

COMUNE DI NOALE

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA



VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvazione D.G.R. n.2658 del 4 Agosto 2000

VARIANTE PARZIALE

Secondo le disposizioni dell'art. 35 della L.R. 11/2010

e con le procedure dell'art. 50 L.R. 61/1985

Relazione verifica dimensionamento

Il Sindaco : Patrizia Andreotti

Il Segretario Comunale:

Progettista: dott. arch. Giovanni Scantamburlo
collaboratore : arch. Stefano Barbiero

VARIANTE PARZIALE AL PRG
(Cambio di destinazione di zona area pubblica via Coppadoro)

1. INQUADRAMENTO DEL PROGETTO

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

2.1 Piano Regolatore generale

2.2 Destinazione urbanistica area

2.3 Caratteristiche tecniche della variante

3. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

1. INQUADRAMENTO DEL PROGETTO

La proposta che viene presentata riguarda il terreno di proprietà del Comune di Noale posto in via Coppadoro, censito catastalmente al C.T. foglio 16 particella 1301 di are 08 ca 30 .



Vista dall'alto dell'area parcheggio di Via Coppadoro.

E'obiettivo e interesse dell'Amministrazione comunale procedere con la valorizzazione dell'area di proprietà pubblica, sopra descritta , mediante corrispondente variante urbanistica, da Z.T.O. F – *parcheggio* , a ZTO B 3* speciale, residenziale di completamento , con indice fondiario 1 mc/mq .

Tale valorizzazione permetterà di procedere all'alienazione per l'acquisizione , mediante accordo di permuta, della proprietà dell'immobile costituito dal terreno censito al C.T. del Comune di Noale, fg. 16 particella 686 e particella 687 , della superficie complessiva di mq 2.430 avente destinazione : *parco* , per poter in tal modo completare l'accorpamento nella area avente destinazione ZTO F – Area a parco , gioco e sport, di via dei Tigli posta a nord-est oltre il fiume Marzenego, denominata impianti sportivi di via dei Tigli.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

2.1 Piano Regolatore Generale (D.G.R. n. 2658 del 4/8/2000)



Estratto P.R.G. vigente Tav. N° 13. 3 1-2 Zone significative: Capoluogo scala 1:2000

L'area di proprietà pubblica interessata dalla proposta di variante è classificata come:
Zona F 035 – 95 Aree per parcheggi

L'immobile suddetto ricade in area classificata dal PRG vigente in Zona Territoriale Omogenea F, di cui alla Variante Generale, approvata con D.G.R. n. 2658 del 04 agosto 2000;

in tale area prevede : 95 Aree per parcheggi – di progetto

2.2 Destinazione urbanistica area

La variazione urbanistica della presente variante riguarda:
la modifica di destinazione da Z.T.O. F – parcheggio a Z.T.O. B 3(* speciale - valorizzazione), residenziale di completamento , con indice fondiario 1 mc/mq.

2.3 Caratteristiche tecniche della variante

la proposta di variante urbanistica è finalizzata alla valorizzazione di immobile di proprietà comunale da porre in alienazione con nuova destinazione urbanistica, mediante modifica da Z.T.O. F – *parcheggio* a Z.T.O. B 3 (* speciale - valorizzazione), *residenziale di completamento* , con indice fondiario 1 mc/mq.

3. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

La variante proposta risulta influente rispetto al dimensionamento ed al peso insediativo previsto dal P.R.G. vigente, in quanto si tratta di previsione per una volumetria in ampliamento a destinazione residenziale : unico lotto di terreno pari a 830 mc. , a fronte di una sottrazione di superficie corrispondente di mq 830 dagli standards a parcheggi.

IL PROGETTISTA

dott. arch. Giovanni Scantamburlo