

VARIANTE N° 27

AREA STRADALE IN FREGIO A VIA S. D'ACQUISTO 9
Allegato al piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare (L.R.V. 11/2010)



Sindaco
Avv. Federico Sboarina

Assessore alla Pianificazione
Urbanistica
Ing. Ilaria Segala

Direttore Area Gestione del
Territorio
Ing. Giorgio Zanoni

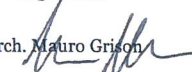
Il Responsabile del Procedimento

Arch. Mauro Grison



Il Progettista

Arch. Mauro Grison



Adottato con D.C.C. n°

Approvato con D.C.C. n°

Co. U. S. S. 10/11/12

RELAZIONE

All'altezza del civico 9/A di Via S. D'Acquisto esiste un vicolo senza toponimo, della lunghezza di circa 37 m ed avente una larghezza di circa 3 m. Il tratto stradale è un vicolo cieco che permette l'accesso all'unica abitazione sita al civico 9, la quale, alla data di sopralluogo tecnico avvenuto il 11.02.2017, risulta in stato di abbandono e non abitata. Catastralmente l'area stradale ricade nel N.C.T. al Fg. 166 ed è priva di particella. Dalla scheda tecnica predisposta dall' U.O. Estimo Beni Pubblici, risulta che il tratto stradale, nel cessato catasto del 1929, Sezione A, Foglio XV, era identificato come strada, con il toponimo di Vicolo Sorte e collegava Corso Porta Nuova a Piazzetta Santo Spirito.

Attualmente il tratto stradale risulta in stato di abbandono, privo di illuminazione pubblica e non è asfaltato, presenta solo una stretta striscia centrale in battuto di cemento.

A seguito di specifica richiesta di alienazione del tratto stradale sopradescritto, in fregio a Via Salvo d'Acquisto 9, la Direzione Patrimonio Espropri, dopo aver esperito Conferenza di Servizi Intersettoriale e a seguito di istruttoria favorevole, ha attivato specifica procedura al fine di pervenire alla dismissione del bene alle migliori condizioni, con l'inserimento del bene de quo nel piano delle alienazioni ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. n. 112/2008.

Considerato che il vicolo in oggetto è un relitto stradale derivante dall'interruzione di Vicolo Sorte, è un vicolo senza uscita che conduce solamente ad un'abitazione e visti gli atti istruttori della Direzione Patrimonio, si può ritenere che tale tratto di sede stradale abbia perso la funzione pubblica che aveva nei tempi passati, seppur utile ed utilizzabile per eventuali interventi che potrebbero necessitare tutti gli edifici prospicienti alla stessa.

Nel Piano degli Interventi l'area in esame, è ricompresa nel centro storico maggiore, Quartiere Cittadella, è identificata come sede stradale nella disciplina regolativa nella tav. 4 – Disciplina Regolativa e nella tav. 4A 1.2 Disciplina Urbanistica ed Edilizia.

La definitiva dismissione del bene, inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni, impone una diversa definizione urbanistica rispetto all'attuale destinazione a strada, non rispondente alle finalità del piano stesso.

La dismissione comporta una variazione del Piano degli Interventi, quindi si riconosce all'area il tessuto storico all'interno del contesto di recente formazione, conformemente all'isolato in cui ricade. Preso atto che il tratto stradale conduce all'unica abitazione accessibile dal vicolo (il civ. 9 di Via S. D'Acquisto) si ritiene opportuno ampliare l'unità minima di intervento dell'ambito in cui ricade l'edificio accessibile dal vicolo in alienazione. Pertanto con la presente variante sono modificate le tavole grafiche del Piano degli Interventi come di seguito specificato.

La variante non incide sulle Norme Tecniche di Attuazione.

Infine si evidenzia che il Repertorio Normativo – sezione 12 - *variante al prg n. 312, varianti suap, piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare l.r.v. 11/2010*, riporta all'interno dello strumento urbanistico, particolari disposizioni/interventi non disciplinabili con la norma delle NTO.

