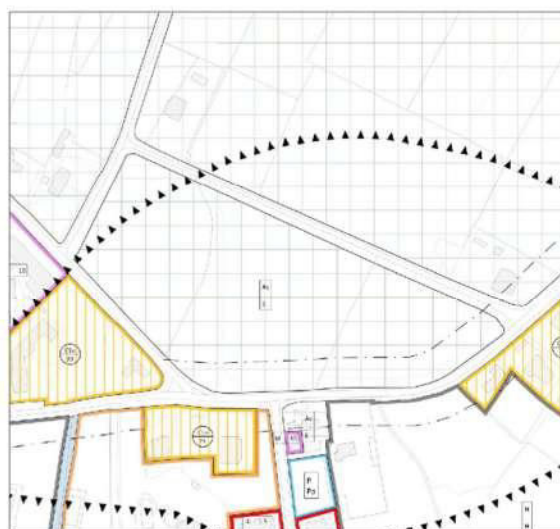
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



 Modifiche per Incompatibilità PAT

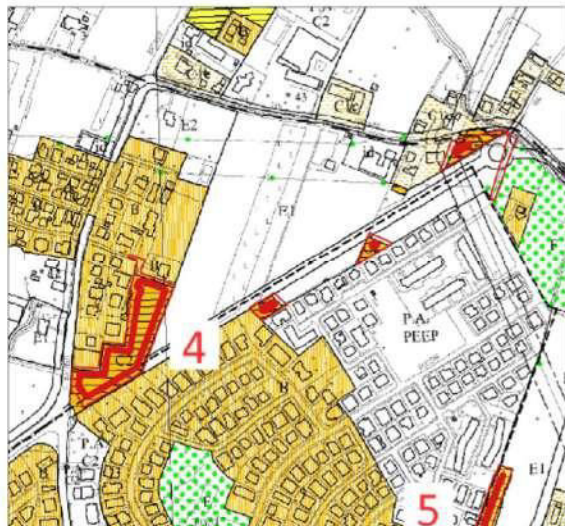
Incompatibilità 2.3 individuata dal PAT

Relativamente alla Tav. 2.5 (1:2000), il passaggio di tale area da nuova realizzazione alberghiera (N H) ad agricola conservativa (Ac E) è dovuta alla non coerenza con il perimetro degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata definita in sede di PAT come approvati dalla Variante 59 al PRG approvata con DCC n. 10 del 08/06/2020.

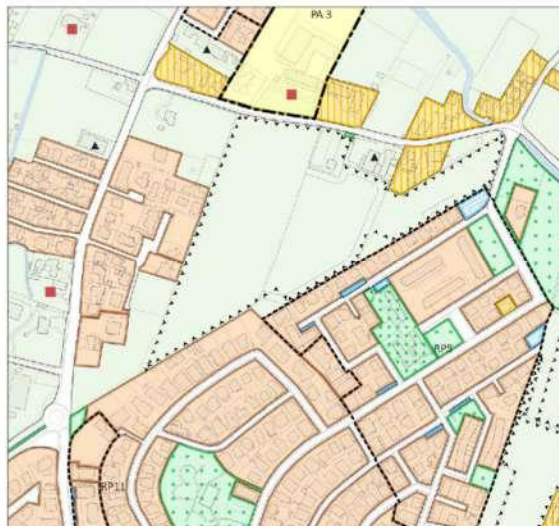
Nella alla Tav. 2.3 (1:5000), e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona D3 di ricettiva a zone E agricola.

MODIFICA 2.4. PN 2 Via Battisti sud

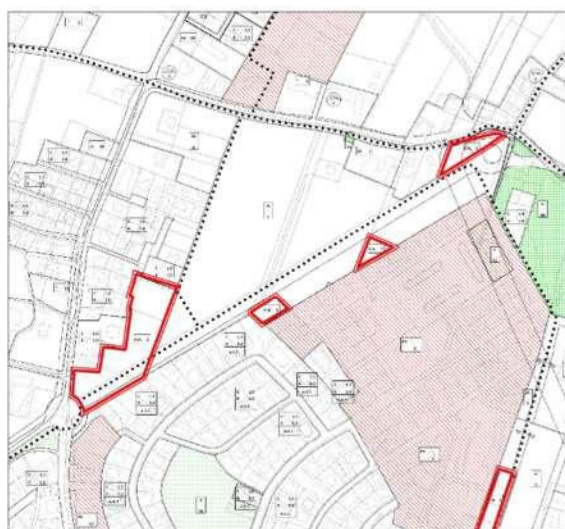
PAT - Tav. 11 Incompatibilità



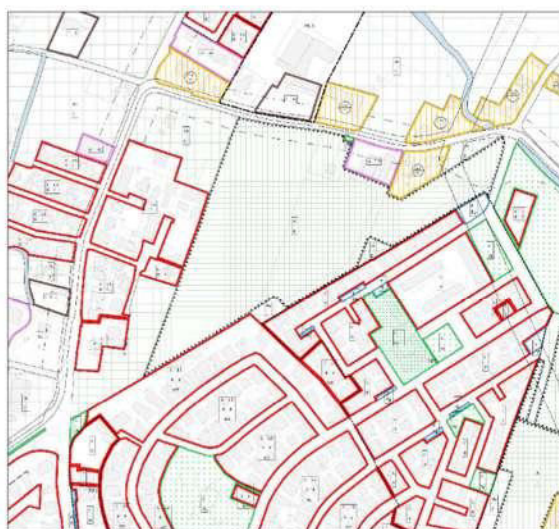
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



 Modifiche per Incompatibilità PAT

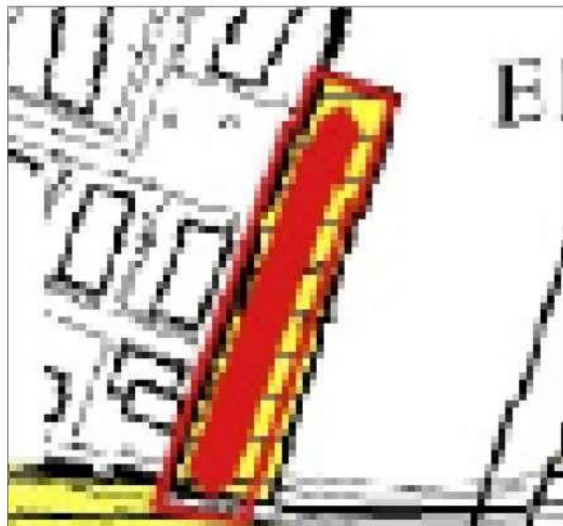
Incompatibilità 2.4 individuata dal PAT

Relativamente alla Tav. 2.5 (1:2000), la scelta di stralciare il PN 2 è da ricercare nella sostanziale erosione dello stesso a seguito del riconoscimento di inedificabilità di una parte di esso tramite la procedura della variante verde n° 61 (scheda 2). In tal senso la scelta di Piano è stata quello di riportare l'area risultante in zona agricola Aa E.

Nella alla Tav. 2.3 (1:5000), e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone E agricola.

MODIFICA 2.5. PN 3 San Lorenzo nord

PAT - Tav. 11 Incompatibilità



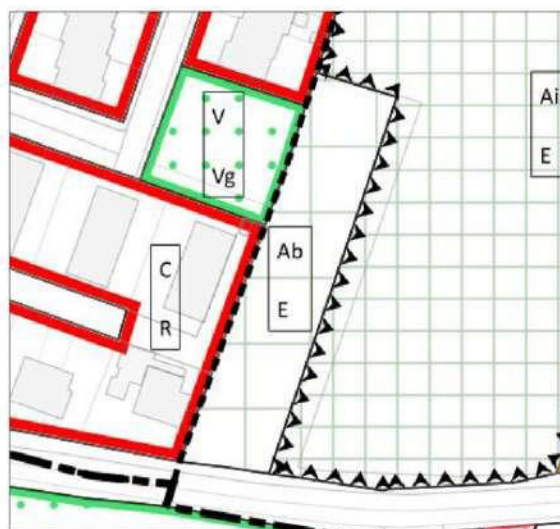
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



 Modifiche per Incompatibilità PAT

Incompatibilità 2.5 individuata dal PAT

Relativamente alla Tav. 2.5 (1:2000), la scelta di stralciare il PN 3 è da ricercare nella sostanziale erosione dello stesso a seguito del riconoscimento di inedificabilità di una parte di esso tramite la procedura della variante verde n° 52 (scheda 1) e n° 57 (scheda 4). In tal senso la scelta di Piano è stata quella di riportare l'area risultante in zona agricola Ab E.

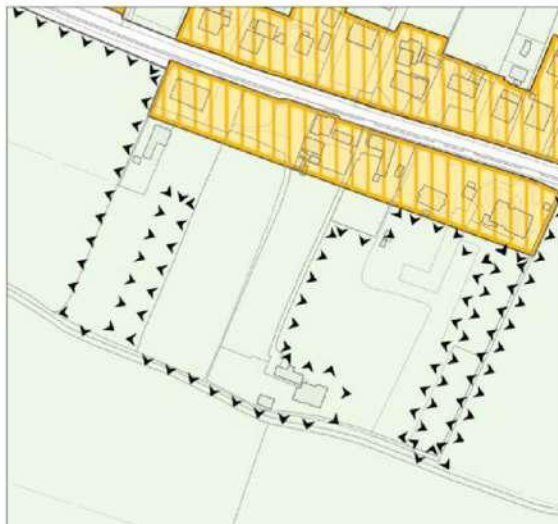
Relativamente alla Tav. 2.3 (1:5000), e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone E agricola.

MODIFICA 2.6. PP4 Parco di Giarre

PAT - Tav. 11 Incompatibilità



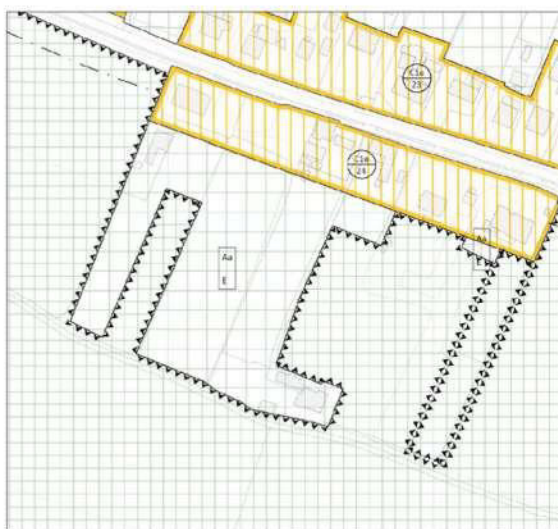
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



Modifiche per Incompatibilità PAT

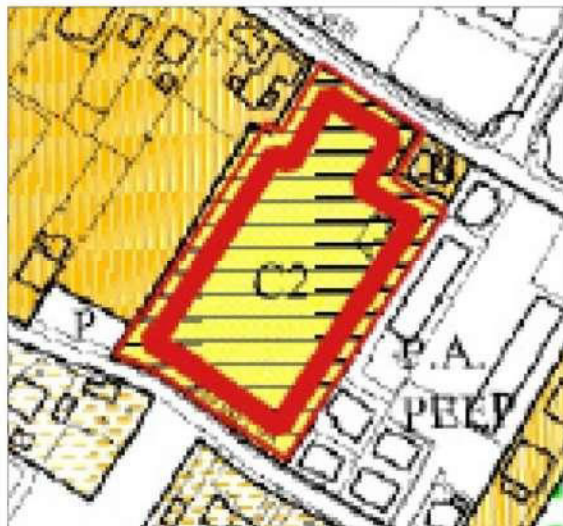
Incompatibilità 2.6 individuata dal PAT

Relativamente alla Tav. 2.5 (1:2000), la scelta di stralciare il PP 4 è da ricercare nella sostanziale erosione dello stesso a seguito del riconoscimento di inedificabilità di una parte di esso tramite la procedura della variante verde n° 52 e n° 57 (scheda 3). In tal senso la scelta di Piano è stata quello di riportare l'area risultante in zona agricola Aa E.

Relativamente alla Tav. 2.3 (1:5000), e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone E agricola.

MODIFICA 2.7. PN18 – porzione Est - in via Roveri

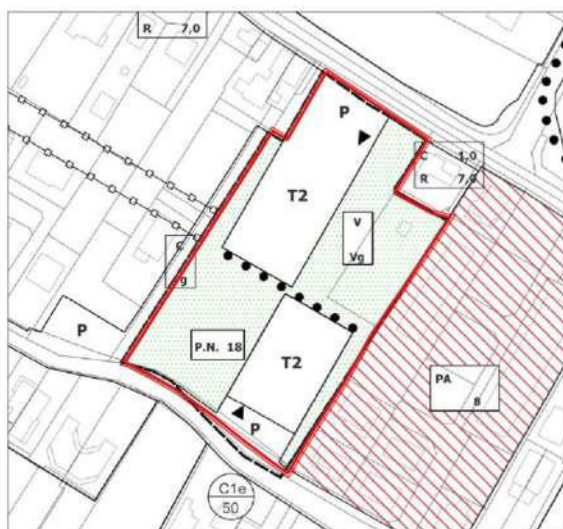
PAT - Tav. 11 Incompatibilità



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



Modifiche per Incompatibilità PAT

Incompatibilità 2.7 individuata dal PAT

Relativamente alla Tav. 2.5 (1:2000), la scelta di stralciare tanto il perimetro del PN 18 quanto il disegno delle indicazioni al suo interno circa le aree a parcheggio (P), le tipologie edilizie (T) e delle aree a standard (V Vg), e di riportare l'area in questione ad agricola (Aa E), è dovuta alla non coerenza con la Variante 59 e al Masterplan del PAT di Abano Terme.

Relativamente alla Tav. 2.3 (1:5000), e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone E agricola.

MODIFICA 2.8. NR 22- Porzione Ovest – in Via C. Battisti

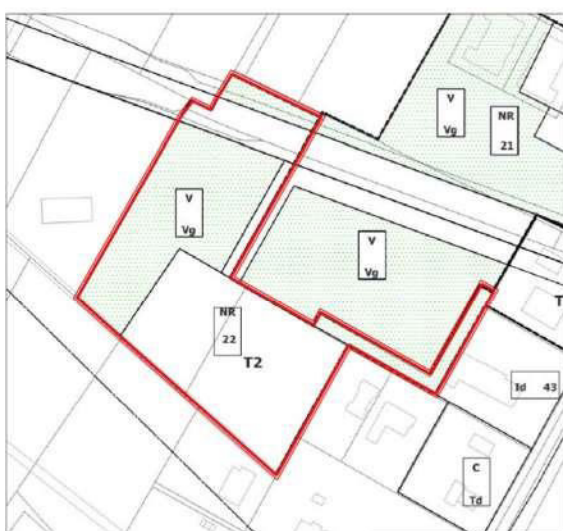
PAT - Tav. 11 Incompatibilità



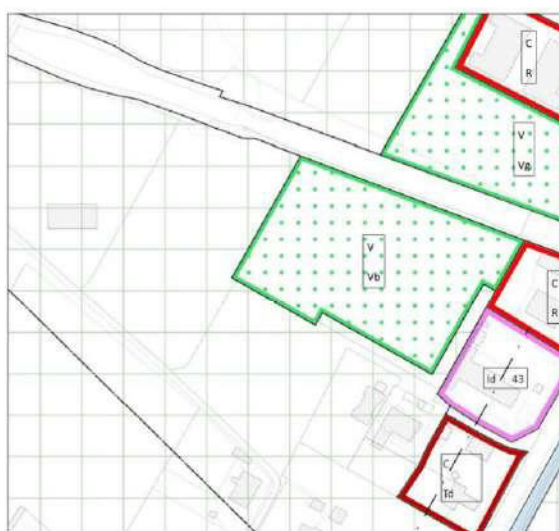
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



 Modifiche per Incompatibilità PAT

Incompatibilità 2.8 individuata dal PAT

Relativamente alla Tav. 2.5 (1:2000), la scelta di stralciare tanto il perimetro dell'area di nuova edificazione NR 22, quanto il disegno delle indicazioni al suo interno circa le tipologie edilizie (T) e delle aree a standard (V Vg), e di riportare l'area in questione ad agricola conservativa (Ac E), si basa sul recepimento dell'osservazione al PAT che chiedeva lo stralcio alla nuova edificazione in considerazione della sua prossimità con la rete ecologica.

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone E agricola.

3.2.3 EFFETTI CONSEGUENTI ALLE MODIFICHE DI CUI AL TEMA 2: INCOMPATIBILITÀ

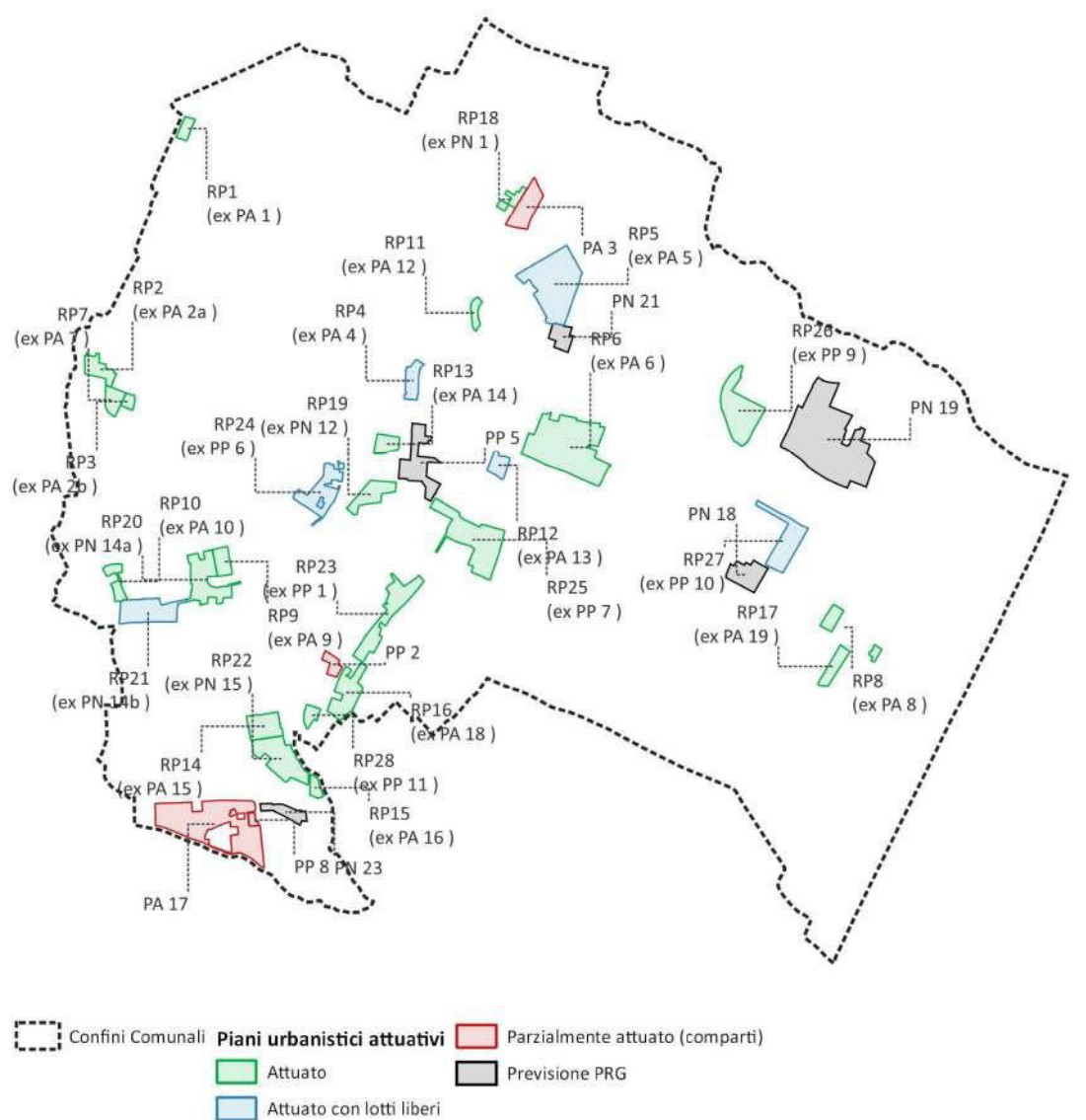
Gli effetti delle modifiche sopra descritte, oltre al fatto che si limitano a recepire quanto prescritto del PAT, risultano essere ampiamente positivi in quanto risultano ridurre il consumo di suolo a livello comunale, andando a erodere ampiamente le cubature precedentemente riconosciute a zone di espansione urbana (tanto residenziale quanto alberghiera) e ampliando la dotazione agricola del comune.

