

Comune di Guaro

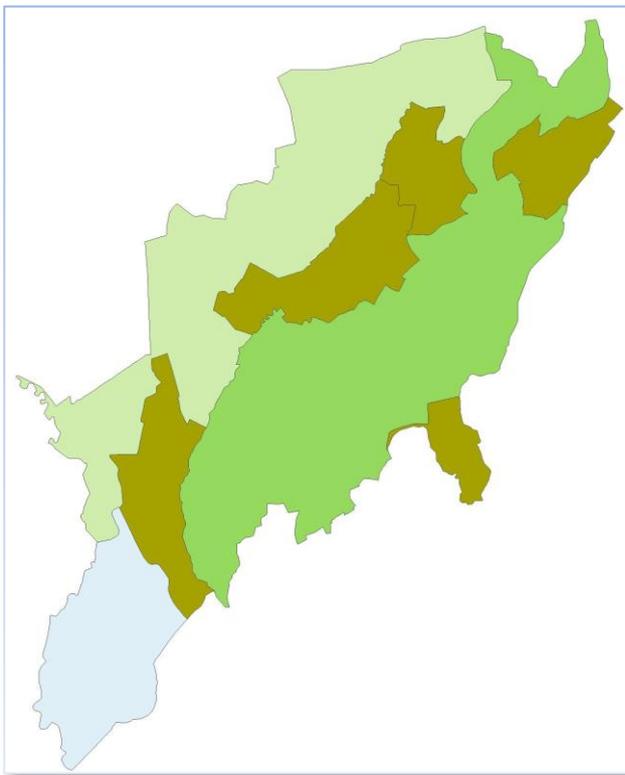
Città metropolitana di Venezia



P.I.

Piano degli Interventi

**Variante n. 6 al Piano degli interventi:
riclassificazione di un'area di proprietà comunale
a parcheggio in zona produttiva a Malcanton**



Progettisti:

Urb. Francesco Finotto

Arch. Valter Granzotto



Sommario	
Relazione	4
Verifica del dimensionamento.....	4
Elaborati di Variante.....	5

Relazione

La presente variante interessa una modesta porzione di un parcheggio di proprietà comunale localizzato entro l'area produttiva di Malcanton, censito al FG n°16 mapp. 319 e 224, in Comune di Guaro, progettato in sede di redazione del Piano Attuativo come parcheggio per camion e poco utilizzato. L'amministrazione Comunale intende riutilizzare una parte del parcheggio destinandolo agli autoveicoli, riclassificando la parte rimanente come superficie fondiaria.



Poiché l'attuale dotazione di aree a servizi pubblici (verde e parcheggi) risulta superiore ai minimi stabiliti dalla LR 11/2004, la riclassificazione dell'area in oggetto come zona D1.2/18 è ammissibile.

Verifica del dimensionamento

La superficie territoriale interessata dall'area di produttiva di Malcanton, realizzata nel corso del tempo mediante Piani Urbanistici di diverso tipo (pubblici e privati) ammonta a 23,22 ettari, di 19,14 Ha di superficie fondiaria, 2,4 Ha di standard (0,95 Ha di parcheggi e 1,5 Ha di verde) e 1,6 di strade. Gli standard complessivamente ammontano al 10,4% della superficie territoriale. Poiché sia la LR 11/2004, sia le Norme di Attuazione del PAT stabiliscono nel 10% il valore minimo di aree destinate a servizi pubblici, si è verificata la possibilità di riclassificare come superficie fondiaria a destinazione produttiva una parte del parcheggio di proprietà

comunale di 460 mq, rispettando i limiti di legge come riportato nella seguente Tabella.