In questo caso, seppur la variante deriva dall'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'art. 58 del D. Lgs. n.112/2008, L.R.V. 11/2010 ed art. 191 NTO, non c'è nessuna disposizione progettuale ma l'area in oggetto segue la norma di tessuto, pertanto non viene modificato la sezione 12 del repertorio normativo.

Premesso quanto sopra riportato, la variante urbanistica comporta le seguenti variazioni documentali:

Tav. 4.0.10 Disciplina Regolativa

Area ricompresa nel tessuto Storico in Contesto di Recente formazione - SISTEMA INSEDIATIVO – La città storica.

Tav. 4A.1.2 Centri Storici e Corti Rurali

Centro Storico Maggiore - Disciplina Urbanistica ed Edilizia

Variazione di Perimetro Unità d'Intervento.





Provincia di Verona

P.I.

Tavola

4

0

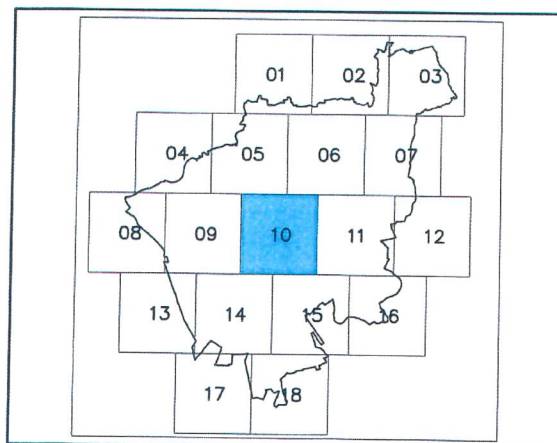
10

Scala

1:5.000

Disciplina Regolativa

Zonizzazione



Sindaco
Avv. Federico Sboarina
Assessore alla Pianificazione Urbanistica
Ing. Ilaria Segala

Direttore Area Gestione del Territorio
Ing. Giorgio Zanoni

Progettazione a cura delle:
Direzione Pianificazione Territorio - Autorizzazioni
Passaggi d'Acqua
Arch. Mauro Grison