3.3 Tema 3: Stato di attuazione dei PUA

3.3.1 FINALITÀ

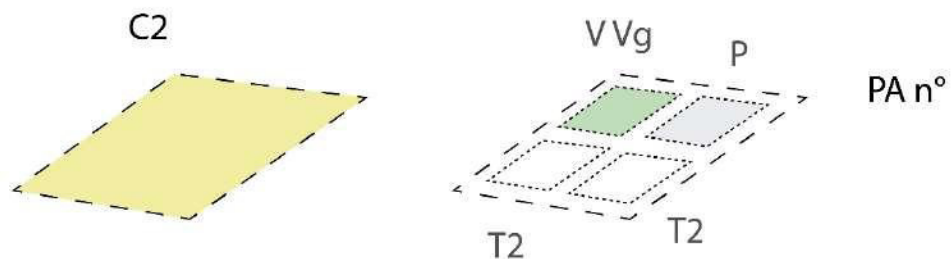
Per aggiornare il Piano in base allo stato di attuazione dei PUA e rendere possibile la predisposizione delle future varianti, è stato deciso di analizzare i Piani Urbanistici Attuativi presenti nel PI vigente, classificandoli in due categorie:

- Piani non realizzati o in corso di realizzazione, inclusi quelli attuati solo parzialmente per stralci funzionali.
- Piani attuati, almeno per quanto riguarda la realizzazione e il collaudo delle opere di urbanizzazione, anche in presenza di lotti edificabili ancora liberi;

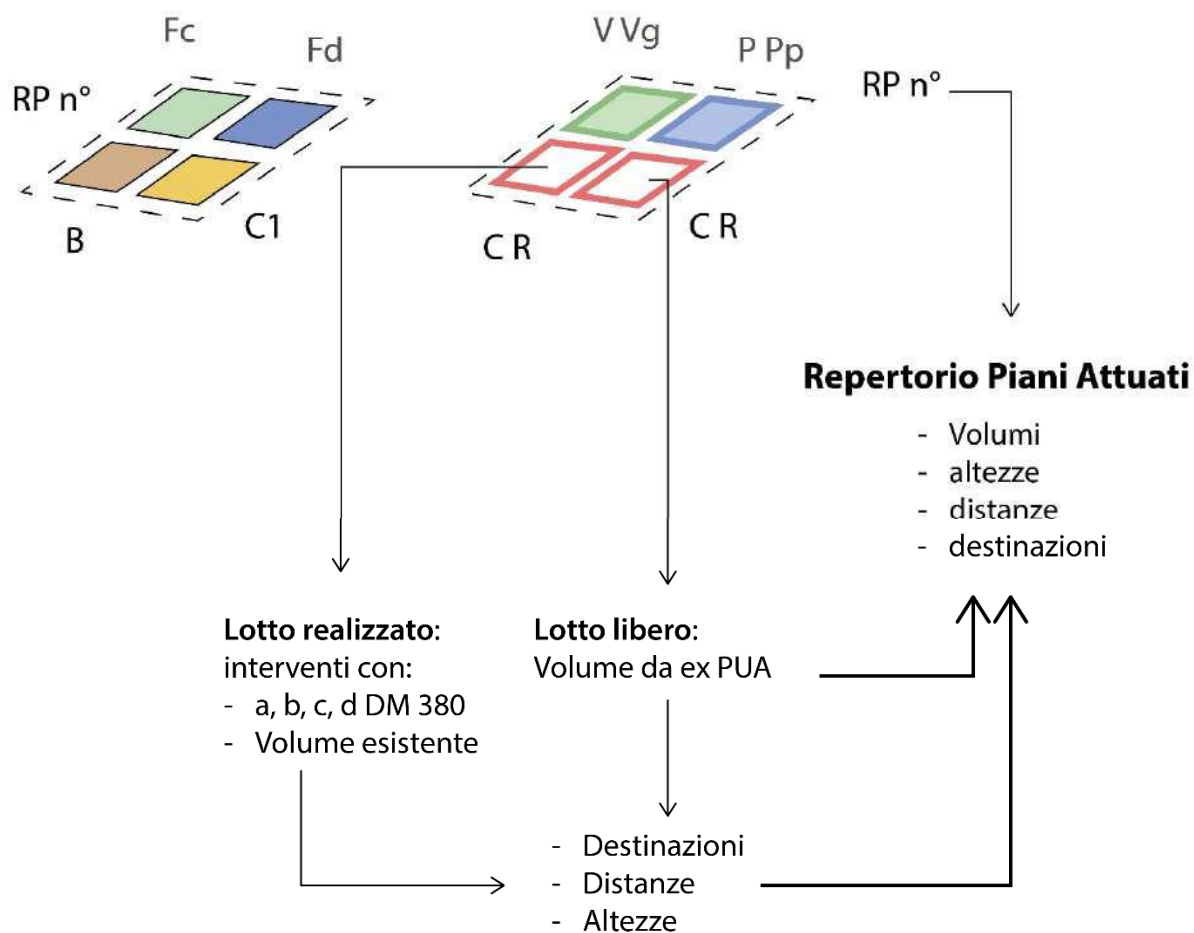


Stato di attuazione dei PUA

PIANO VIGENTE



VARIANTE PI



Schema sull'aggiornamento dei PUA

Per i piani non realizzati si è proceduto a confermare i perimetri di PUA (secondo la categorizzazione vigente PA, PN e PP) e le indicazioni contenute al loro interno tanto a livello normativo che a livello di indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Per i secondi, in quanto attuati, si è deciso di:

1. Stralciare il perimetro dei PUA e riclassificare le aree in esso comprese in zona propria
2. Mantenere traccia dei sopracitati perimetri riconducendoli ad una nuova nomenclatura “Repertorio dei piani realizzati” (RP) in modo tale da lasciare un riferimento tanto alle prescrizioni (altezze massime, allineamenti, volumetrie) formali quanto al disegno di piano originario.

Nella Tav 2.3 (scala 1:5000), le aree edificate comprese all’interno dei PUA attuati sono state riclassificate in coerenza con i parametri di cui al DM 1444/68 ovvero in ZTO B o ZTO C1 in relazione alla densità, mentre i lotti liberi come ZTO C1.

Nella TAV 2.5 - “Usi e modalità di intervento”, invece, le aree interne ai PUA sono state riclassificate in zona propria coerentemente con la disciplina di piano e la destinazione d’uso.

Al fine di mantenere la memoria storica del piano ed evitare che tessuti urbani, frutto di una visione unitaria ed organica in quanto realizzati nell’ambito di PUA, possano essere alterati a seguito della variazione di indici e parametri, si è ritenuto di operare nel seguente modo:

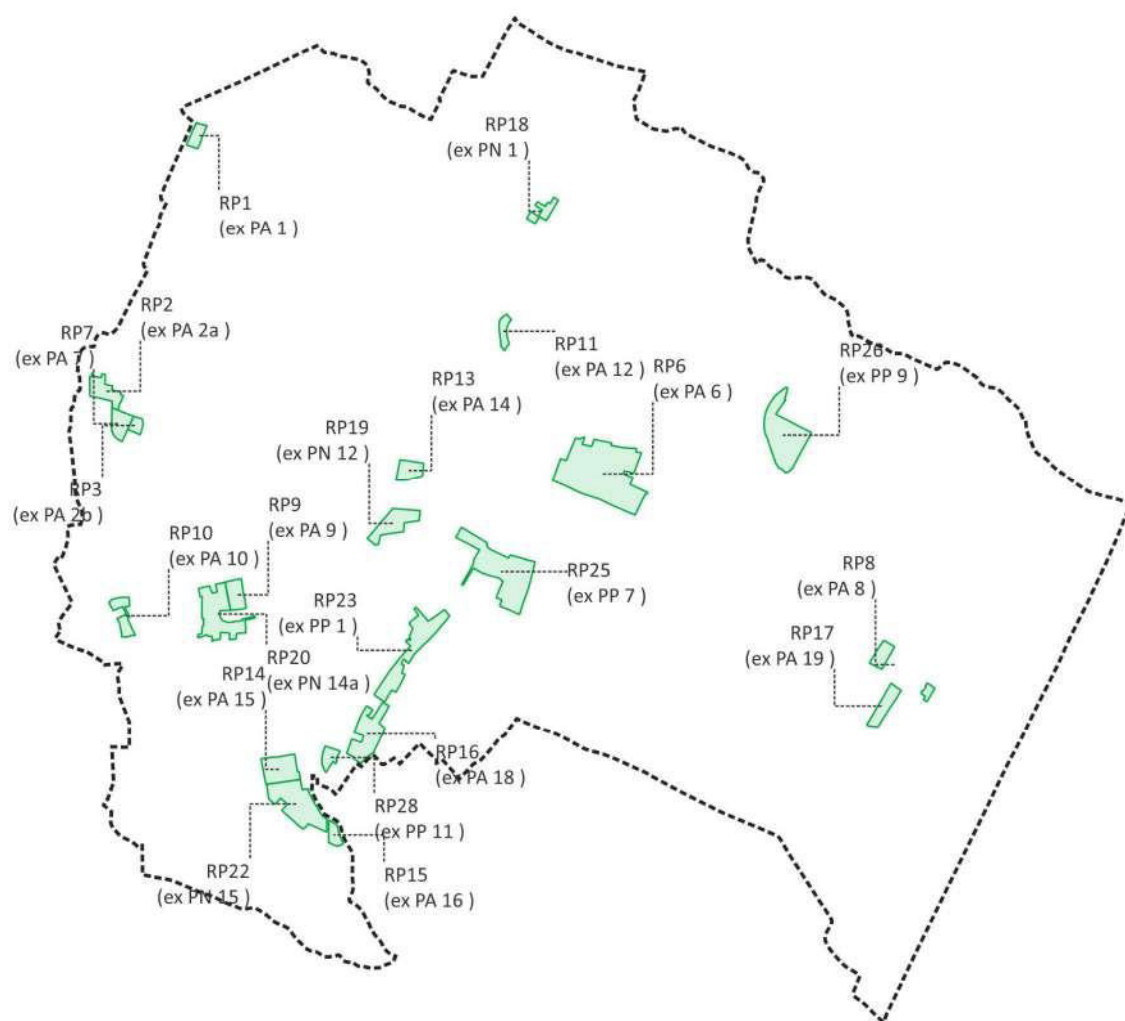
- È stato redatto un elaborato integrativo nella documentazione del PI (elaborato 2.10 – Repertorio dei Piani attuati) dove per ogni piano attuato è stata predisposta una scheda contenente un estratto degli elaborati progettuali di piano e l’indicazione di indici e parametri particolari
- Il perimetro del PUA è stato sostituito con un perimetro denominato RP la cui numerazione rimanda alla scheda del repertorio di cui sopra
- Le aree edificate all’interno dell’ex PUA sono state riclassificate come aree di tipo C ma prive di indicazioni di indici e parametri. In tali aree sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a,b,c,d del DM 380/2001 nel rispetto del volume esistente autorizzato, mentre per gli altri parametri (altezze, distanze, allineamenti, destinazioni d’uso) si dovrà far riferimento ai parametri originari del PUA riportati nell’elaborato 2.10 repertorio dei piani attuati. In tal senso è stata aggiornata anche la disciplina di piano introducendo l’art. 11 comma 3 nelle norme attuative. Per i lotti ineditati viene mantenuto il riferimento al volume previsto dal PUA originario.

3.3.2 AZIONI DI VARIANTE: PUA COMPLETAMENTE REALIZZATO

Tra i PUA completamente realizzati, riclassificati in zona propria con il perimetro PUA sostituita da perimetro RP sono i seguenti:

- A. PA – Piani attuativi in atto
 - 3.1. PA 1 PEEP Nucleo 1 Feriale
 - 3.2. PA2a PEEP Nucleb 2 Monterosso lotto 1
 - 3.3. PA 2b PEEP Nucleo 2 Monterosso lotto II
 - 3.4. PA 6 PEEP Nucleo 6
 - 3.5. PA 7 PdL Sbalchiero "Monterosso"
 - 3.6. PA 8 PEEP Nucleo 8 Giarre
 - 3.7. PA 9 PdL "Mainardi" Monteortone
 - 3.8. PA 10 PdL "Buja" Monteortone
 - 3.9. PA 12 PdL "Atl" via C. Battisti
 - 3.10. PA 14 PdL "De Giorgio" via Pillon-Mazzini
 - 3.11. PA 15 PdL "I Tigli" via Magnasco-Reni
 - 3.12. PA 16 PdL "Dei Carpini" via Montegrotto
 - 3.13. PA 18 PP "Via Configliachi"
 - 3.14. PA 19 PdL "Giarre" via Giarre
- B. PP – Piani particolareggiati (nuovo intervento)
 - 3.15. PP 1 Parco delle Terme
 - 3.16. PP 7 Calle Pace
 - 3.17. PP 9 Via Romana Aponense
 - 3.18. PP 11 Via Marzia Residence Mediterraneo (comparto 1)- Via Marzia SUD (comparto 2)
- C. PN – Progetti norma
 - 3.19. PN 1 Battisti
 - 3.20. PN 12 Via Don Bosco
 - 3.21. PN 14a Monteortone
 - 3.22. PN 15 Via Montegrotto Nord

Per una migliore comprensione delle modifiche attuate al Piano vigente si rimanda agli elaborati TAV 2.3 "Zone territoriali omogenee – Ambiti di modifica del PI Vigente", TAV 2.3 - "Zone Territoriali Omogenee", TAV 2.5 - "Usi e modalità di intervento" e TAV 2.5 - "Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI Vigente".



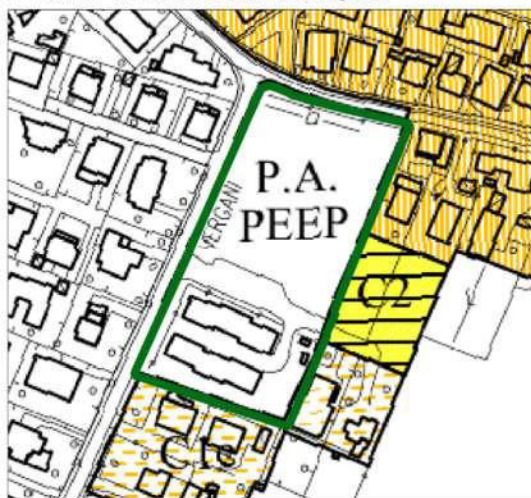
Confini Comunali
 Piani urbanistici attuativi - Attuati

Scala 1:35000

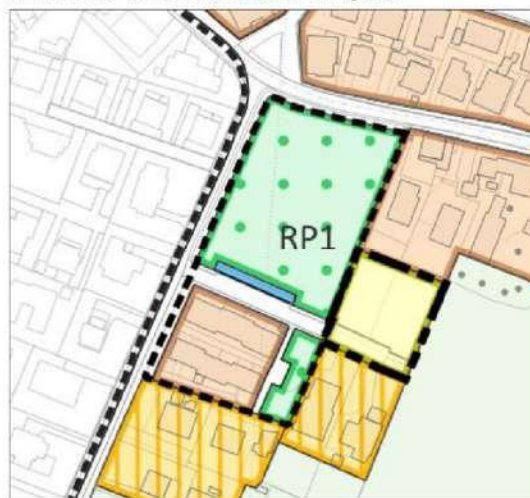
PUA oggetto di modifica

MODIFICA 3.1. PA 1 PEEP Nucleo 1 Feriale

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



 Modifiche ai PUA attuati

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 1, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: è stata individuata un'area residenziale C R e alcune aree a standard V Vp, V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP1 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 (PA PEEP) di espansione a zone Fc, B e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP1.

MODIFICA 3.2. PA2a PEEP Nucleb 2 Monterosso lotto 1

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



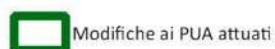
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 2a, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate diverse aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP2 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 (PA PEEP) di espansione a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP2.

MODIFICA 3.3. PA 2b PEEP Nucleo 2 Monterosso lotto II

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



 Modifiche ai PUA attuati

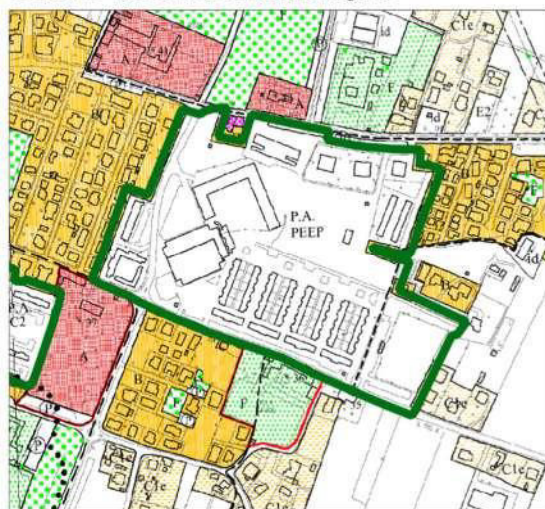
Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 2b, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: è stata individuata un'area residenziale C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP3 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 (PA PEEP) di espansione a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP3.

MODIFICA 3.4. PA 6 PEEP Nucleo 6

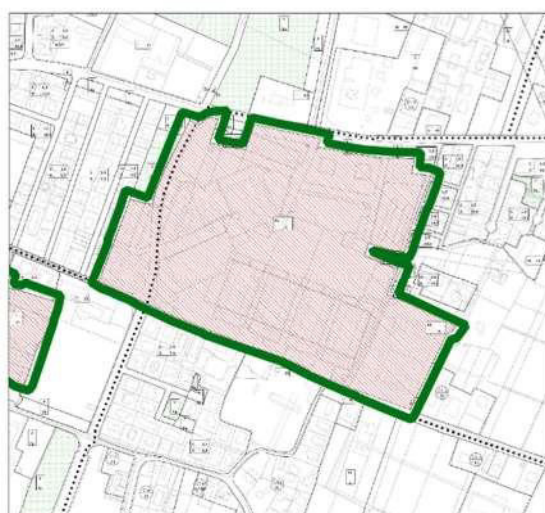
PI VIGENTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



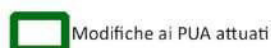
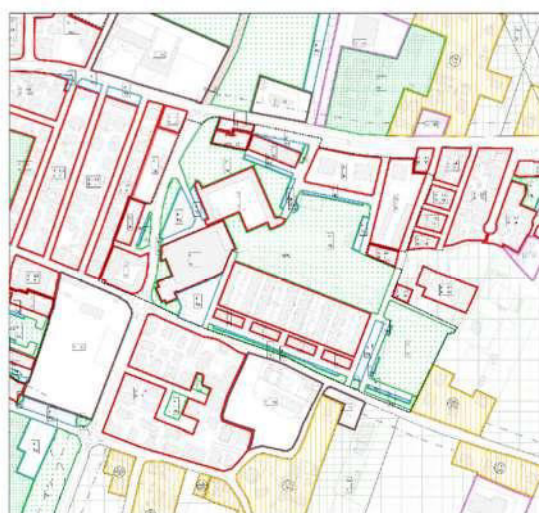
PI VARIANTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav. 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav. 2.5 Usi e modalità di intervento



Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 6, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate diverse aree residenziali C R, un lotto a destinazione commerciale C Tc e alcune aree a standard V Vp, V Vs, V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP6 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 (PA PEEP) di espansione a zone B, D2, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP6.

MODIFICA 3.5. PA 7 PdL Sbalchiero "Monterosso"

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



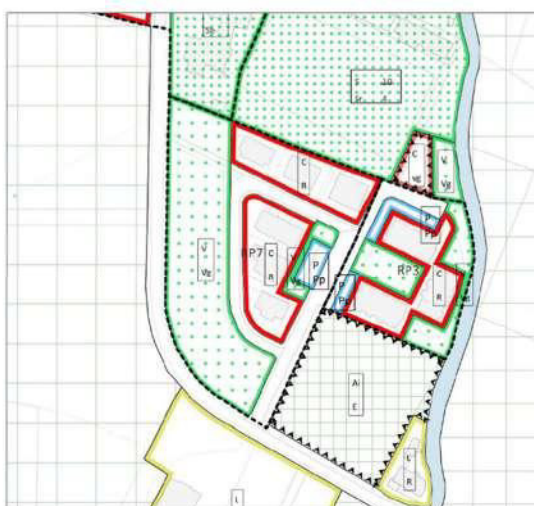
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



 Modifiche ai PUA attuati

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 7, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate due aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP7 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 (PA C2) di espansione a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP7.

MODIFICA 3.6. PA 8 PEEP Nucleo 8 Giarre

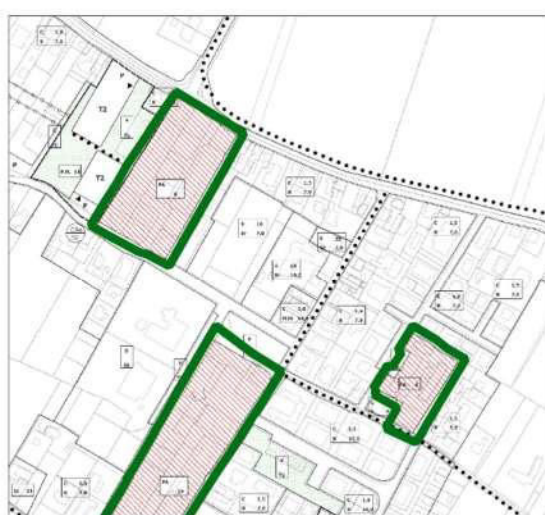
PI VIGENTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



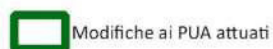
PI VARIANTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav. 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav. 2.5 Usi e modalità di intervento



Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 8, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate diverse aree residenziali C R, un lotto in scheda K5 e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP8 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

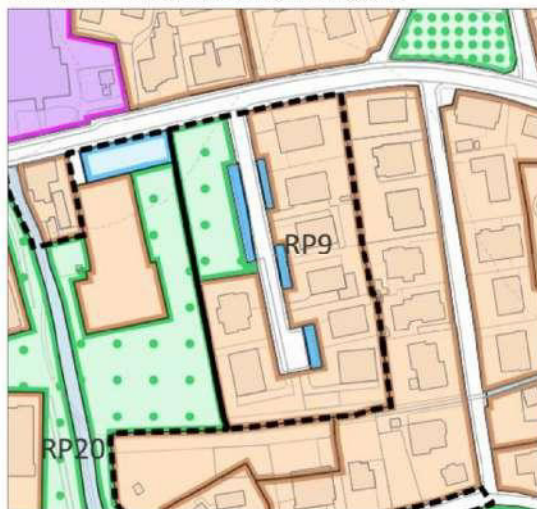
Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 (PA PEEP) di espansione a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP8.

MODIFICA 3.7. PA 9 PdL "Mainardi" Monteortone

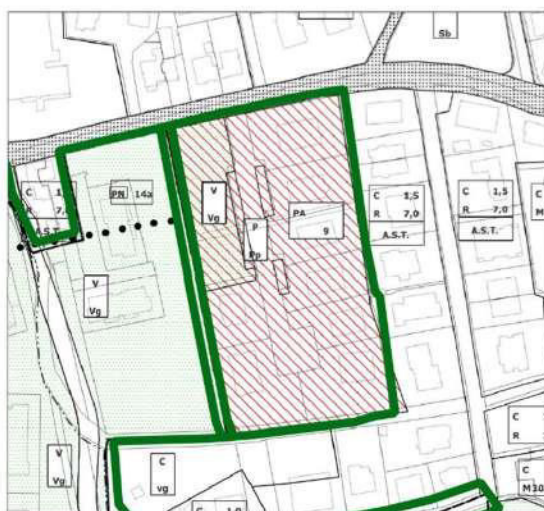
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



 Modifiche ai PUA attuati

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 9, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate diverse aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP9 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione (PA C2) a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP9.