Tabella relativa alla dotazione di aree a standard della zona produttiva di Malcantone

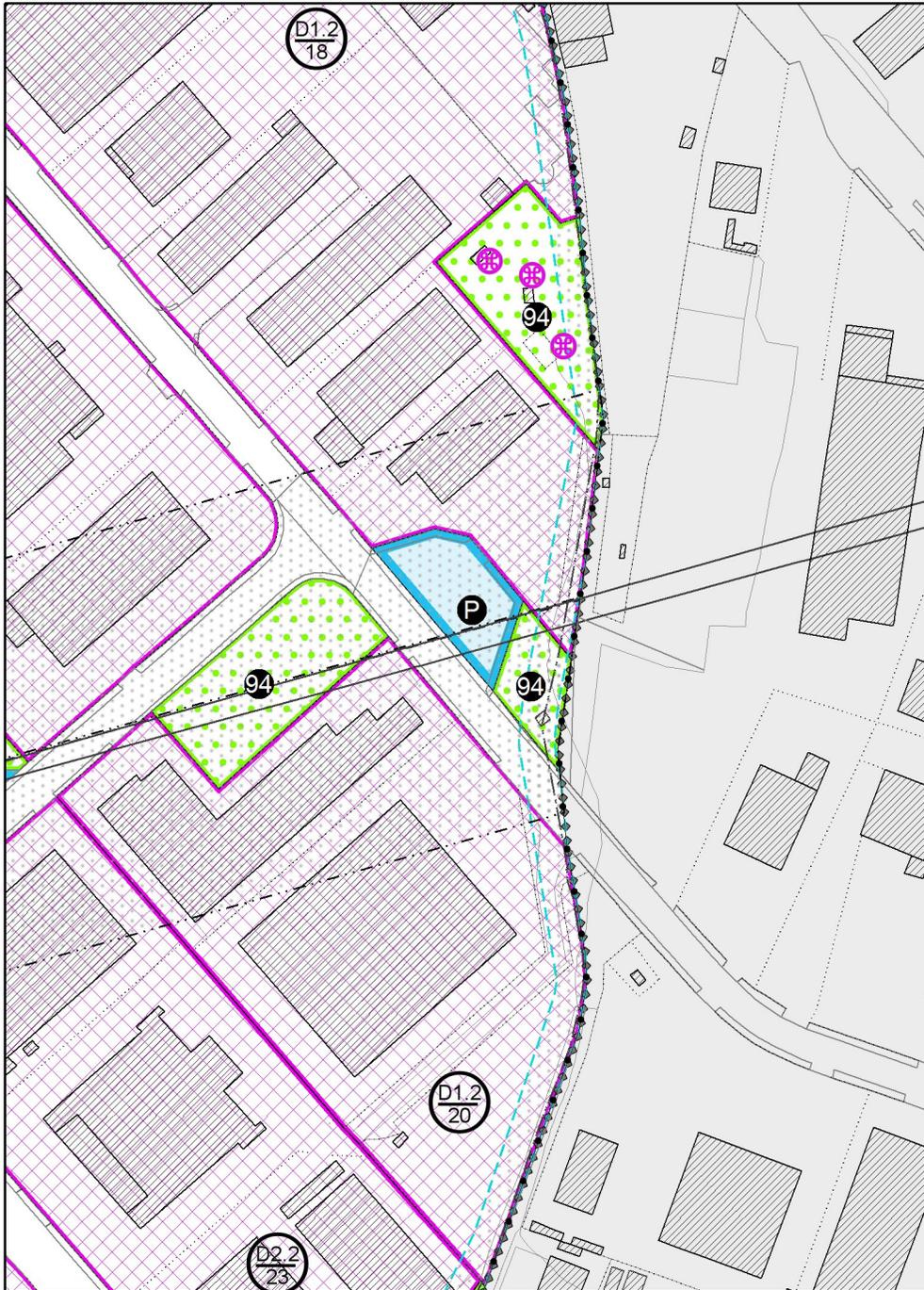
	Superficie territoriale (mq)	Viabilità (mq)	Sc (mq)	Parcheggi (mq)	Totale standard (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Sc (%)	Parcheggi (%)	Totale standard (%)
Vigente	232.243	16.627	14.690	9.551	24.241	191.375	6,3%	4,1%	10,4%
Variante	232.243	16.627	14.690	9.091	23.781	191.835	6,3%	3,9%	10,2%
Differenza	-	-	-	-460	-460	+ 460	0%	-0,2%	-0,2%