Servizio Sistema Informativo Territoriale
Arch. Giorgio Zanoni Ventura

Responsabile del Procedimento
Arch. Mauro Grison

TAVOLA 1 VARIANTE n° 27

Adottato con D.C.C. n° 59 del 8.9.2011
Approvato con D.C.C. n° 91 del 23.12.2011

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Mauro Grison

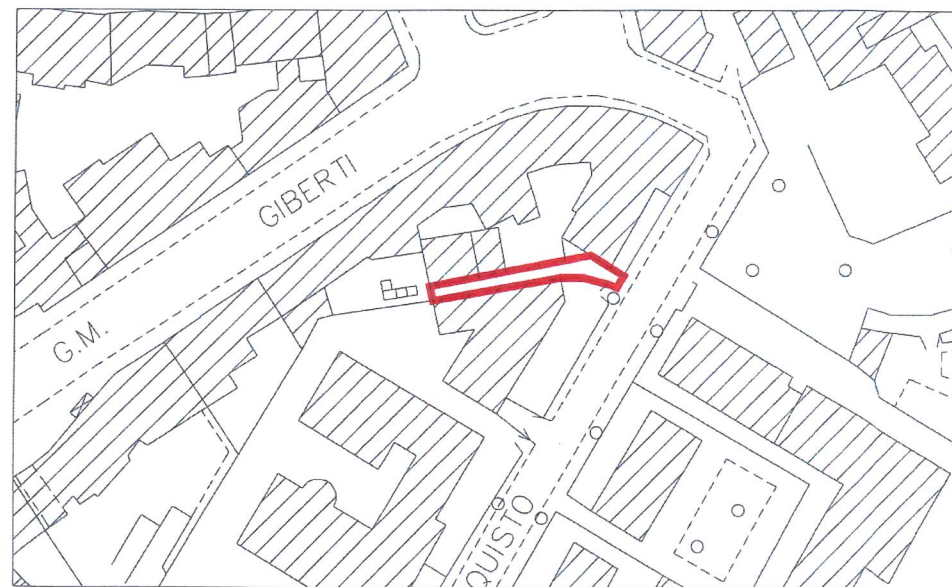
Il Progettista

Arch. Mauro Grison

ORTOPHOTO

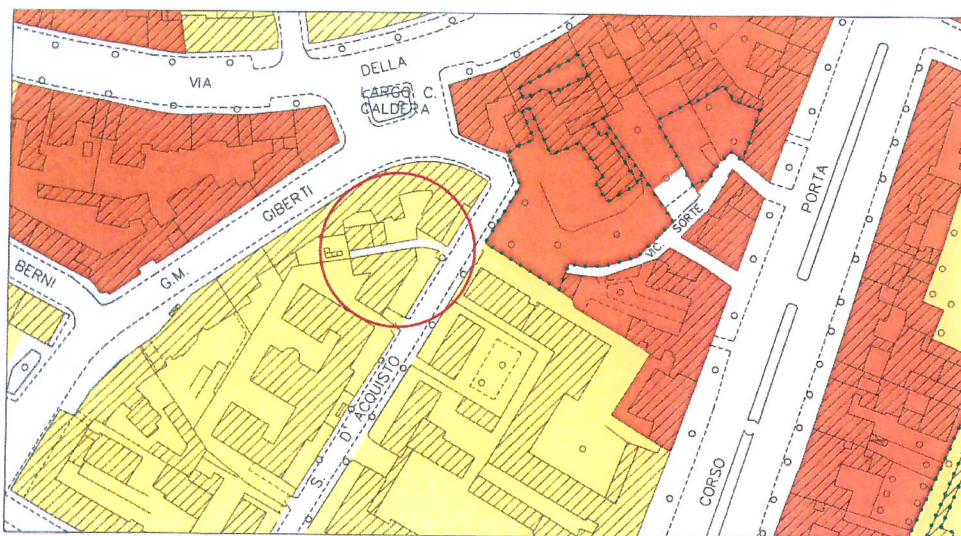


INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

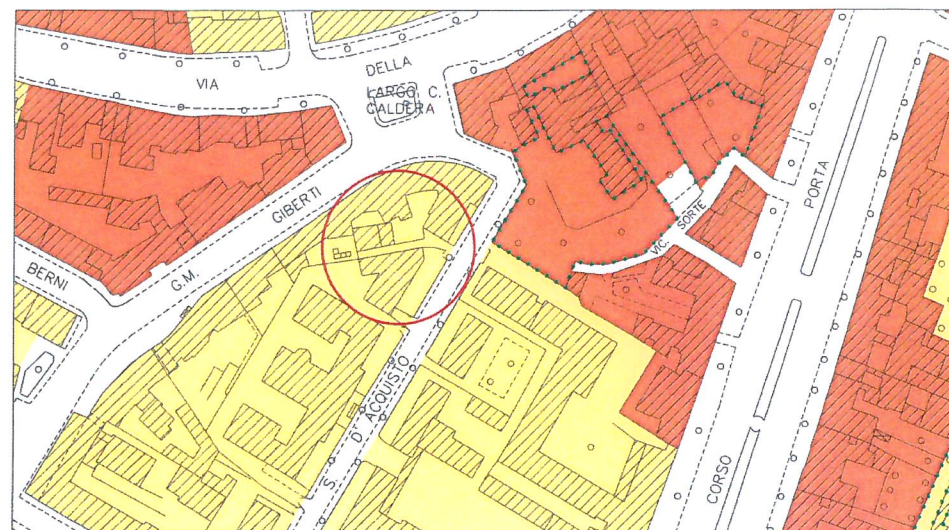


STATO DI FATTO

AREA STRADALE IN FREGIO A VIA S. D'ACQUISTO 9



AREA STRADALE IN FREGIO A VIA S. D'ACQUISTO 9



LEGENDA

SISTEMA INSEDIATIVO

La città storica (parte 2ª - titolo 1ª)