MODIFICA 3.8. PA 10 PdL "Buja" Monteortone

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



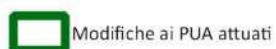
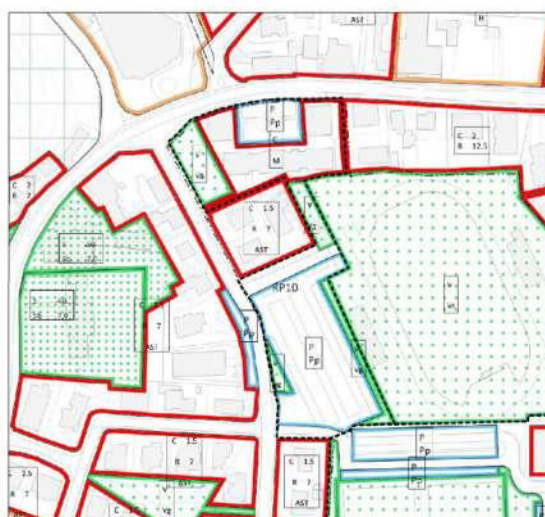
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 9 (al cui interno erano indicate le destinazioni V Vg P Pp e S St), e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: è stata individuata un'area a destinazione mista C M e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP10 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

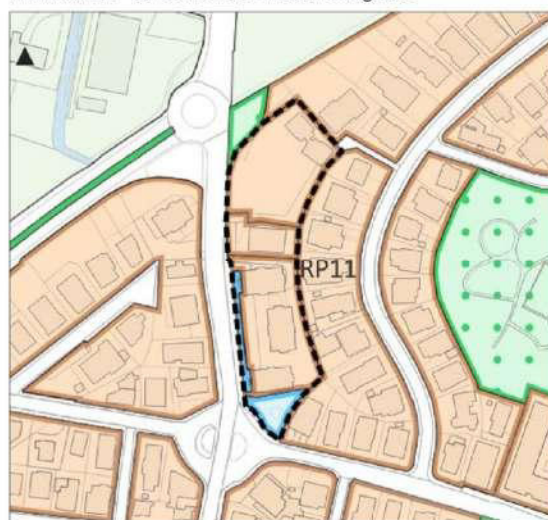
Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione (PA C2 al cui interno erano indicate anche una zona F e P) a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP10.

MODIFICA 3.9. PA 12 PdL "Atl" via C. Battisti

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



 Modifiche ai PUA attuati

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 12, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate diverse aree residenziali C R e una a destinazione mista C M e alcune aree a standard P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP11 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

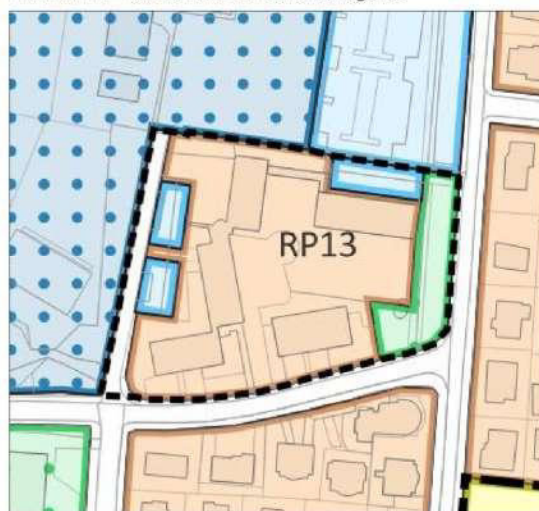
Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione (PA C2) a zone B e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP11.

MODIFICA 3.10. PA 14 PdL "De Giorgio" via Pillon-Mazzini

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



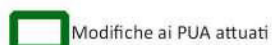
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 14, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: è stata individuata un'area a destinazione mista C M e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP13 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione (PA C2) a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP13.

MODIFICA 3.11. PA 15 PdL "I Tigli" via Magnasco-Reni

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



 Modifiche ai PUA attuati

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 15, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate tre aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP14 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 (PA C2) di espansione a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP14.

MODIFICA 3.12. PA 16 PdL "Dei Carpini" via Montegrotto

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



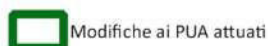
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



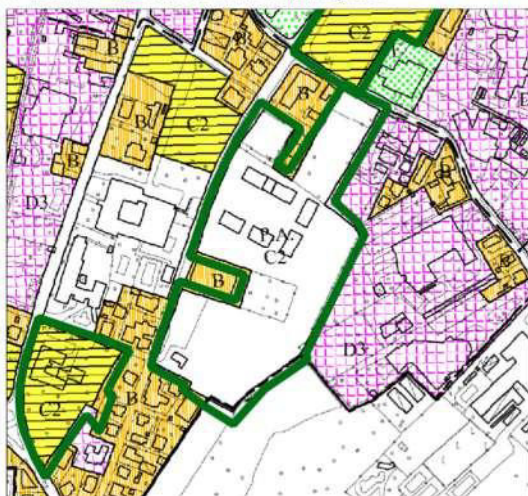
Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 16, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate due aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP15 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

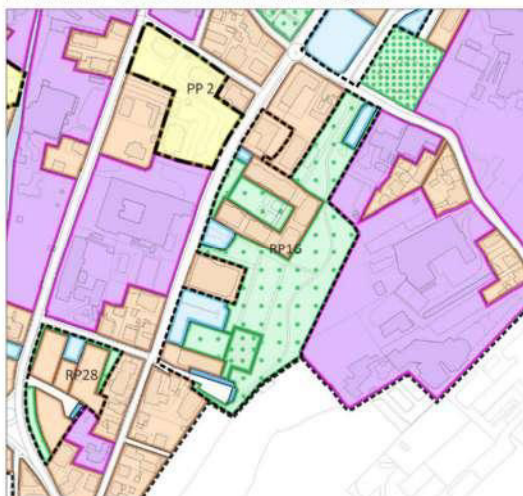
Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 (PA C2) di espansione a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP15.

MODIFICA 3.13. PA 18 PP "Via Configliachi"

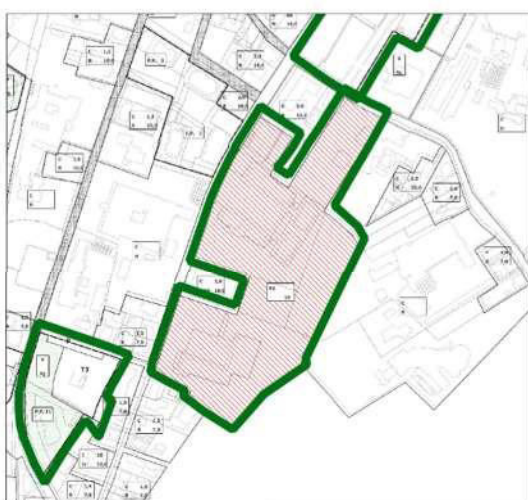
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



 Modifiche ai PUA attuati

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 18, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate diverse aree a destinazione residenziale C R, a destinazione mista C M e una scheda ACP, oltre che ad alcune aree a standard V Vp, V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP16 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione (PA C2) a zone B, Fb, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP16.

MODIFICA 3.14. PA 19 PdL "Giarre" via Giarre

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Modifiche ai PUA attuati

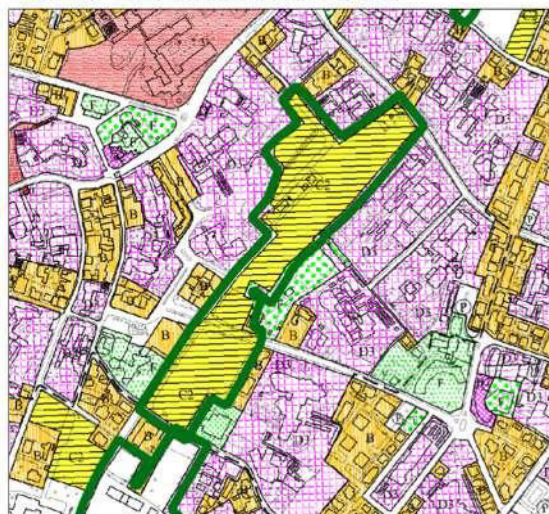
Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 19, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate diverse aree a destinazione residenziale C R, a destinazione mista CM e a scheda ACP, oltre che ad alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP17 che rimanda alla relativa scheda nell’elaborato “Repertorio dei piani attuati”

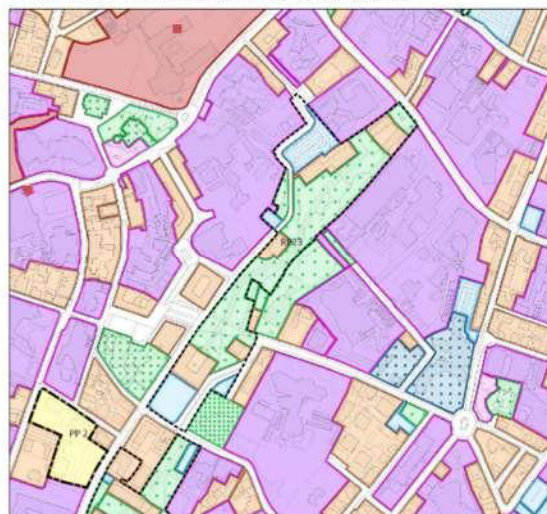
Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione (PA C2) a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP17.

MODIFICA 3.15. PP 1 Parco delle Terme

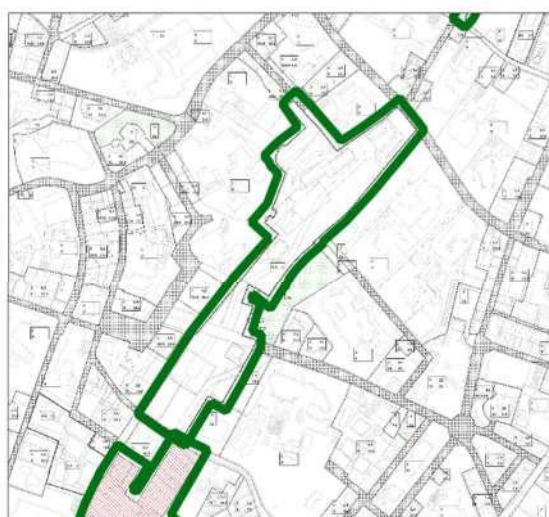
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



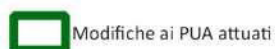
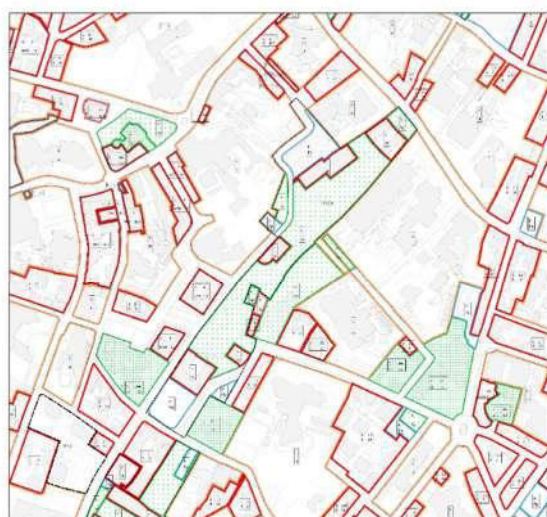
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



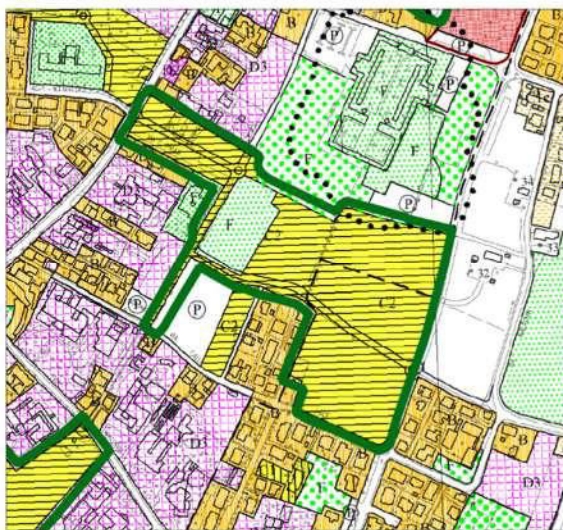
Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PP 1, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate diverse aree a destinazione mista CM, oltre che ad alcune aree a standard V Vp, V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP23 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione (PA C2) a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP23.

MODIFICA 3.16. PP 7 Calle Pace

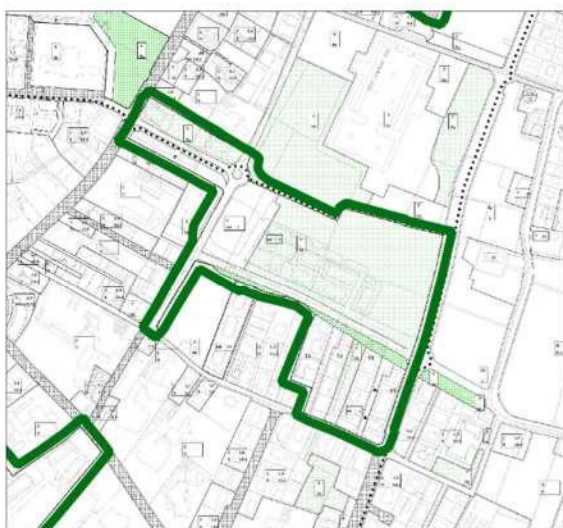
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Modifiche ai PUA attuati

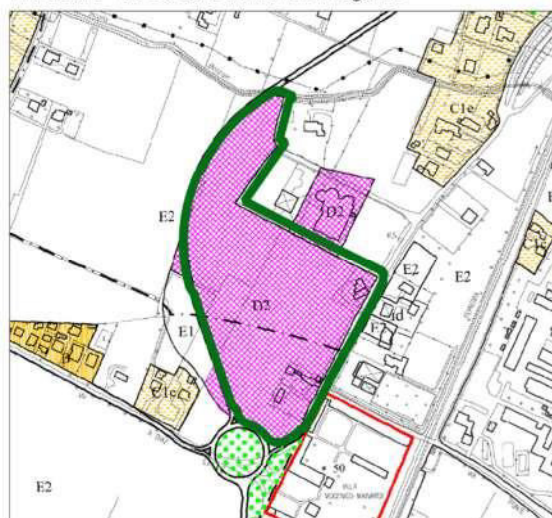
Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PP 7 (al cui interno erano indicate differenti aree a servizio S Scc, V Vp V Vg e P oltre che indicazioni sulle tipologie edilizie T), e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate diverse aree a destinazione residenziale C R, a destinazione mista CM (oltre a verde e parcheggio privato), oltre che ad alcune aree a standard V Vp, V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP25 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione e da Zone F e P a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP25.

MODIFICA 3.17. PP 9 Via Romana Aponense

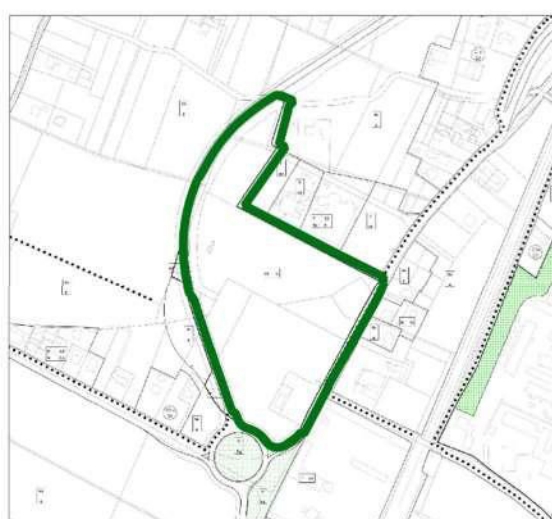
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



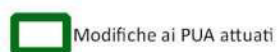
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PP 9, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: è stata individuata un'area a destinazione commerciale C Tc, oltre che ad alcune aree a standard S St, V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP26 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

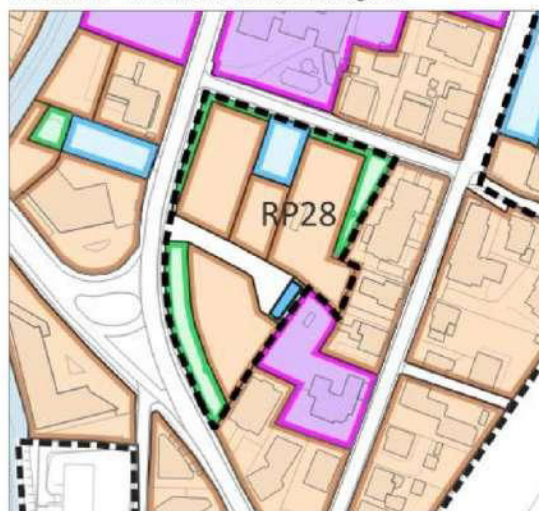
Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona D2 Commerciale a zone D2, Fb, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP26.

MODIFICA 3.18. PP 11 Via Marzia Residence Mediterraneo (comparto 1)- Via Marzia SUD (comparto 2)

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



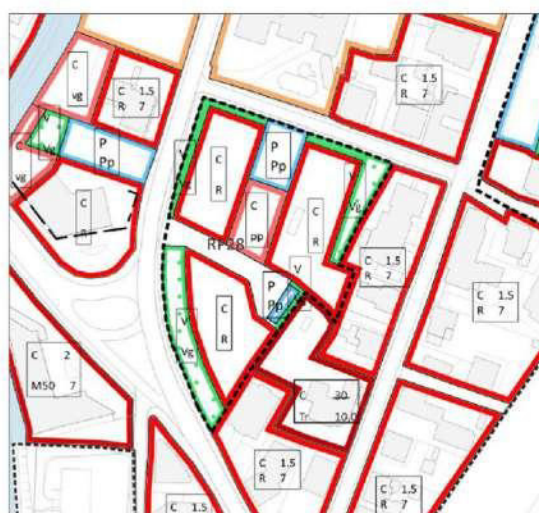
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Modifiche ai PUA attuati

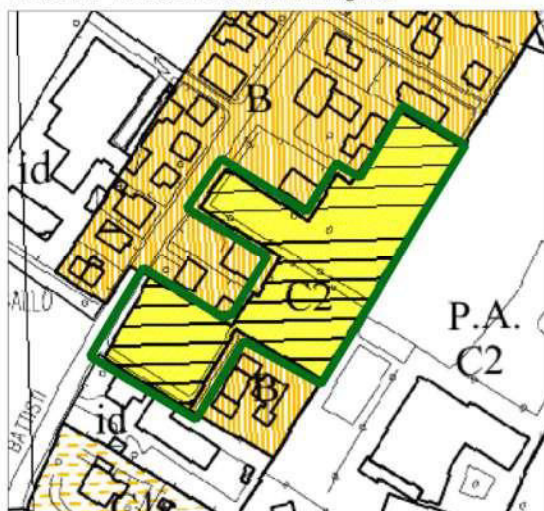
Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PP 11 (al cui interno erano indicate aree standard V Vg e P oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T3), e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate due aree residenziali C R (oltre che ad una destinata a parcheggio privato C pp) e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP28 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

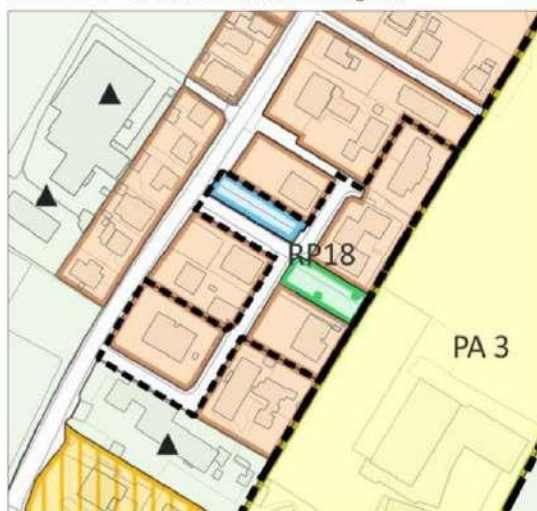
Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP28.

MODIFICA 3.19. PN 1 Battisti

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



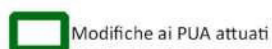
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



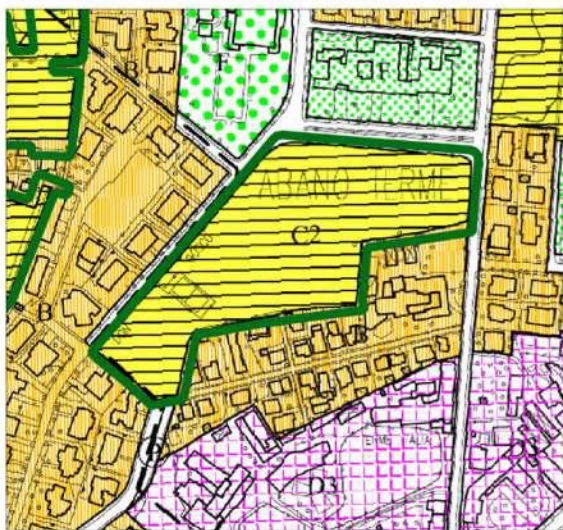
Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PN 1 (al cui interno erano indicate aree standard V Vg e P oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T3 e di allineamenti e accessi carrai), e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate due aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP18 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

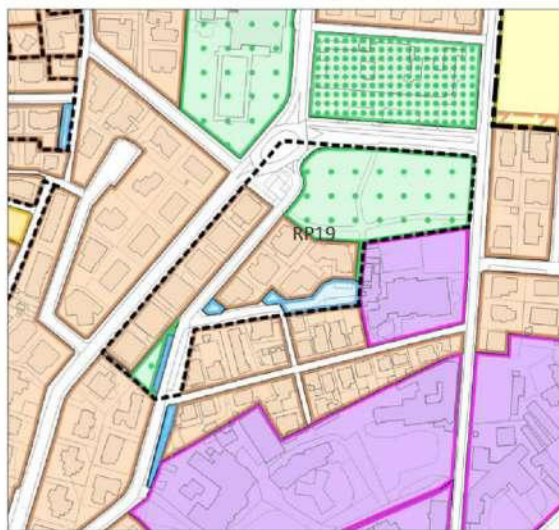
Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP18.