Elaborati di Variante

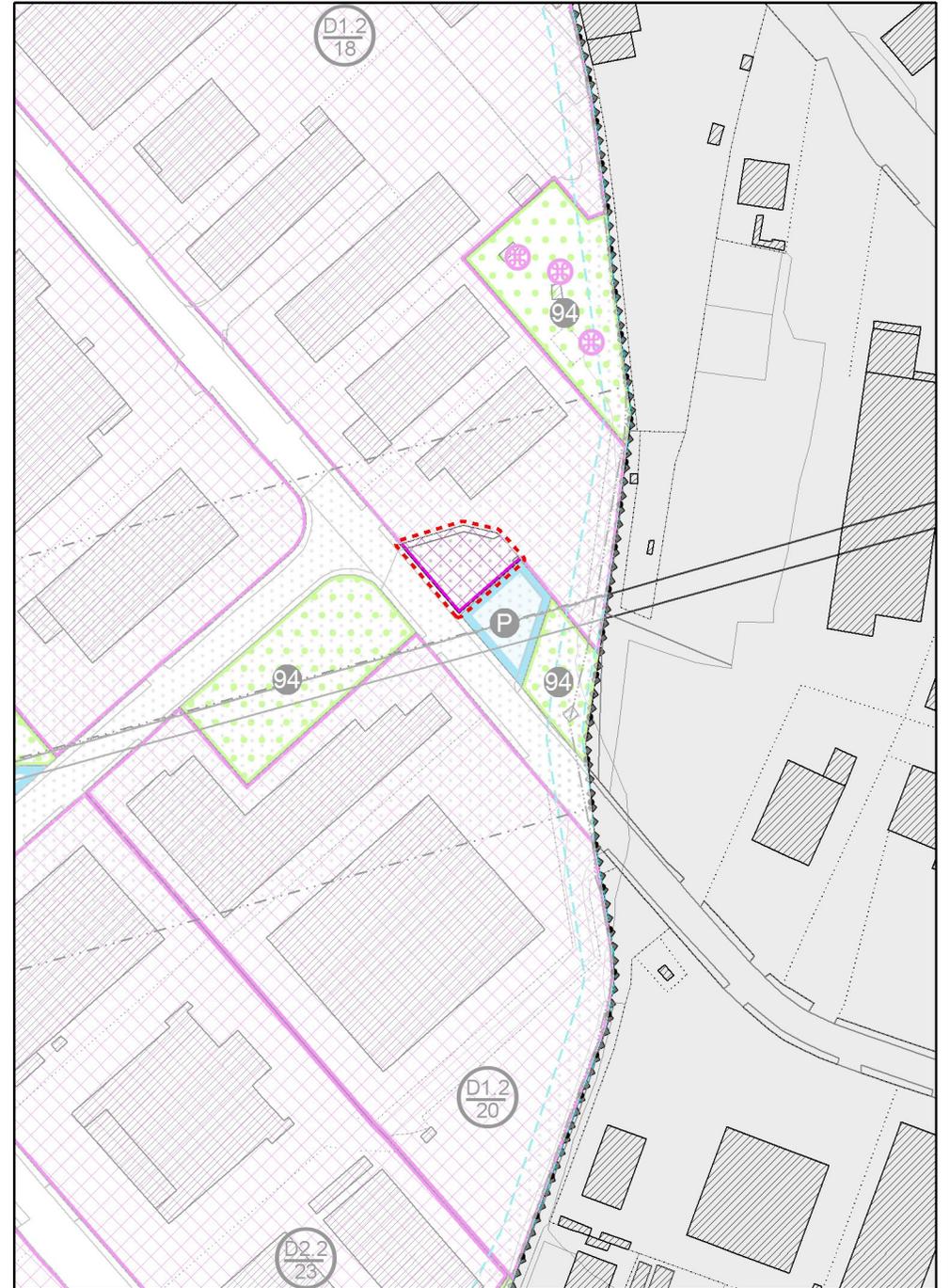
La variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione, Verifica del Dimensionamento
- Varianti cartografiche in scala 1:5000 e 1:2000
- Verifica di assoggettabilità alla procedura VAS
- Asseverazione di non necessità di redazione della VCI
- Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale

Varianti cartografiche in scala 1:5000 e 1:2000



PI VIGENTE



PI VARIANTE

 Ambito di Variante
Scala 1:2.000