MODIFICA 3.20. PN 12 Via Don Bosco

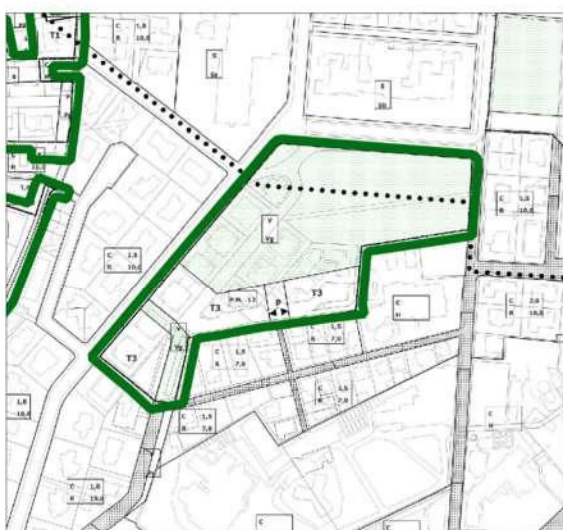
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Modifiche ai PUA attuati

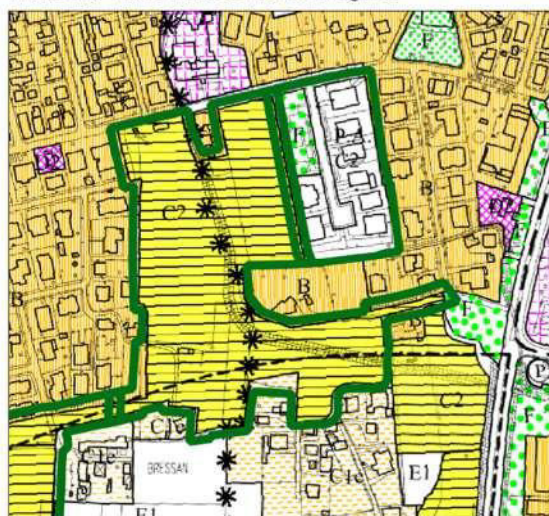
Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PN 1 (al cui interno erano indicate aree standard V Vg e P oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T3 e di allineamenti e accessi carrai), e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate due aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP19 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP19.

MODIFICA 3.21. PN 14a Monteortone

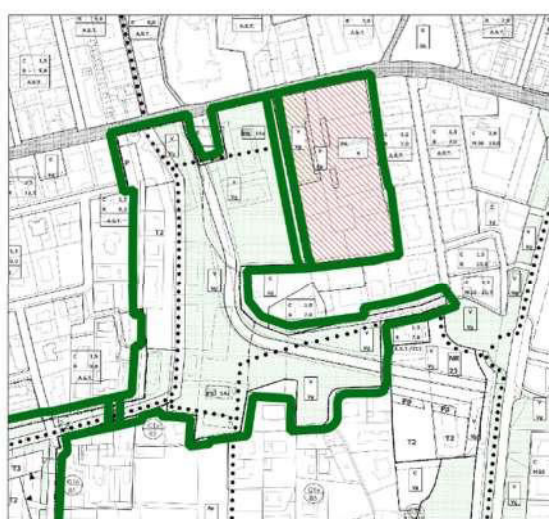
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



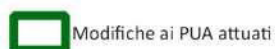
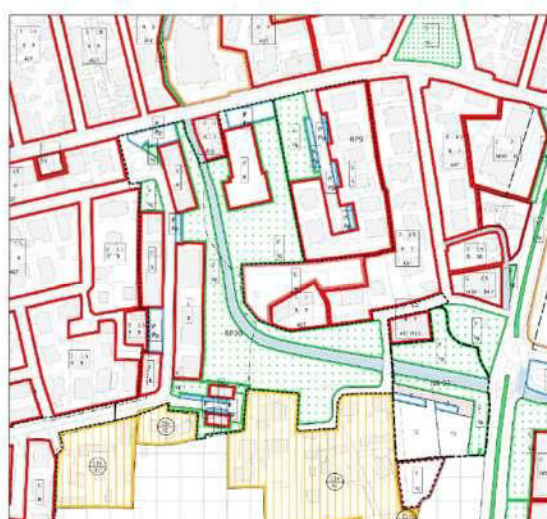
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PN 14a (al cui interno erano indicate aree standard V Vg e P oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T2), e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate due aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP9 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

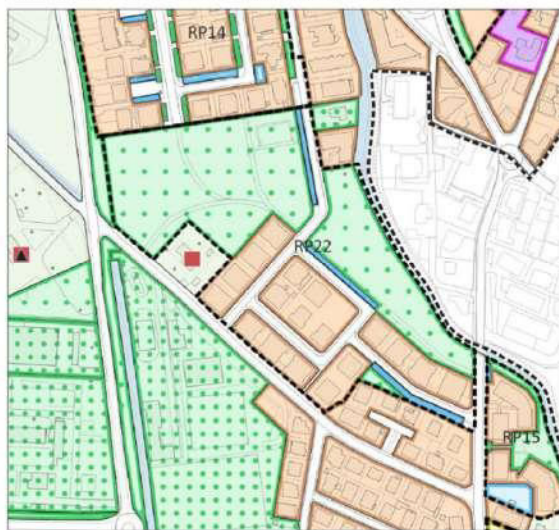
Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP9.

MODIFICA 3.22. PN 15 Via Montegrotto Nord

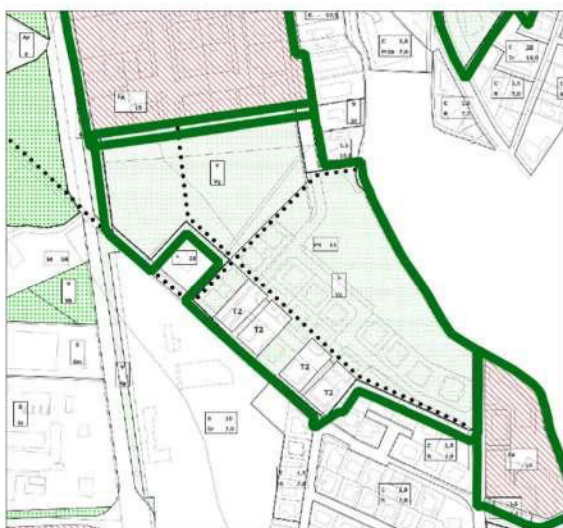
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



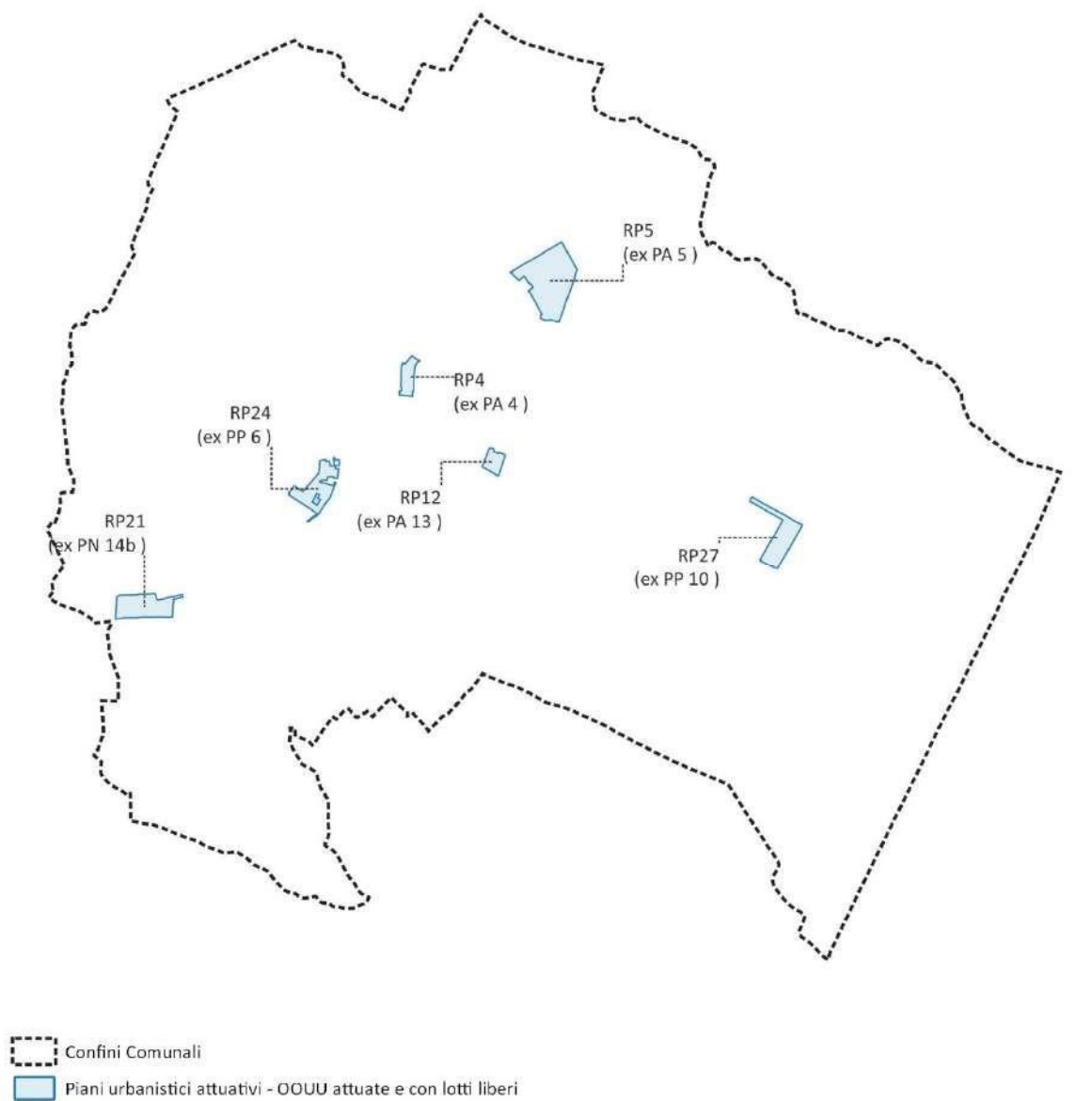
Modifiche ai PUA attuati

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PN 15 (al cui interno erano indicate aree standard V Vs, V Vg oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T2), e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate due aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP22 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc e Fd, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP22.

3.3.3 AZIONI DI VARIANTE: PUA CON O.O.U.U. REALIZZATE E LOTTI LIBERI



Scala 1:35000

PUA oggetto di modifica

Tra i PUA non completamente realizzati, riclassificati in zona propria con il perimetro PUA sostituita da perimetro RP sono i seguenti:

A. PA – Piani attuativi attuati

- 3.23. PA 4 PEEP Nucleo 4
- 3.24. PA 5 PEEP Nucleo 5 Quartiere San Lorenzo
- 3.25. PA 13 PdL "Comparto di via S.Pio X"

B. PP – Piani particolareggiati

- 3.26. PP 6 Circonvallazione Ovest
- 3.27. PP 10 Via Roveri Giarre- PIRUEA

C. PN – Progetti norma

- 3.28. PN 14b Monteortone

Per una migliore comprensione delle modifiche attuate al Piano vigente si rimanda agli elaborati TAV 2.3 "Zone territoriali omogenee – Ambiti di modifica del PI Vigente", TAV 2.3 - "Zone Territoriali Omogenee", TAV 2.5 - "Usi e modalità di intervento" e TAV 2.5 - "Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI Vigente".

MODIFICA 3.23. PA 4 PEEP Nucleo 4

PI VIGENTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



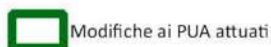
PI VARIANTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav. 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav. 2.5 Usi e modalità di intervento



Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 4, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate differenti aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vg, S St e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP4 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 (PA PEEP) di espansione a zone B, Fb, Fc, Fd e, nel caso di lotti liberi C1, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP4.

MODIFICA 3.24. PA 5 PEEP Nucleo 5 Quartiere San Lorenzo

PI VIGENTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



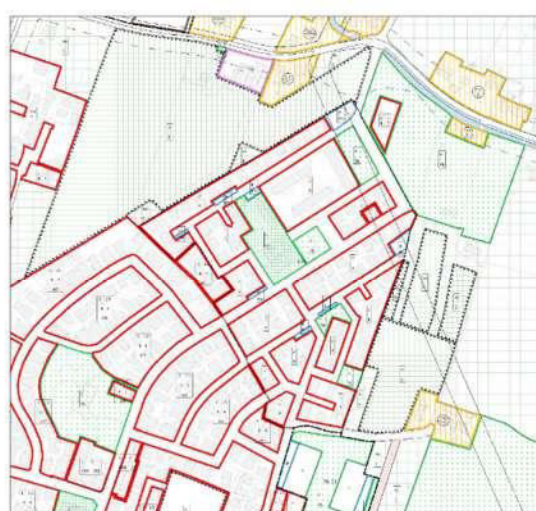
PI VARIANTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav. 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav. 2.5 Usi e modalità di intervento



 Modifiche ai PUA attuati

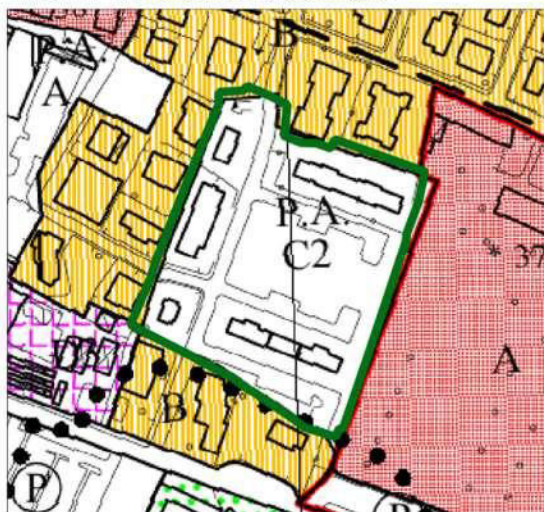
Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 5, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate differenti aree residenziali C R e alcune aree a standard S Sas V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP5 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

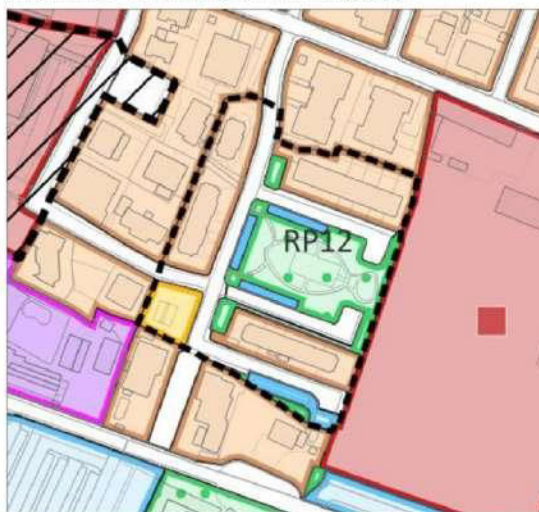
Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 (PA PEEP) di espansione a zone B, Fb, Fc, Fd e, nel caso di lotti liberi C1, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP5.

MODIFICA 3.25. PA 13 PdL "Comparto di via S.Pio X"

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



 Modifiche ai PUA attuati

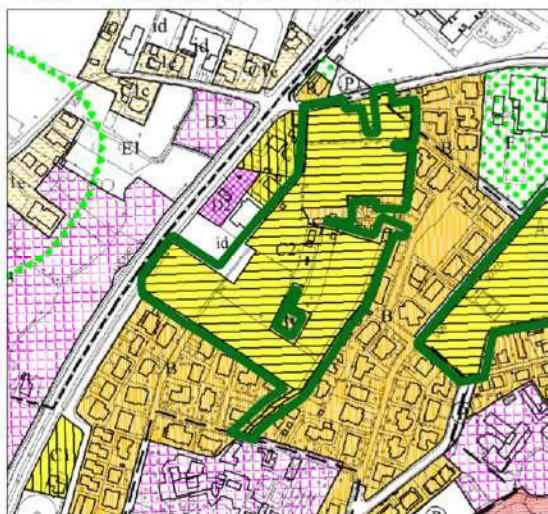
Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PA 13, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate differenti aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vp V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP12 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 (PA C2) di espansione a zone B, Fc, Fd e, nel caso di lotti liberi C1, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP12.

MODIFICA 3.26. PP 6 Circonvallazione Ovest

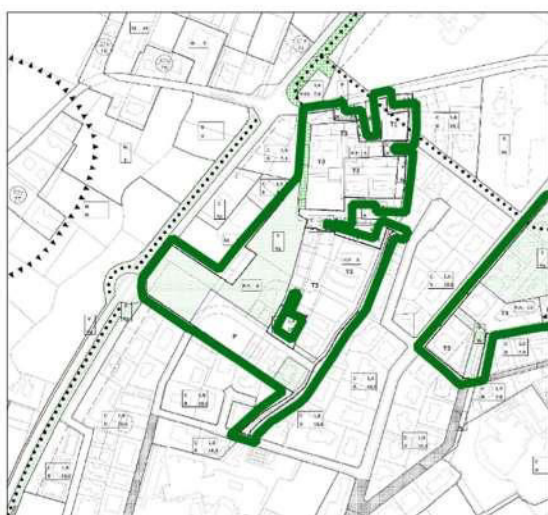
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Modifiche ai PUA attuati

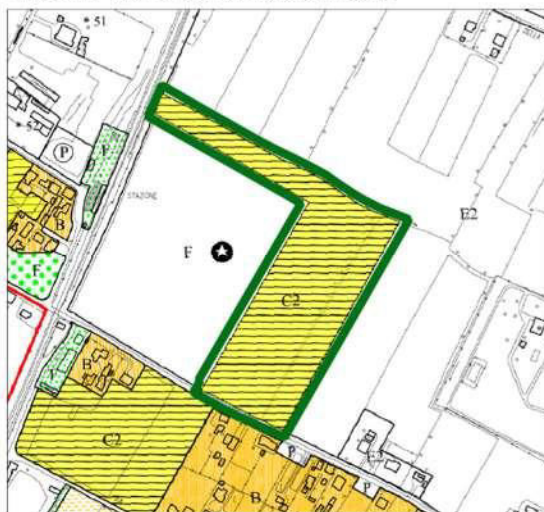
Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PP 6 (al cui interno erano indicate aree standard V Vg e P, oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T3), e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate differenti aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP24 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc, Fd e, nel caso di lotti liberi C1, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP24.

MODIFICA 3.27. PP 10 Via Roveri Giarre- PIRUEA

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



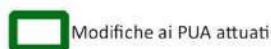
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PP 10, e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate differenti aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vs V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP27 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc, Fd e , nel caso di lotti liberi C1, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP27.

MODIFICA 3.28. PN 14b Monteortone

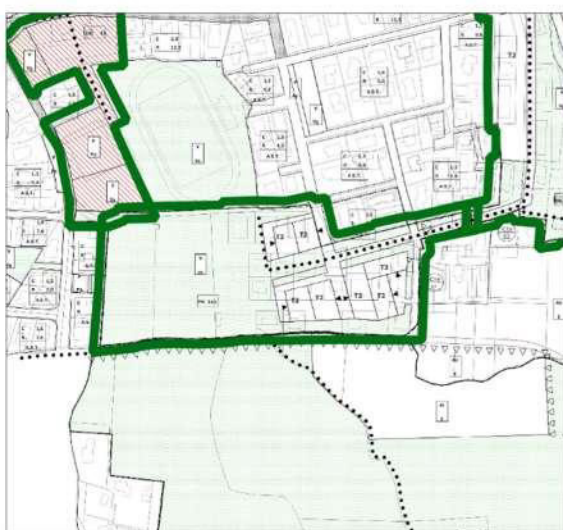
PI VIGENTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



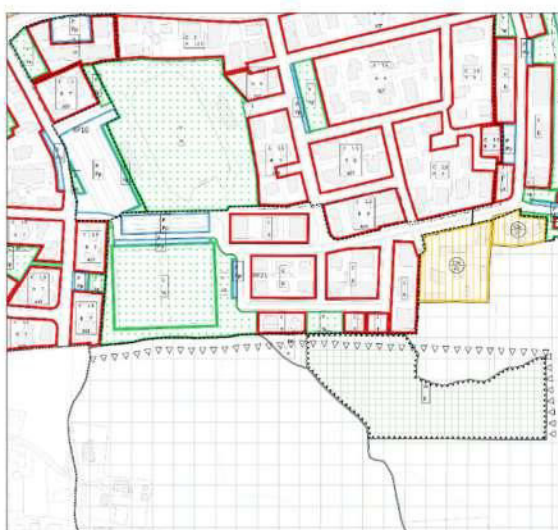
PI VARIANTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav. 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav. 2.5 Usi e modalità di intervento



Modifiche ai PUA attuati

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di Piano Attuativo PN 14b (al cui interno erano indicate aree standard V Vs, oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T2 e T3 e su allineamenti e accessi), e di riportare:

- le differenti aree in zona propria: sono state individuate differenti aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vs, V Vg e P Pp.
- il perimetro del precedente piano sostituito con perimetro RP21 che rimanda alla relativa scheda nell'elaborato "Repertorio dei piani attuati"

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc, Fd e, nel caso di lotti liberi C1, tutte contenute all'interno di un perimetro RP corrispondente alla sopracitata scheda RP21.

3.3.4 EFFETTI CONSEGUENTI ALLE MODIFICHE DI CUI AL TEMA 3: STATO DI ATTUAZIONE DEI PUA

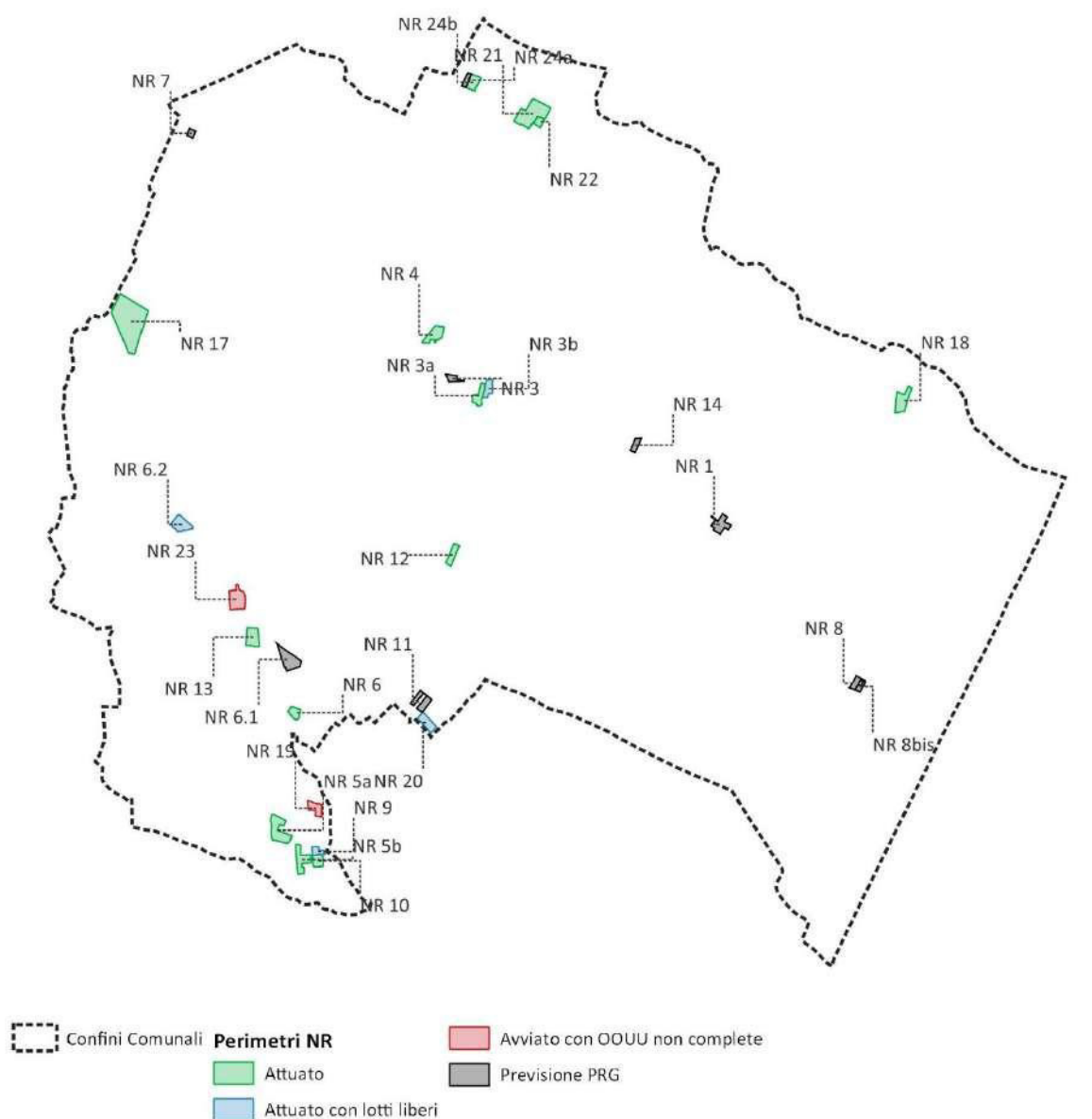
Gli effetti della variante possono essere considerati nulli in quanto tali modifiche, non vanno a mutare lo stato di fatto dei luoghi ma anzi ne recepiscono la realizzazione, aggiornando il Piano all'esistente.

3.4 Tema 4: Stato di attuazione delle NR

3.4.1 FINALITÀ

Similmente a quanto fatto con i PUA, si è deciso di analizzare anche perimetri unitari di nuova edificazione residenziale (NR) presenti nel PI Vigente e classificarle in due tipologie:

- risultassero non completamente realizzate, anche nel caso in cui l'area presentasse le OOUU collaudate ma ricomprendesse al suo interno lotti liberi.
- risultassero completamente attuate;



Stato di attuazione delle NR

Per quelle non completamente realizzate si è proceduto a confermare i perimetri delle NR (secondo la numerazione vigente) e le indicazioni contenute al loro interno tanto a livello normativo che a livello di indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Per quanto riguarda quelle attuate è stato stralciato il perimetro e riclassificate le aree in esso comprese in zona propria.

Nella Tav 2.3 (scala 1:5000), le aree edificate comprese all'interno dei PUA attuati sono state riclassificate in coerenza con i parametri di cui al DM 1444/68 ovvero in ZTO B o ZTO C1 in relazione alla densità.

Nella TAV 2.5 - "Usi e modalità di intervento", invece, le aree edificate e non sono state riclassificate in zona propria coerentemente con la disciplina di piano e la destinazione d'uso.

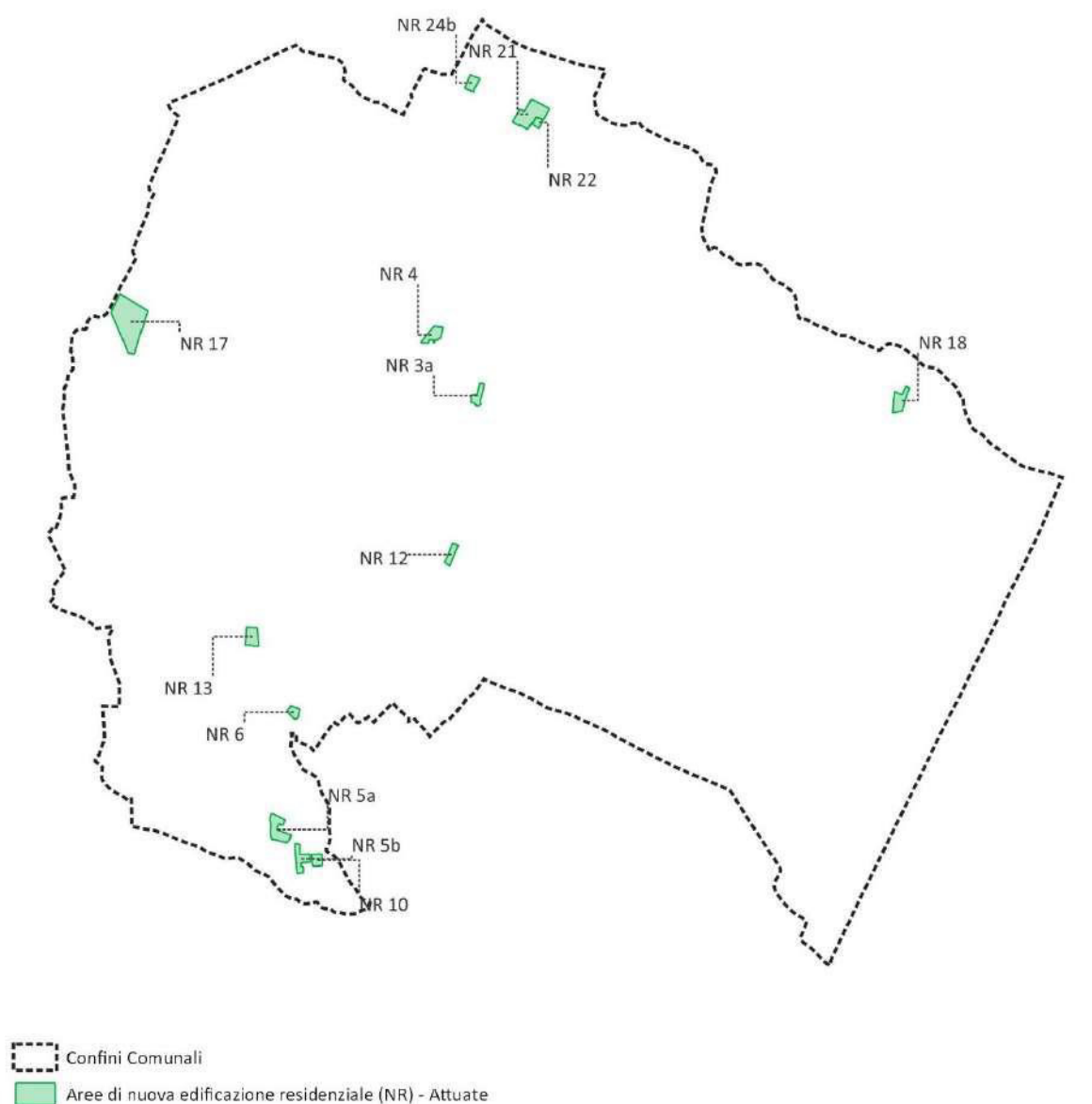
Al fine di mantenere la memoria storica del piano ed evitare che tessuti urbani, frutto di una visione unitaria ed organica in quanto realizzati nell'ambito di PUA, possano essere alterati a seguito della variazione di indici e parametri, si è ritenuto di operare nel seguente modo:

- È stato redatto un elaborato integrativo nella documentazione del PI (elaborato 2.10 – Repertorio dei Piani attuati) dove per ogni piano attuato è stata predisposta una scheda contenente un estratto degli elaborati progettuali di piano e l'indicazione di indici e parametri particolari
- Il perimetro del PUA è stato sostituito con un perimetro denominato RP la cui numerazione rimanda alla scheda del repertorio di cui sopra
- Le aree edificate all'interno dell'ex NR sono state riclassificate come aree di tipo C ma prive di indicazioni di indici e parametri. In tali aree sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a,b,c,d del DM 380/2001 nel rispetto del volume, delle altezze, delle distanze e destinazioni esistenti. In tal senso è stata aggiornata anche la disciplina di piano introducendo l'art. 12 comma 1 nelle norme attuative.

3.4.2 AZIONI DI VARIANTE

Le seguenti NR sono state stralciate e ricondotte in zona propria in quanto attuate:

- 4.1. NR 3a
- 4.2. NR 4
- 4.3. NR 5a
- 4.4. NR 5b
- 4.5. NR 6
- 4.6. NR 10
- 4.7. NR 12
- 4.8. NR 13
- 4.9. NR 17
- 4.10. NR 18
- 4.11. NR 21
- 4.12. NR 22
- 4.13. NR 24b



Scala 1:35000

NR oggetto di modifica

Per una migliore comprensione delle modifiche attuate al Piano vigente si rimanda agli elaborati TAV 2.3 "Zone territoriali omogenee – Ambiti di modifica del PI Vigente", TAV 2.3 - "Zone Territoriali Omogenee", TAV 2.5 - "Usi e modalità di intervento" e TAV 2.5 - "Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI Vigente".

MODIFICA 4.1. NR 3a

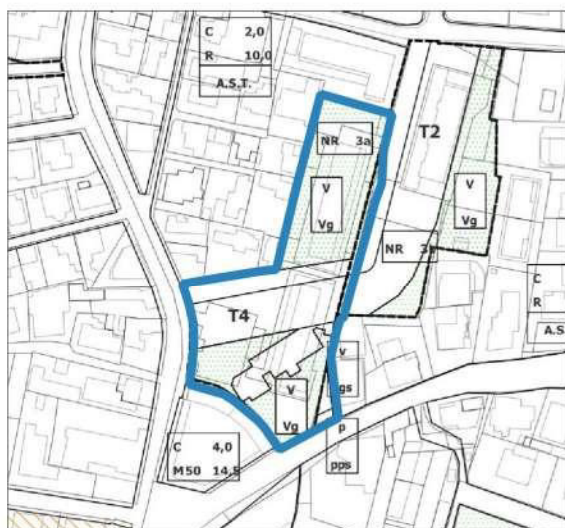
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



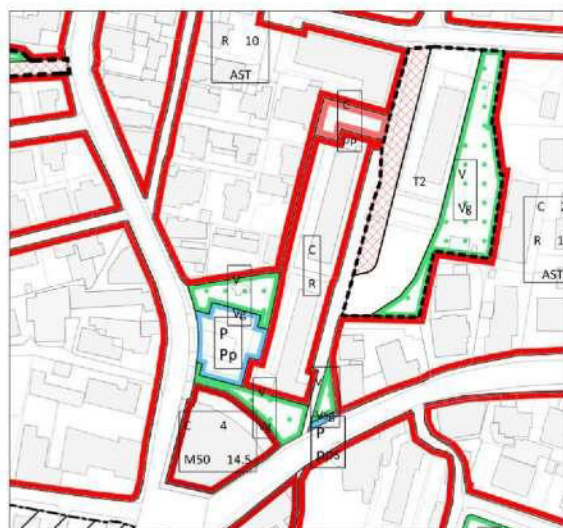
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



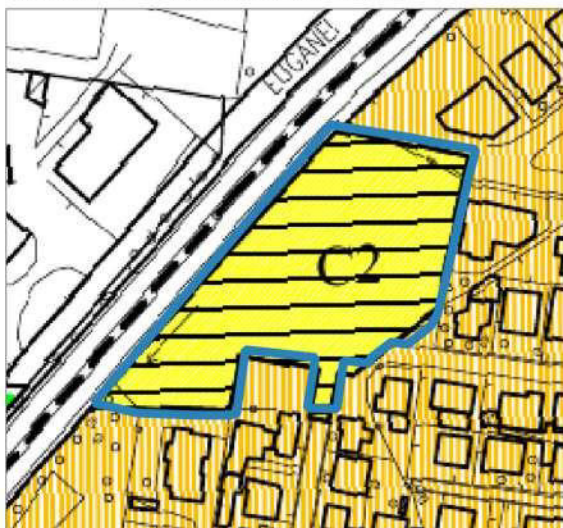
 Perimetro della modifica

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di nuova urbanizzazione residenziale NR 3a (al cui interno erano indicate aree standard V Vg, oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T4), e di riportare le differenti aree in zona propria individuando un'area residenziale C R (oltre che un'area a parcheggio priva C pp) e alcune aree a standard V Vg e P Pp.

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc, Fd.

MODIFICA 4.2. NR 4

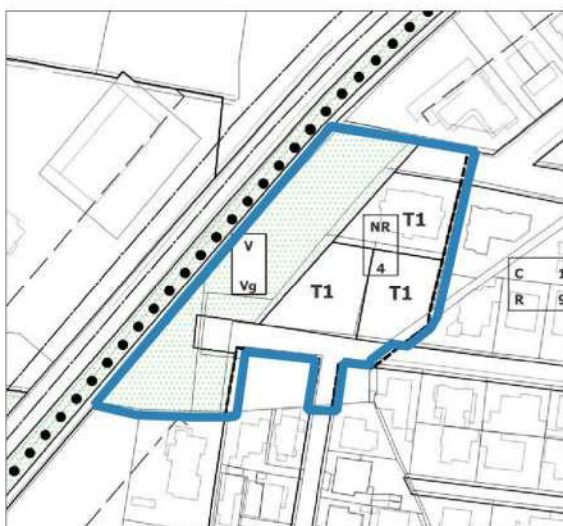
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



 Perimetro della modifica

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di nuova urbanizzazione residenziale NR 4 (al cui interno erano indicate aree standard V Vg, oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T1), e di riportare le differenti aree in zona propria individuando un'area residenziale C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc, Fd.

MODIFICA 4.3. NR 5a

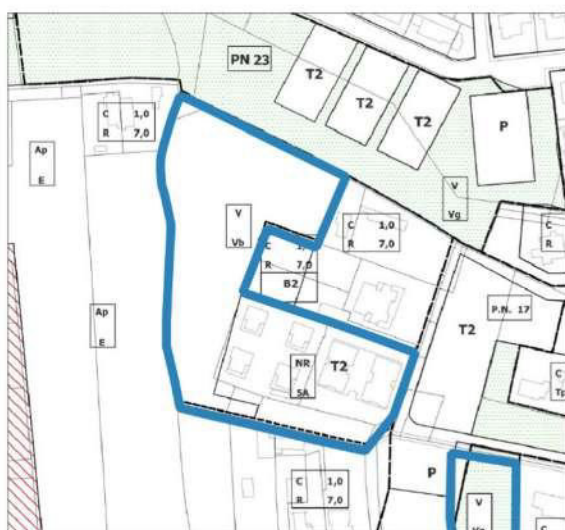
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento


 Perimetro della modifica

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di nuova urbanizzazione residenziale NR 5a (al cui interno erano indicate aree standard V Vb, oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T2), e di riportare le differenti aree in zona propria individuando due diverse aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vb e P Pp.

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc, Fd.

MODIFICA 4.4. NR 5b

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



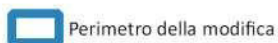
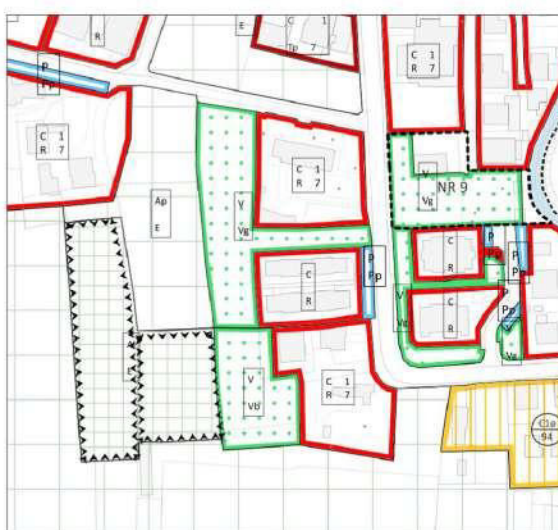
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di nuova urbanizzazione residenziale NR 5b (al cui interno erano indicate aree standard V Vg e V Vb, oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T2), e di riportare le differenti aree in zona propria individuando un'area residenziale C R e alcune aree a standard V Vg, V Vb e P Pp.

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc, Fd.

MODIFICA 4.5. NR 6

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



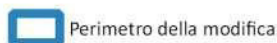
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di nuova urbanizzazione residenziale NR 6 (al cui interno erano indicate aree standard P, oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T3), e di riportare le differenti aree in zona propria individuando un'area residenziale C R (oltre che ad un area a verde privato C vg) e alcune aree a standard V Vg e P Pp.

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc, Fd.

MODIFICA 4.6. NR 10

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



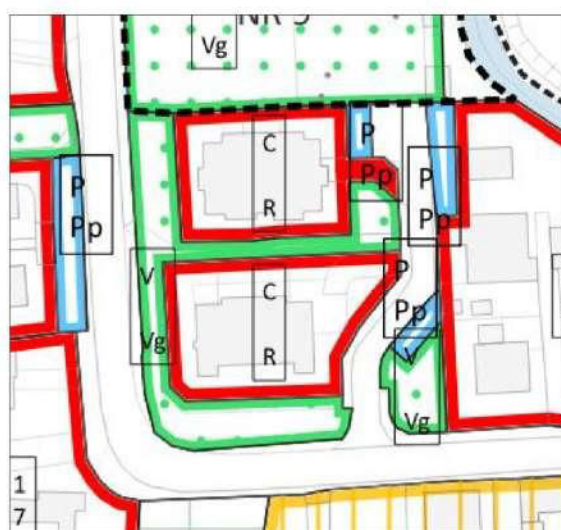
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



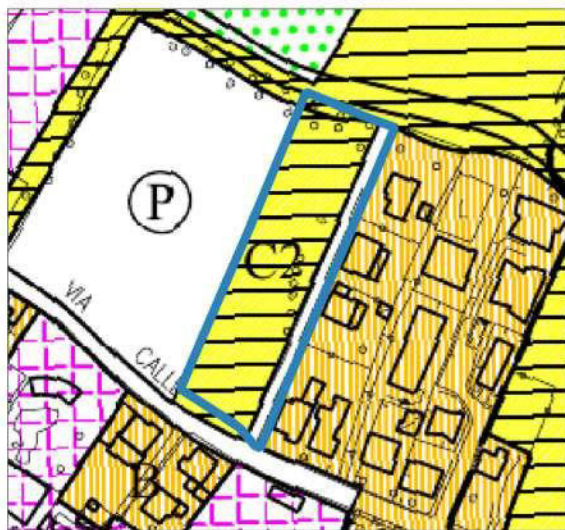
 Perimetro della modifica

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di nuova urbanizzazione residenziale NR 10 (al cui interno erano indicate aree standard V Vg, oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T1 e sugli accessi ad essi), e di riportare le differenti aree in zona propria individuando differenti aree residenziali C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc, Fd.

MODIFICA 4.7. NR 12

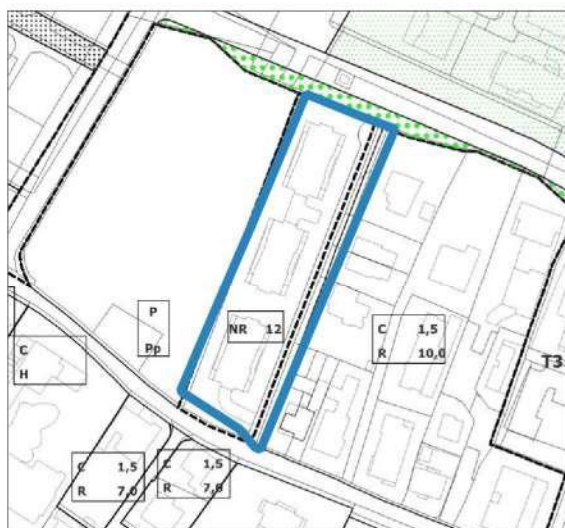
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



 Perimetro della modifica

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di nuova urbanizzazione residenziale NR 12, e di riportare le differenti aree in zona propria individuando un'area residenziale C R.

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zona B.

MODIFICA 4.8. NR 13

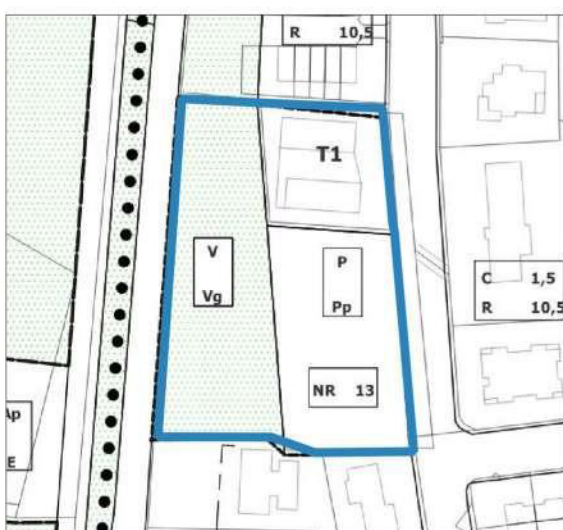
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



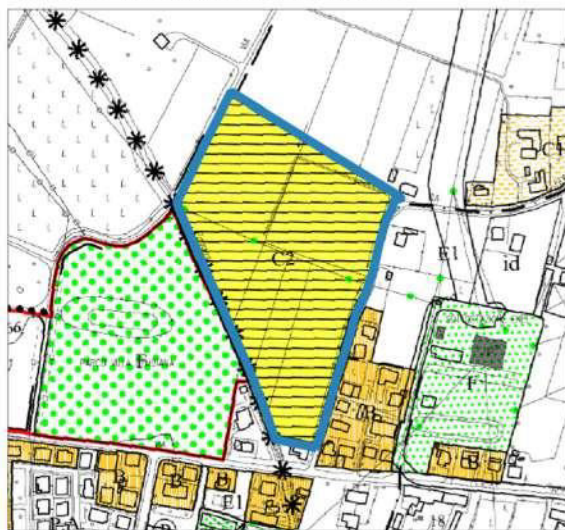
 Perimetro della modifica

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di nuova urbanizzazione residenziale NR 13 (al cui interno erano indicate aree standard V Vg e P Pp, oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T1), e di riportare le differenti aree in zona propria individuando un'area residenziale C R e un'area a standard V Vg.

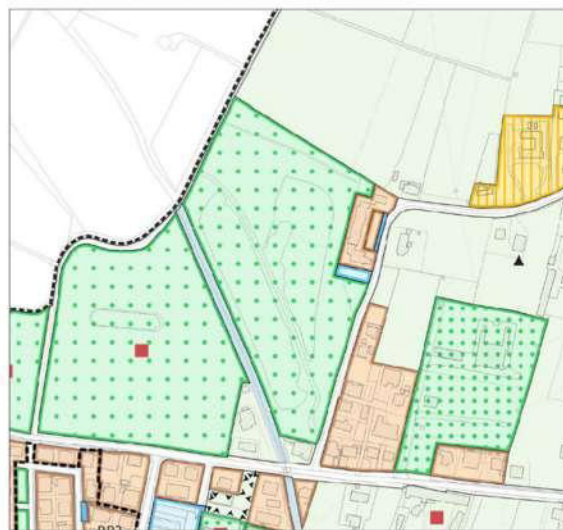
Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc.

MODIFICA 4.9. NR 17

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di nuova urbanizzazione residenziale NR 17 (al cui interno erano indicate aree standard V Vp e P, oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T2), e di riportare le differenti aree in zona propria individuando un'area residenziale C R (oltre che ad un'area a verde privato C vg) e alcune aree a standard V Vp e P Pp.

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc, Fd.

MODIFICA 4.10. NR 18

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



 Perimetro della modifica

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di nuova urbanizzazione residenziale NR 18 (al cui interno erano indicate aree standard S Se e P, oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T2), e di riportare le differenti aree in zona propria individuando differenti lotti residenziali C R e alcune aree a standard S Se e P Pp.

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fb, Fd.

MODIFICA 4.11. NR 21

PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Perimetro della modifica

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di nuova urbanizzazione residenziale NR 21 (al cui interno erano indicate aree standard V Vg e P, oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T2), e di riportare le differenti aree in zona propria individuando un'area residenziale C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc, Fd.

MODIFICA 4.12. NR 22

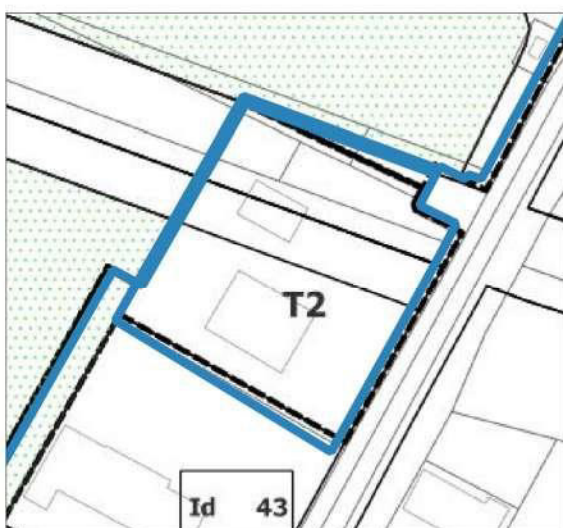
PI VIGENTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



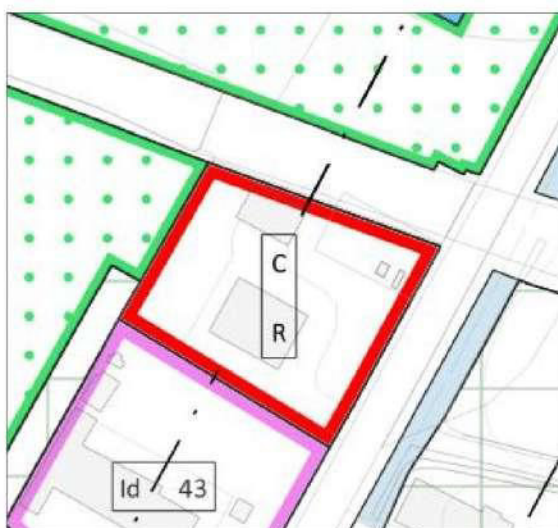
PI VARIANTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav. 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav. 2.5 Usi e modalità di intervento



Perimetro della modifica

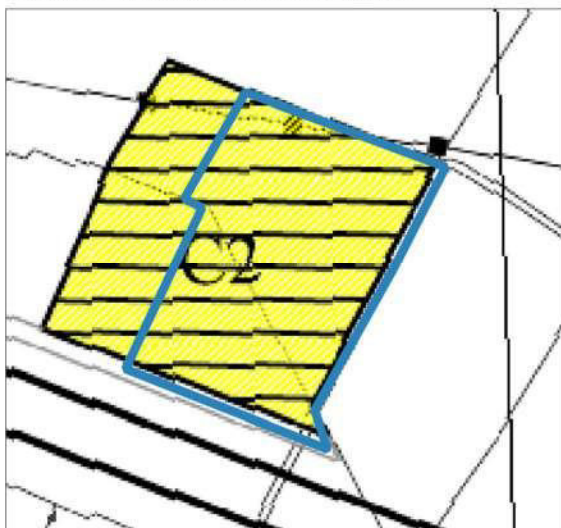
Relativamente alla NR 22 si segnala come essendo stata stralciata la maggior parte in quanto giudicata incompatibile con il disegno di PAT (di cui si rimanda al capitolo 3.2.2 AZIONI DI VARIANTE, paragrafo 8. NR 22- Porzione Ovest – in Via C. Battisti) si è ritenuto di considerare l'area restante (contrassegnata come T2) come completamente realizzata e quindi di inserire l'unico lotto affacciato su Via C. Battisti con modalità d'uso C R.

Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di nuova urbanizzazione residenziale NR 22 (al cui interno erano indicate aree standard V Vg, oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T2), e di riportare solamente il lotto residenziale C R di cui sopra.

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B (per la parte non stralciata per incompatibilità) e a zona E per la restante parte.

MODIFICA 4.13. NR 24b

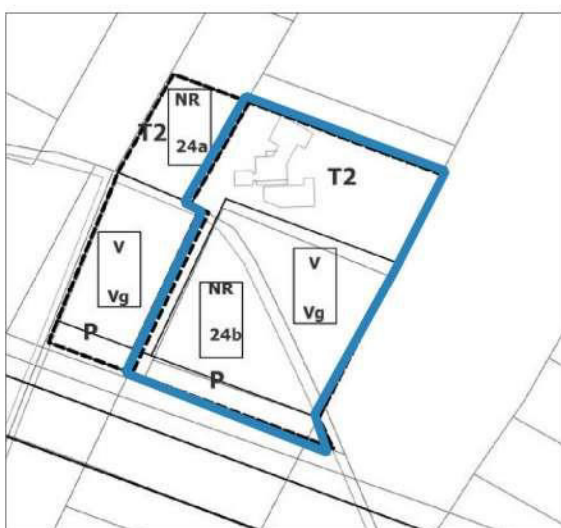
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



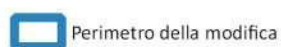
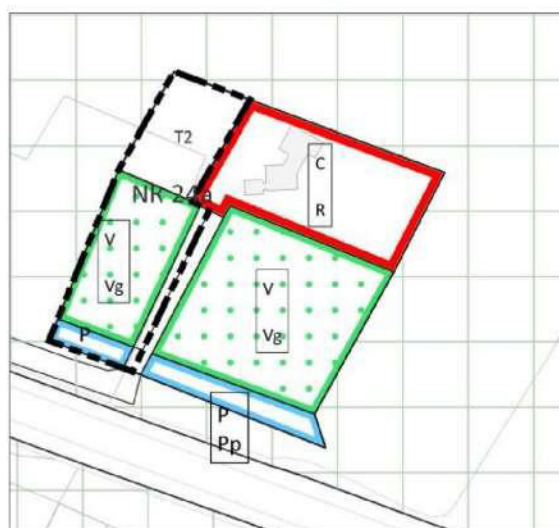
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



PI VARIANTE - Tav 2.5 Usi e modalità di intervento



Relativamente alla Tav. 2.5, con tale modifica si è deciso di stralciare il perimetro di nuova urbanizzazione residenziale NR 24b (al cui interno erano indicate aree standard V Vg e P, oltre che a indicazioni sulle tipologie edilizie T2), e di riportare le differenti aree in zona propria individuando un'area residenziale C R e alcune aree a standard V Vg e P Pp.

Relativamente alla Tav. 2.3, e quindi alla definizione delle destinazioni d'uso secondo il DM 1444/68, l'area in oggetto passa da una zona C2 di espansione a zone B, Fc, Fd.

3.4.3 EFFETTI CONSEGUENTI ALLE MODIFICHE DI CUI AL TEMA 4: STATO DI ATTUAZIONE DELLE NR

Gli effetti della variante possono essere considerati nulli in quanto tali modifiche, non vanno a mutare lo stato di fatto dei luoghi ma anzi ne recepiscono la realizzazione, aggiornando il Piano all'esistente.

3.5 Tema 5: Viabilità

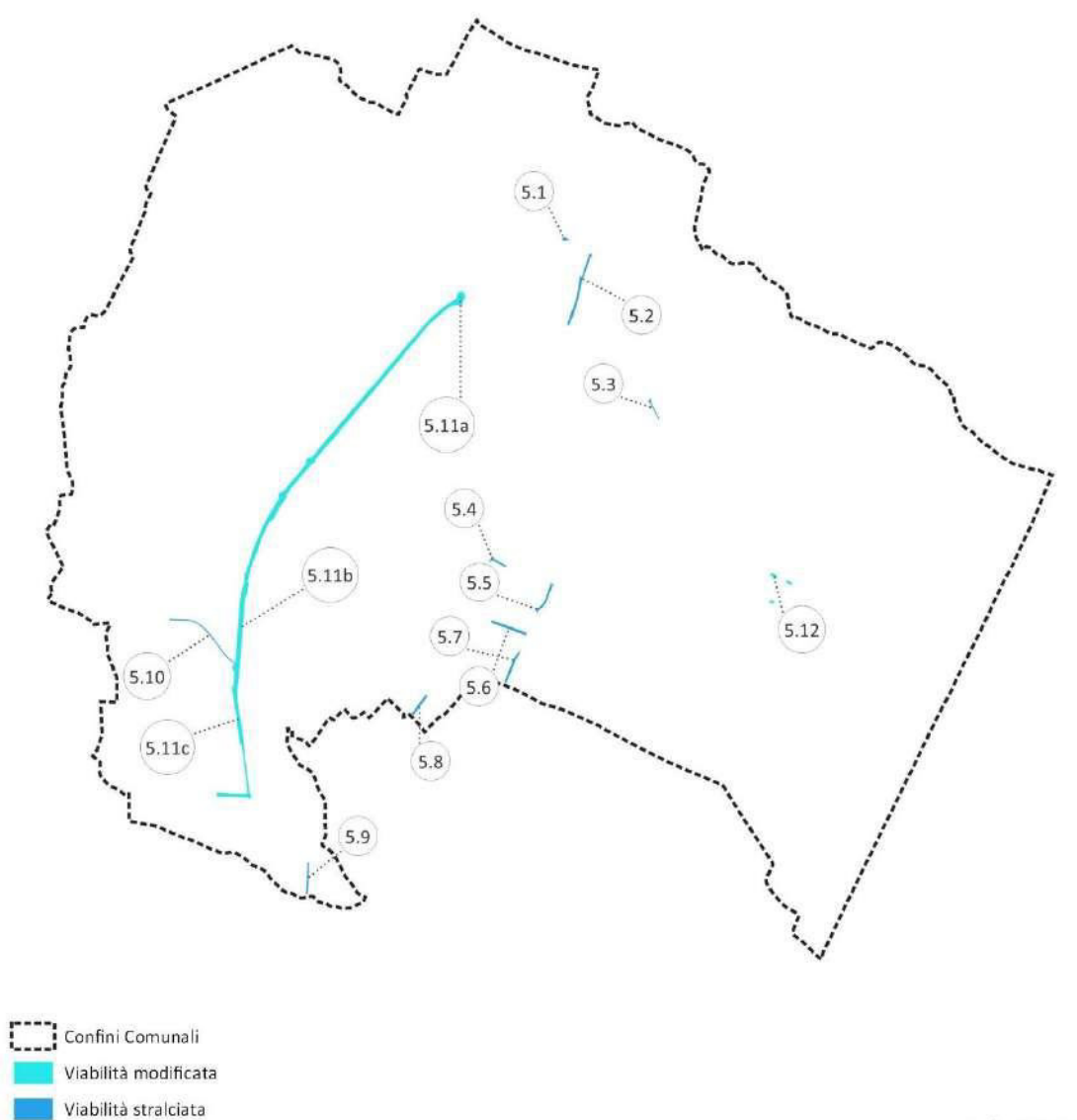
3.5.1 FINALITÀ

Stralciare i tratti della viabilità di progetto secondaria e superate e adeguare il disegno della bretella SS 250 - Via Colli Euganei allo stato di fatto.

A seguito dell'approvazione del PAT e della adozione del PGTU (DGC n°203 del 21/12/2023) si è ritenuto di stralciare alcune ipotesi progettuali di tipo viabilistico ritenute superate o inattuabili in relazione allo stato dei luoghi.

È stato inoltre modificato il disegno della Bretella adeguandolo alla reale configurazione del sedime stradale in quanto la strada ha assunto in fase progettuale una diversa configurazione.

Per una migliore comprensione delle modifiche attuate al Piano vigente si rimanda agli elaborati TAV 2.3 "Zone territoriali omogenee – Ambiti di modifica del PI Vigente", TAV 2.3 - "Zone Territoriali Omogenee", TAV 2.5 - "Usi e modalità di intervento" e TAV 2.5 - "Usi e modalità di intervento – Ambiti di modifica del PI Vigente".



3.5.2 AZIONI DI VARIANTE: STRALCIO VIABILITÀ DI PROGETTO NON RICONFERMATA

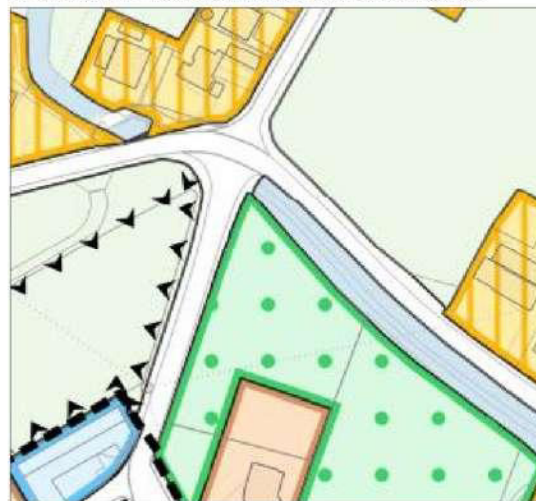
Relativamente allo stralcio della viabilità di progetto sono state individuate 10 aree.

5.1

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



 Ambiti di modifica della viabilità

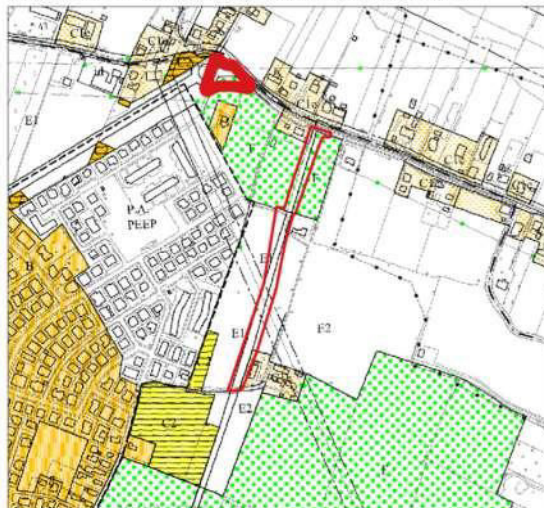
Area di modifica 5.1 – Viabilità stralciata

Tale tratto, localizzato nelle vicinanze dell'incrocio tra Via San Lorenzo e Via Sartorio, risulta essere stralciato in quanto connesso al Piano attuativo PN – 2 anch'esso stralciato per incompatibilità.

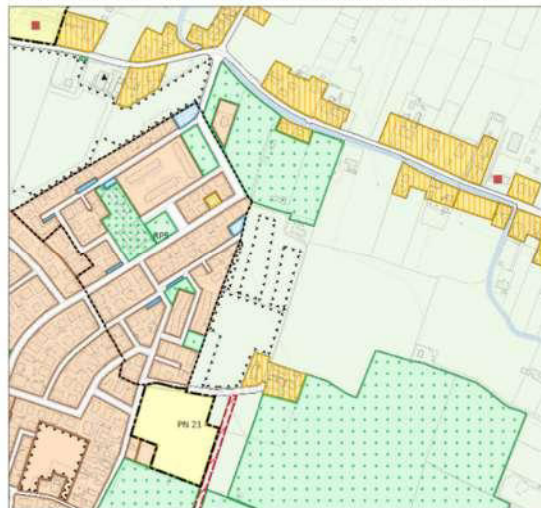
L'area risulta passare da Viabilità di progetto ad Area a Standard V Vb, per quanto riguarda la Tav. 2.5, e a zona a standard Fc, per quanto riguarda la Tav. 2.3, in quanto proseguimento naturale del limitrofo ambito di forestazione.

5.2

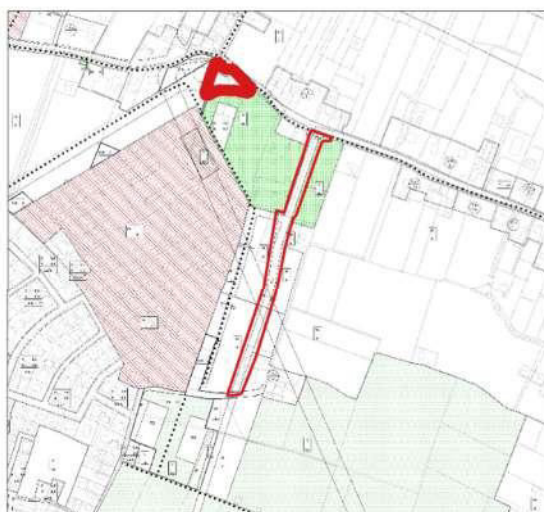
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



 Ambiti di modifica della viabilità

Area di modifica 5.2 – Viabilità stralciata

Tale tratto, che doveva connettere Via San Lorenzo a Vai Carabinieri, risulta essere stato stralciato in quanto:

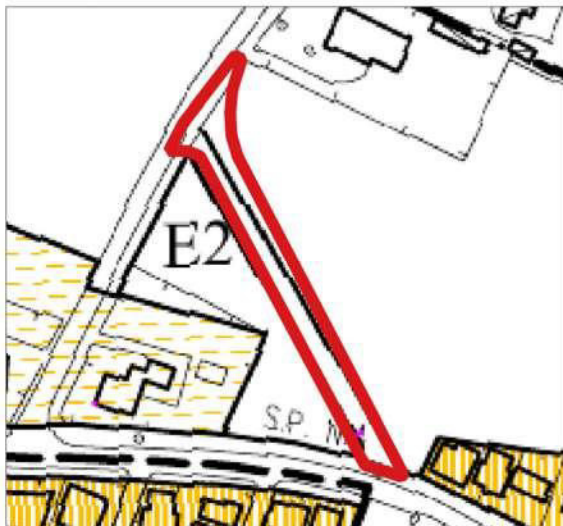
- connesso al Piano attuativo PN – 1 anch'esso stralciato per incompatibilità.
- non più coerente con il PGTU in quanto l'asse stradale, oltre ad essere stato riclassificato come "asse multifunzionale a prevalenza ciclabile", risulta essere stato spostato in adiacenza del RP5 (ex PA 5)

Relativamente alla Tav 2.5 l'area risulta passare, nella parte a Nord, da Viabilità di progetto a Area a Standard V Vb, in quanto proseguimento naturale del limitrofo ambito di forestazione, mentre a Sud ad area Ab E.

Nella Tav.2.3, l'area passa invece da Viabilità di progetto ad Area Fc e E.

5.3

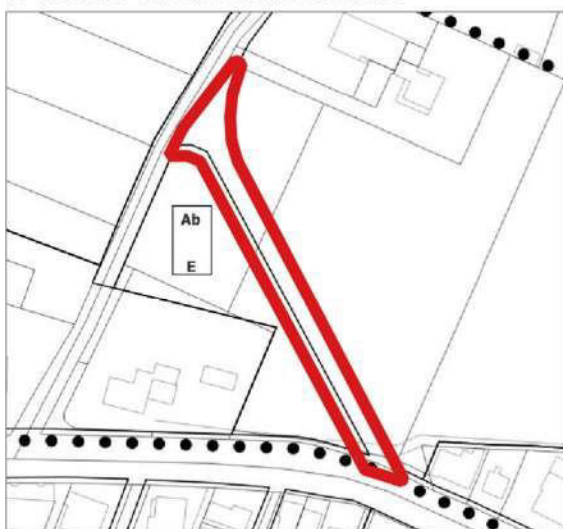
PI VIGENTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



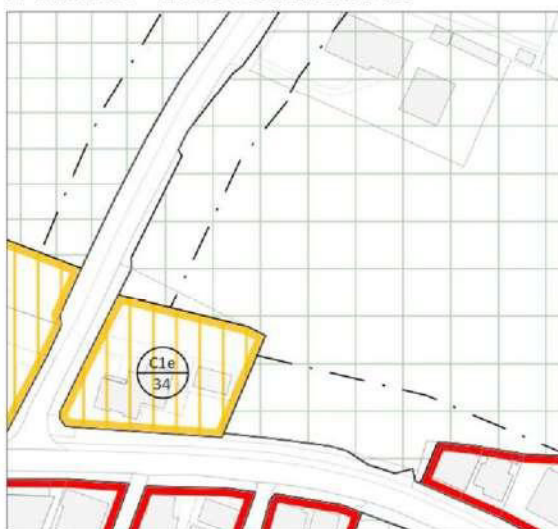
PI VARIANTE - Tav. 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav. 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav. 2.5 Destinazioni d'uso



 Ambiti di modifica della viabilità

Area di modifica 5.3 – Viabilità stralciata

Tale tratto, localizzato nelle vicinanze dell'incrocio tra Via A. Diaz e Via del Lazzareto, risulta essere stralciato in quanto superato dall'attuale configurazione del sistema stradale e territoriale.

L'area risulta passare da Viabilità di progetto ad area Ab E (nella tavola 2.5), mentre nella Tav. 2.3 a Zona E.

5.4

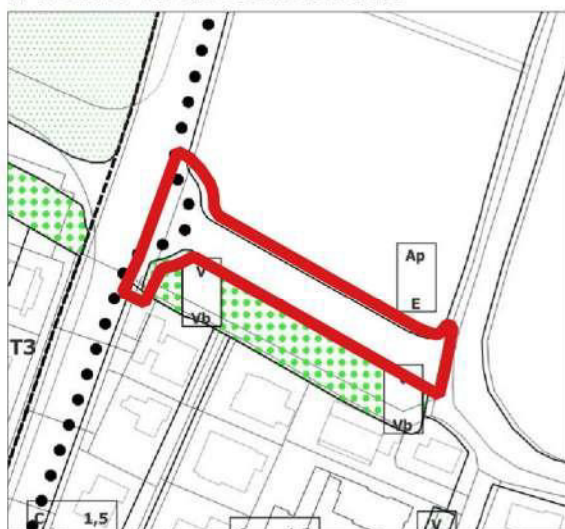
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



Ambiti di modifica della viabilità

Area di modifica 5.4 – Viabilità stralciata

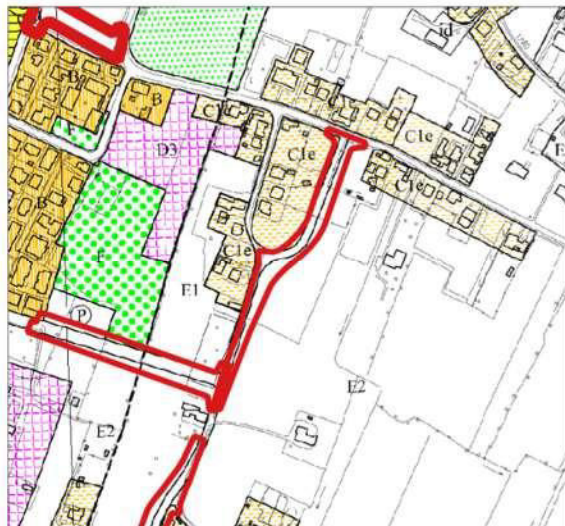
Tale tratto, che doveva connettere Via 1° Maggio con Via Giuseppe Malachin, risulta essere stralciato in quanto superato dall'attuale configurazione del sistema stradale e territoriale.

Relativamente alla Tav 2.5 l'area risulta passare da Viabilità di progetto ad area Ap E e in minima parte (quella ricompresa tra l'area V Vb esistente e Via 1° Maggio, ad area V Vb.

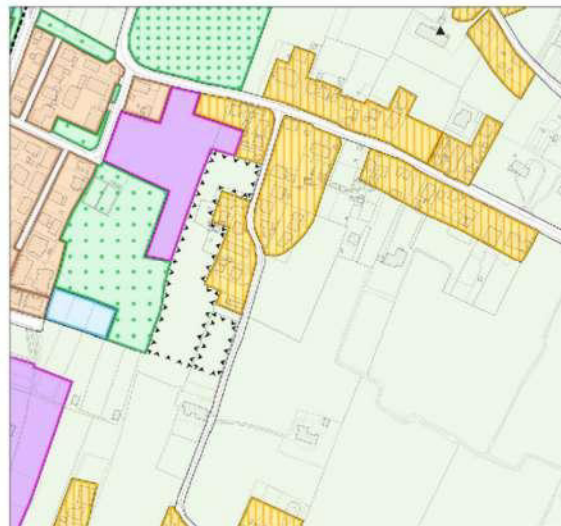
Nella Tav.2.3, l'area passa invece da Viabilità di progetto ad Area Fc e E.

5.5

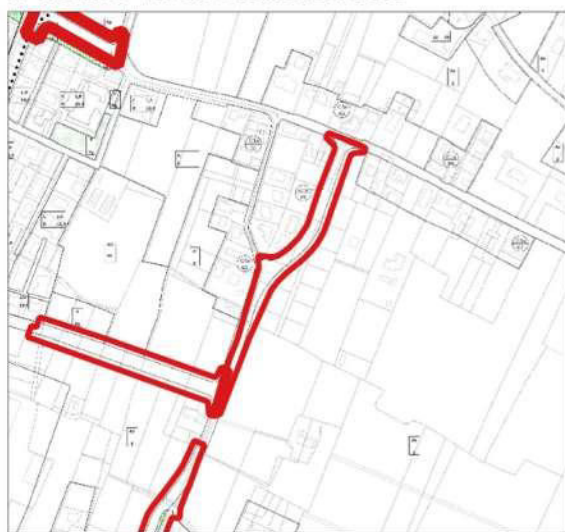
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



 Ambiti di modifica della viabilità

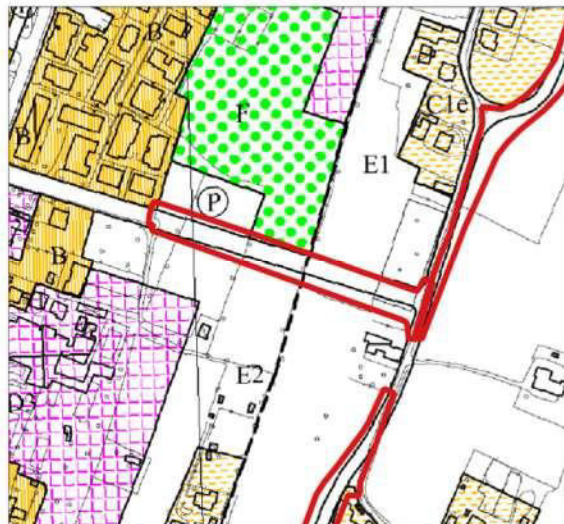
Area di modifica 5.5 – Viabilità stralciata

Tale tratto, che doveva fungere da bypass tra Via 7 Fratelli Cervi e Via Giuseppe Malachin, risulta essere stralciato in quanto superato dall'attuale configurazione del sistema stradale e territoriale.

L'area risulta passare da Viabilità di progetto ad area Ab E (nella tavola 2.5), mentre nella Tav 2.3 a Zona E.

5.6

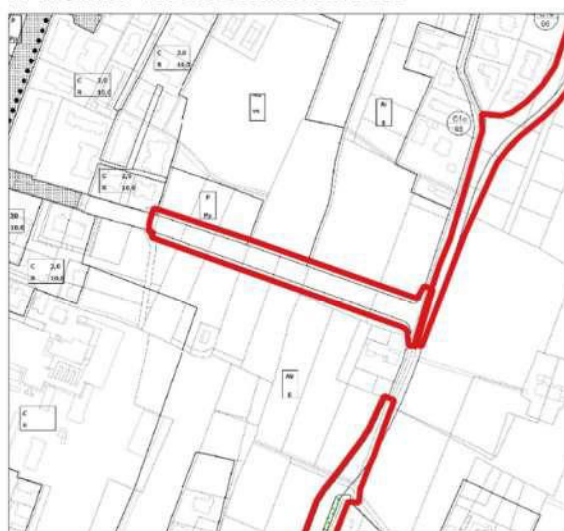
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



 Ambiti di modifica della viabilità

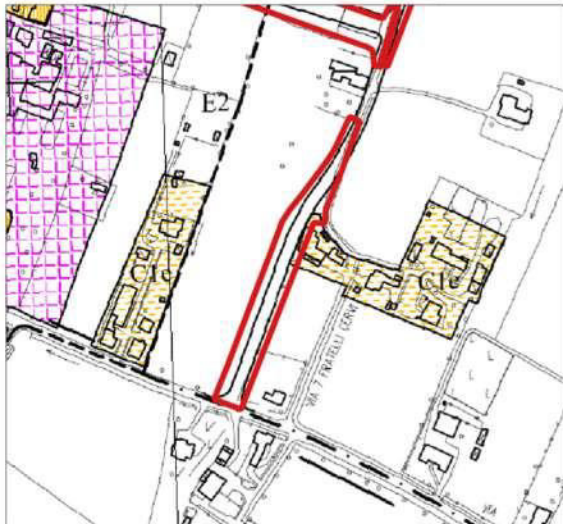
Area di modifica 5.6 – Viabilità stralciata

Tale tratto, che doveva connettere Via 7 Fratelli Cervi e Via Valerio Flacco, risulta essere stralciato in quanto in quanto superato dall'attuale configurazione del sistema stradale e territoriale.

L'area risulta passare da Viabilità di progetto ad area Ab E (nella tavola 2.5), mentre nella Tav 2.3 a Zona E.

5.7

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



 Ambiti di modifica della viabilità

Area di modifica 5.7 – Viabilità stralciata

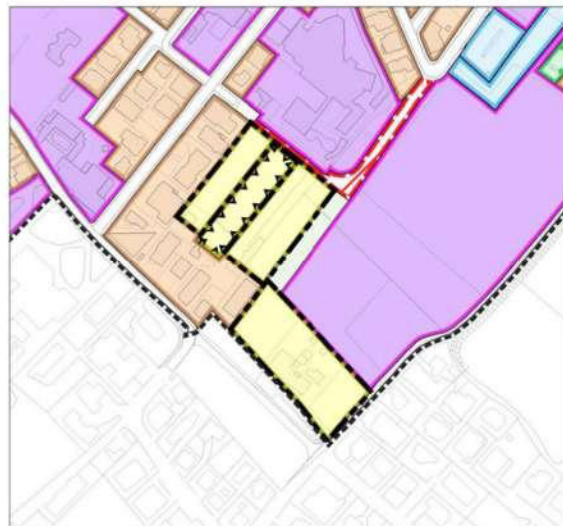
Tale tratto, che doveva fungere da bypass tra Via 7 Fratelli Cervi e Via Valerio Flacco, risulta essere stralciato in quanto superato dall'attuale configurazione del sistema stradale e territoriale.

L'area risulta passare da Viabilità di progetto ad area Ab E (nella tavola 2.5), mentre nella Tav 2.3 a Zona E.

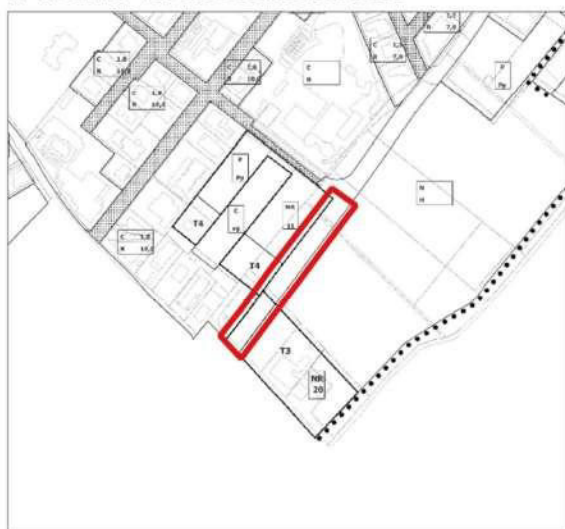
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



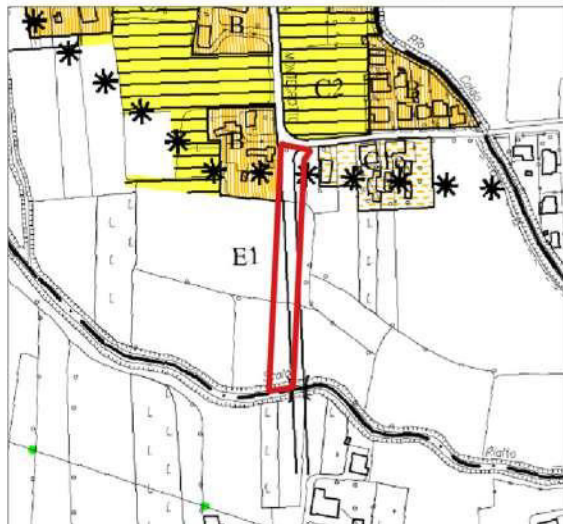
 Ambiti di modifica della viabilità

Area di modifica 5.8 – Viabilità stralciata

Tale tratto, che doveva connettere Via Gioacchino Rossini e Via Antonio Pacinotti, risulta essere stralciato in quanto superato dall'attuale configurazione del sistema stradale e territoriale e in quanto connessa al ridimensionamento delle volumetrie della NR 11 ad essa adiacente.

L'area risulta passare da Viabilità di progetto ad area Ab E (nella tavola 2.5), mentre nella Tav 2.3 a Zona E.

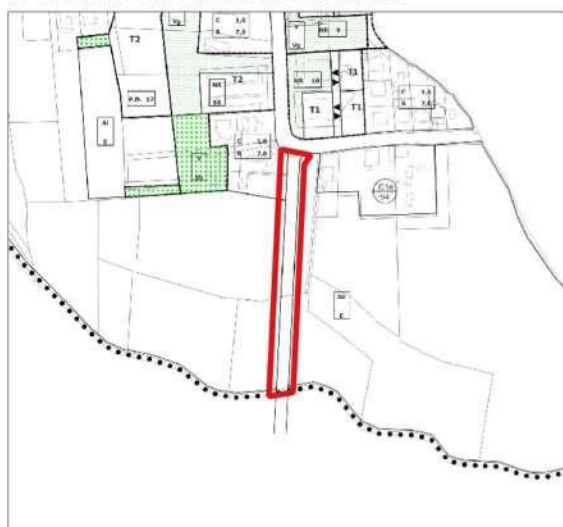
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



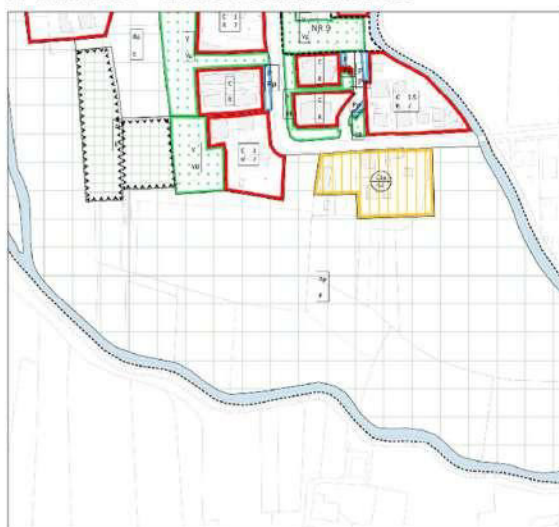
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



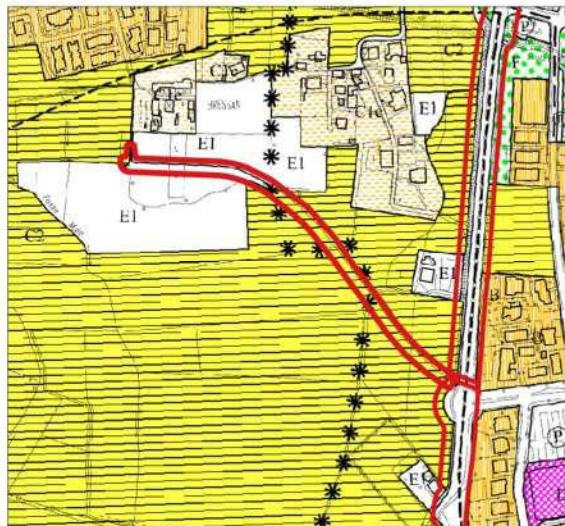
 Ambiti di modifica della viabilità

Area di modifica 5. 9 – Viabilità stralciata

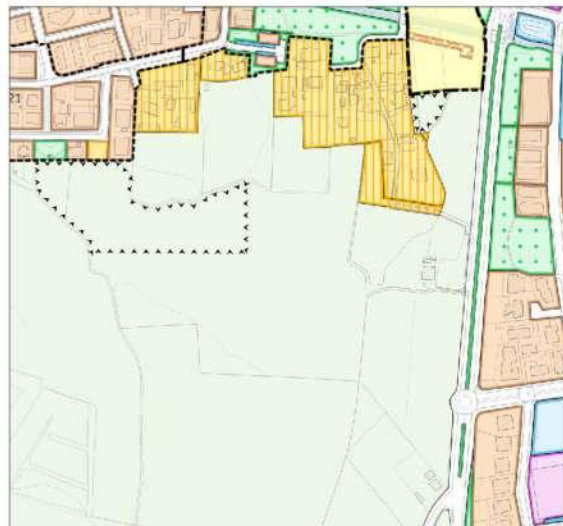
Tale tratto, che doveva connettere Via Montegrotto (Abano Terme) e Via Caposeda (Montegrotto Terme), risulta essere stralciato in quanto superata da diverse previsioni del PAT più a Est (zona industriale).

L'area risulta passare da Viabilità di progetto ad area Ap E (nella tavola 2.5), mentre nella Tav 2.3 a Zona E.

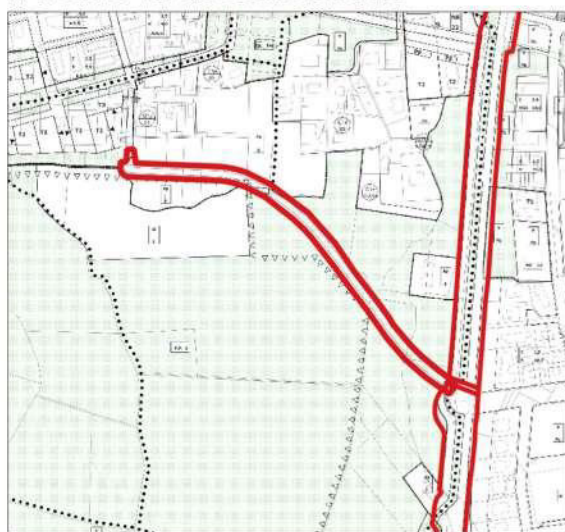
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



 Ambiti di modifica della viabilità

Area di modifica 5.10 – Viabilità stralciata

Tale tratto, che doveva connettere il RP21 (ex PN 14b) a Via dei Colli Euganei, risulta essere stralciato in quanto superato dall'attuale configurazione del sistema stradale e territoriale a seguito dello stralcio del Piano attuativo PP 3 per incompatibilità.

L'area risulta passare da Viabilità di progetto ad area Ap E (nella tavola 2.5), mentre nella Tav 2.3 a Zona E.

3.5.3 AZIONI DI VARIANTE: MODIFICHE ALLA VIABILITÀ

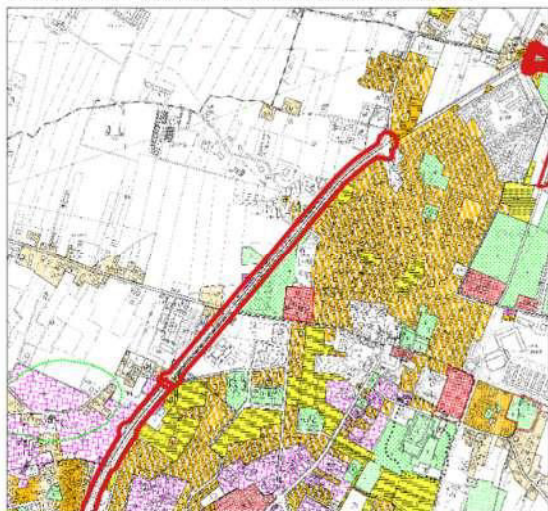
Relativamente allo stralcio della viabilità di progetto sono state individuate 2 casistiche di modifica:

- La prima sottende una serie di modifiche connesse alla necessità di ridisegnare lo stato attuale della viabilità
- La seconda, invece, si concentra sulla variazione di destinazione pubblica di alcune aree destinate a parcheggio

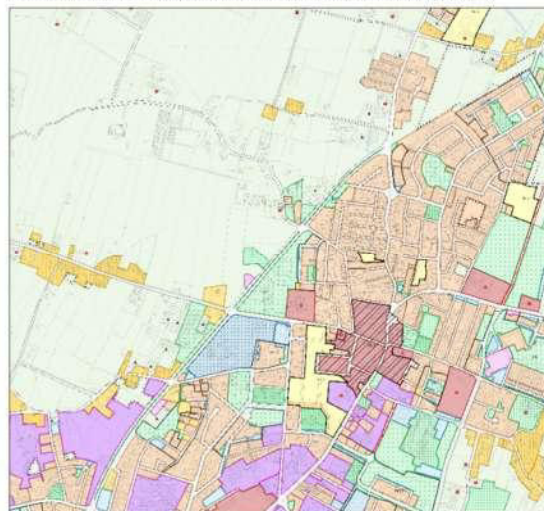
5.11

Relativamente a questa casistica si è ritenuto necessario ridisegnare l'intero tratto della bretella sulla base della attuale viabilità in quanto risulta uno scostamento tra progetto di piano e effettiva realizzazione della sezione stradale: più in particolare con la realizzazione del progetto si è riscontrata una profonda riduzione della fascia destinata a standard lungo la strada a fronte di un ampliamento della carreggiata stradale.

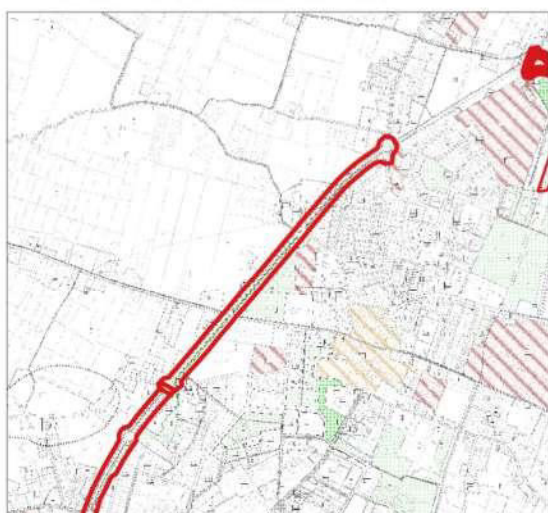
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



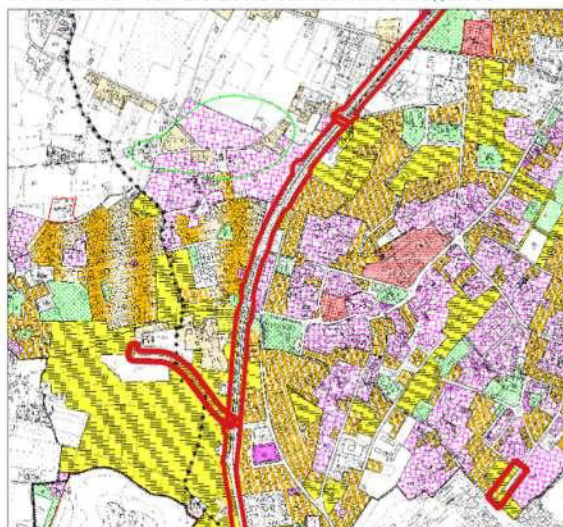
PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



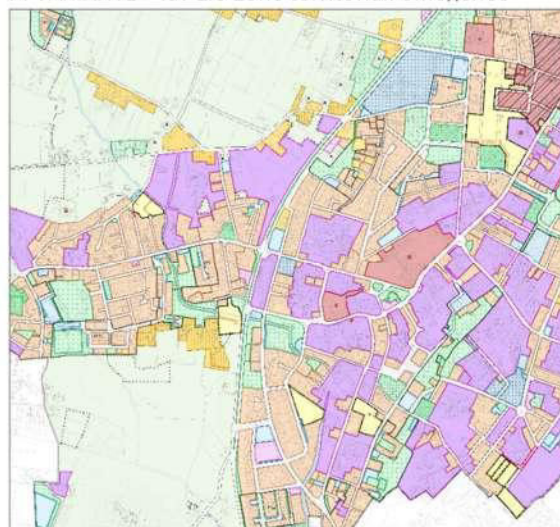
 Ambiti di modifica della viabilità

Area di modifica 5.11a – Modifica Viabilità su esistente (Nord)

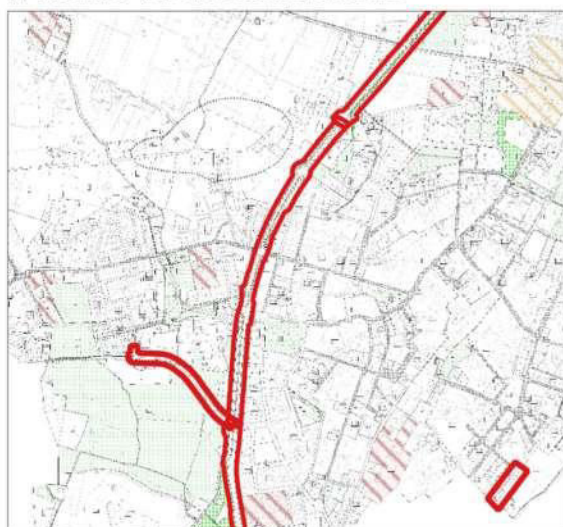
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



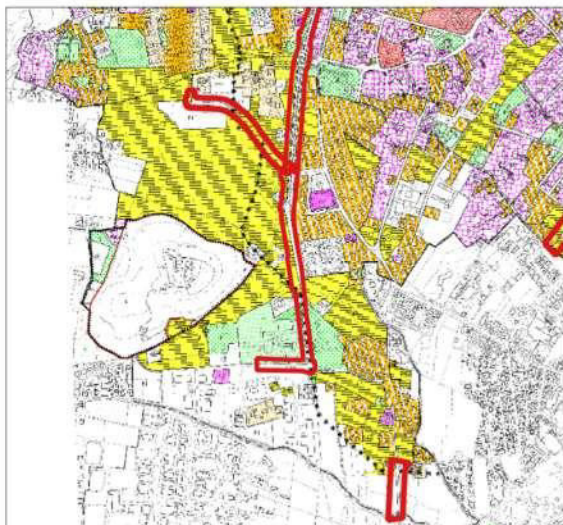
PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



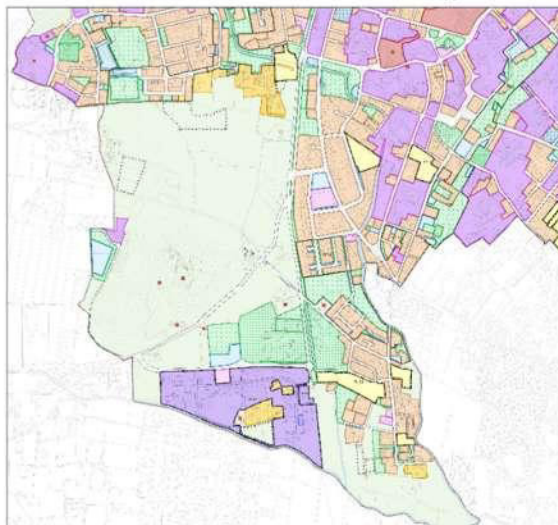
 Ambiti di modifica della viabilità

Area di modifica 5.11b – Modifica Viabilità su esistente (Centro)

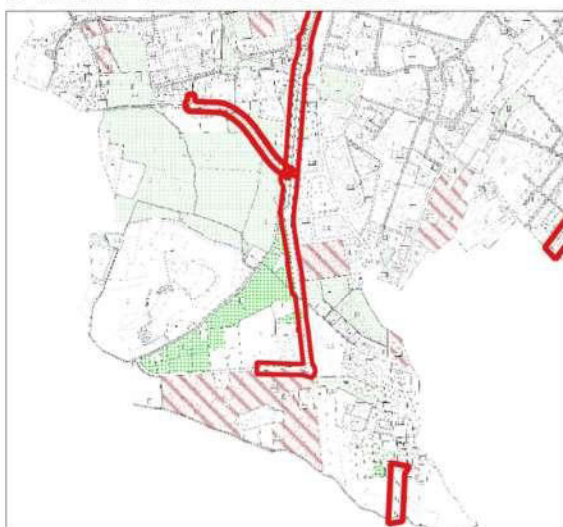
PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



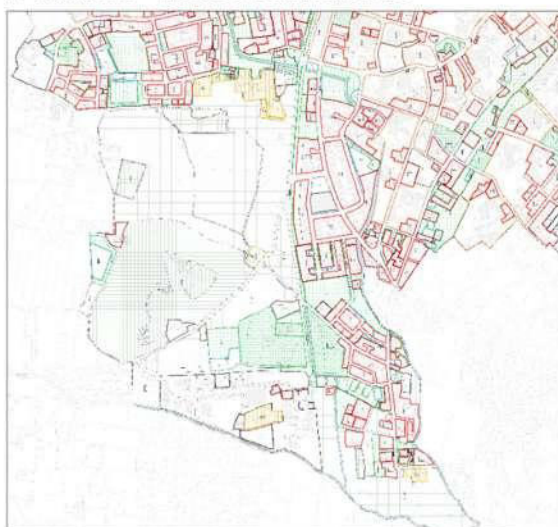
PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



 Ambiti di modifica della viabilità

Area di modifica 5.11c – Modifica Viabilità su esistente (Sud)

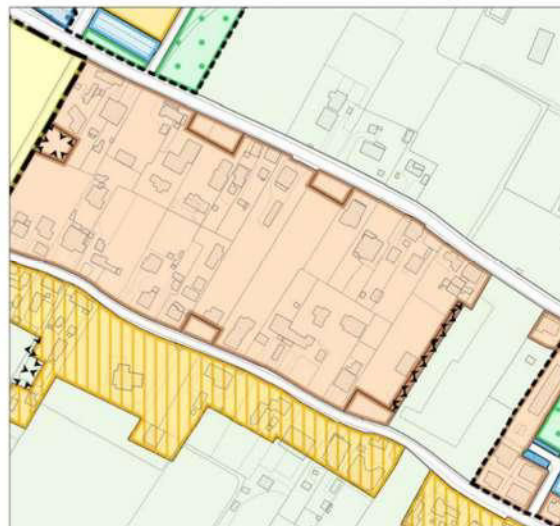
5.12

Relativamente a questa casistica la scelta di variante di far passare le aree da parcheggio pubblico (P Pp) a parcheggio privato (C pp), implicando un passaggio nella Tav 2.3 da Zona Fd a Zona B, è da ricercarsi nella mancata necessità di reiterazione del vincolo preordinato ad esproprio delle 4 aree evidenziate.

PI VIGENTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VARIANTE - Tav 2.3 Zone territoriali omogenee



PI VIGENTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



PI VARIANTE - Tav 2.5 Destinazioni d'uso



 Ambiti di modifica della viabilità

Area di modifica 5.12 – Modifica aree a parcheggio

3.5.4 EFFETTI CONSEGUENTI ALLE MODIFICHE DI CUI AL TEMA 5: VIABILITÀ

Gli effetti delle modifiche sopra descritte possono essere considerati in modo diverso a seconda delle due casistiche evidenziate qui sopra.

Nel caso dello stralcio si può ritenere che gli effetti siano sostanzialmente positivi in quanto eliminano previsioni non più coerenti alla pianificazione di settore, aumentando le aree destinate a uso agricolo nel comune.

Nel secondo caso invece, questi appaiono nulli, in quanto tali modifiche:

- non vanno a mutare lo stato di fatto dei luoghi, ma anzi, ne recepiscono la realizzazione, aggiornando il Piano all'esistente.
- vanno a mutare il solo carattere pubblico dell'area, non alternandone il carico urbanistico o l'uso intrinseco.

3.6 Tema 6: Norme

3.6.1 FINALITÀ

La finalità di una modifica puntuale delle norme vigenti è quella di supportare le azioni precedentemente descritte anche a livello normativo, rendendo l'attuale impianto di Piano coerente con le necessità di un suo aggiornamento.

3.6.2 AZIONI DI VARIANTE

Le principali azioni di variante dal punto di vista normativo sono le seguenti:

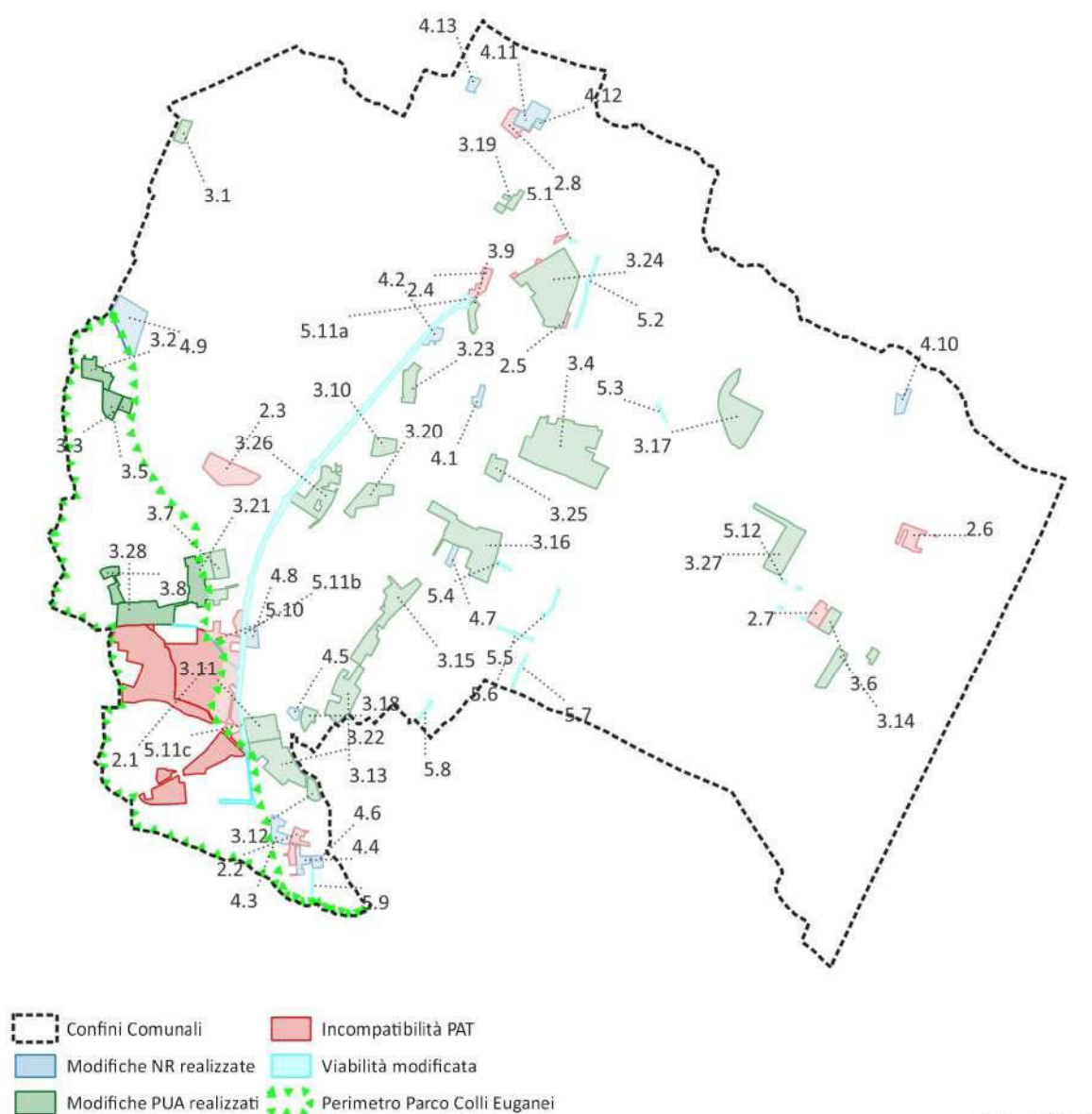
- a. Introduzione del Repertorio Piani attuati per conservare la memoria del disegno dei PUA (art. 11 comma 3)
- b. Modifica alle aree consolidate C (art. 12 comma 1) con l'intento di normare le zone di piano introdotte a seguito dello stralcio dei perimetri dei PUA attuati, a seconda che:
 - Nel caso in cui l'area consolidata C si riferisse ad un lotto realizzato, si riconferma il volume esistente già attuato
 - Nel caso in cui l'area si riferisse ad un lotto ancora inedificato, si riconferma quanto prescritto dal PUA attraverso il rimando al Repertorio dei Piani attuati
- c. Introduzione delle aree ACP al fine di normare puntualmente l'area edificata compresa entro il perimetro della RP16 e RP17 (corrispondente alla ex PA18 e PA19), senza cambiare la definizione peculiare data dai piani stessi (Artt. 11 e 12)
- d. Introduzione delle varianti verdi come perimetro di piano (art.11 comma 10)
- e. Introduzione scheda K 5 al fine di normare puntualmente l'area edificata compresa entro il perimetro della RP8 (corrispondente alla ex PA 8) (Art. 45 bis)

Ad ogni modo, per una più puntuale analisi si rimanda all'elaborato 2.1 "Norme tecniche di attuazione – versione comparativa"

4. RAPPORTI DELLA VARIANTE CON IL PIANO AMBIENTALE DEL PARCO REGIONALE DEI COLLI EUGANEI

Per una più facile considerazione degli effetti che tale Variante al PI apporta, risulta utile soffermarsi sul suo rapporto con il perimetro del Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei.

È possibile notare nelle figure qui sotto come delle numerose modifiche effettuate da questa variante solo una minima parte è localizzata all'interno del Perimetro del Parco.



Totale delle modifiche analizzate

In Particolare, differenziandole per tematiche ed escludendo la prima, attinente all'allineamento:

Tema 2: Incompatibilità

- Modifica 2.1

Tema 3: Stato di attuazione dei PUA

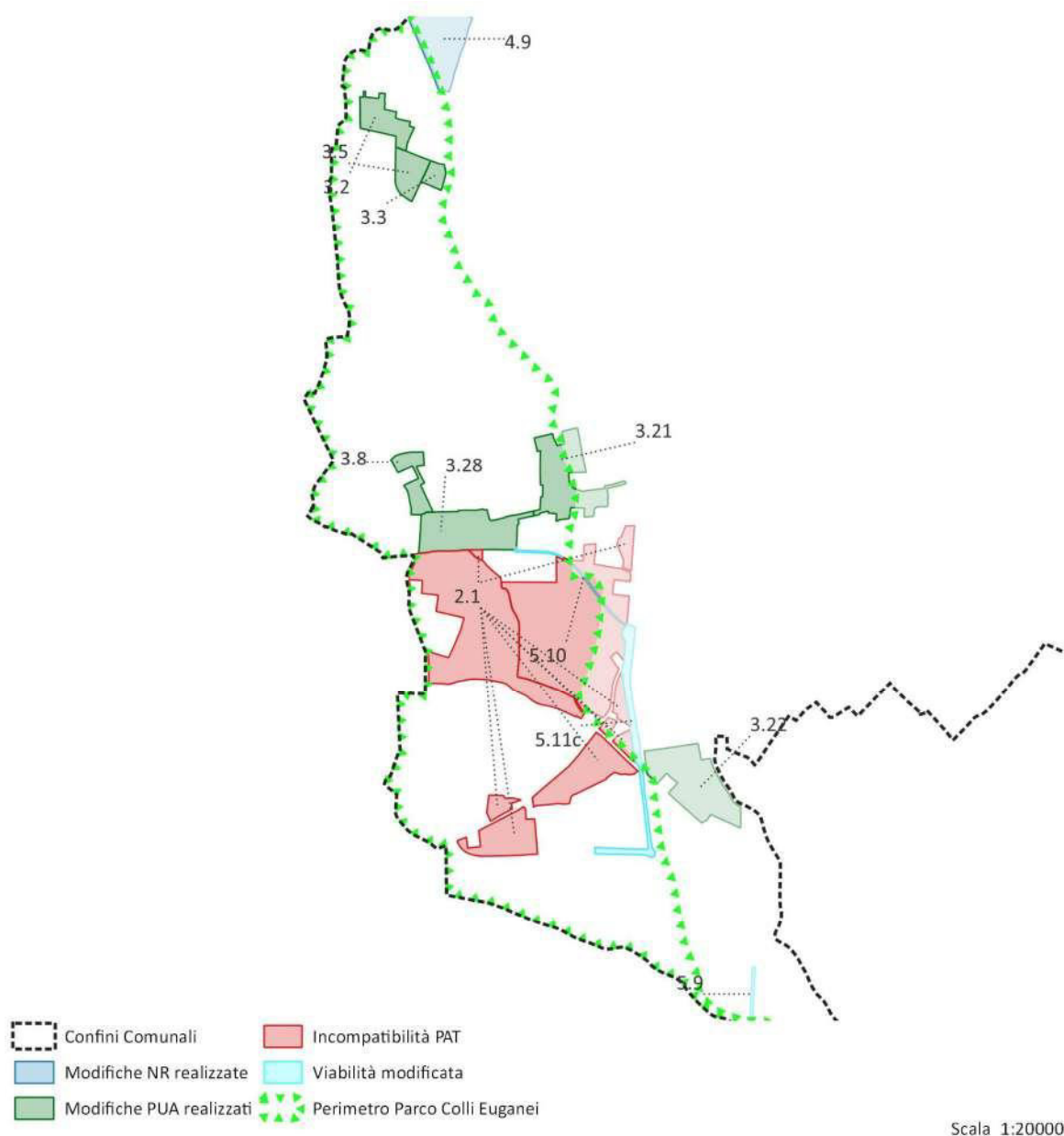
- Modifica 3.2
- Modifica 3.3
- Modifica 3.5
- Modifica 3.8
- Modifica 3.21
- Modifica 3.22
- Modifica 3.28

Tema 4: Stato di attuazione delle NR

- Modifica 4.9

Tema 5: Viabilità

- Modifica 5.9
- Modifica 5.10
- Modifica 5.11c



Modifiche che interessano l'area del Parco

È possibile asserire come, anche in considerazione di quanto scritto nei precedenti capitoli dedicati alla descrizione delle singole modifiche, tale Variante al Piano degli Interventi non abbia alcuna possibile ripercussione negativa sul sistema ambientale del Parco. Tutte le modifiche sopra elencate, infatti, o presentano uno stato di invarianza con lo stato di fatto, essendo sostanzialmente un aggiornamento del piano all'esistente; oppure influiscono positivamente sulla sfera paesaggistica e ambientale, in quanto risultanti dello stralcio di precedenti progettualità ritenute incoerenti con le necessità attuali del territorio.