	CENTRO STORICO MAGGIORE CENTRI STORICI MINORI	Art. 81 Art. 84		TESSUTO STORICO IN CONTESTO DI ALTISSIMA TUTELA	Art. 81
	CORTI RURALI CON CODICE	Art. 99		TESSUTO STORICO IN CONTESTO DI RILEVANTE TUTELA	Art. 81 e
	FORTI OTTOCENTESCHI	Art. 91		TESSUTO STORICO IN CONTESTO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	Art. 81 e
	EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE Ville Venete - Liberty - Architettura del Novecento Edifici del PTRC - Archeologia Industriale	Art. da 93 a 98		TESSUTO STORICO IN CONTESTO DI RECENTE FORMAZIONE	Art. 81
	UNITA' D'INTERVENTO E SPAZI SCOPERTI	Art. 71 e 93		TESSUTO STORICO IN CONTESTO DESTINATO ALLA REALIZZAZIONE DI PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO	Art. 68
	GIARDINI STORICI	Art. 41		AMBITO DEL PARCO DELLE MURA MAGISTRALI	Art. 135

(parte 5ª - titolo 1ª - capo 1ª)

Residenziale	Produttivo/Terziario/Commerciale	ATTIVITA' FUORI ZONA
Da Confermare	Da Trasferire	Da Bloccare
N°11 - AMBITI SOGGETTI A PUA/COMPARTO URBANISTICO	N°11 - AMBITI SOGGETTI A PUA/COMPARTO URBANISTICO	Art. 101 comma 8°
N°12 - BENI GIA' INSERITI NEI PIANI DI ALIENAZIONE	N°12 - BENI GIA' INSERITI NEI PIANI DI ALIENAZIONE	Art. 191
N°12 - VARIANTI SUAP	N°12 - VARIANTI SUAP	Art. 5
N°13 - VALUTAZIONI CARTOGRAFATE	N°13 - VALUTAZIONI CARTOGRAFATE	Art. 186

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

LEGENDA

SISTEMA INSEDIATIVO

La città storica (parte 2ª - titolo 1ª)

	CENTRO STORICO MAGGIORE CENTRI STORICI MINORI	Art. 81 Art. 84		TESSUTO STORICO IN CONTESTO DI ALTISSIMA TUTELA	Art. 81
	CORTI RURALI CON CODICE	Art. 99		TESSUTO STORICO IN CONTESTO DI RILEVANTE TUTELA	Art. 81 e
	FORTI OTTOCENTESCHI	Art. 91		TESSUTO STORICO IN CONTESTO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO	Art. 81 e
	EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE Ville Venete - Liberty - Architettura del Novecento Edifici del PTRC - Archeologia Industriale	Art. da 93 a 98		TESSUTO STORICO IN CONTESTO DI RECENTE FORMAZIONE	Art. 81
	UNITA' D'INTERVENTO E SPAZI SCOPERTI	Art. 71 e 93		TESSUTO STORICO IN CONTESTO DESTINATO ALLA REALIZZAZIONE DI PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO	Art. 68
	GIARDINI STORICI	Art. 41		AMBITO DEL PARCO DELLE MURA MAGISTRALI	Art. 135

(parte 5ª - titolo 1ª - capo 1ª)

Residenziale	Produttivo/Terziario/Commerciale	ATTIVITA' FUORI ZONA
Da Confermare	Da Trasferire	Da Bloccare
N°11 - AMBITI SOGGETTI A PUA/COMPARTO URBANISTICO	N°11 - AMBITI SOGGETTI A PUA/COMPARTO URBANISTICO	Art. 101 comma 8°
N°12 - BENI GIA' INSERITI NEI PIANI DI ALIENAZIONE	N°12 - BENI GIA' INSERITI NEI PIANI DI ALIENAZIONE	Art. 191
N°12 - VARIANTI SUAP	N°12 - VARIANTI SUAP	Art. 5
N°13 - VALUTAZIONI CARTOGRAFATE	N°13 - VALUTAZIONI CARTOGRAFATE	Art. 186
N°12 - PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE	N°12 - PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE	Art. 5 comma 5°

PIANO DEGLI INTERVENTI VARIATO



Provincia di Verona

P.I.

Tavola

4A

1

2

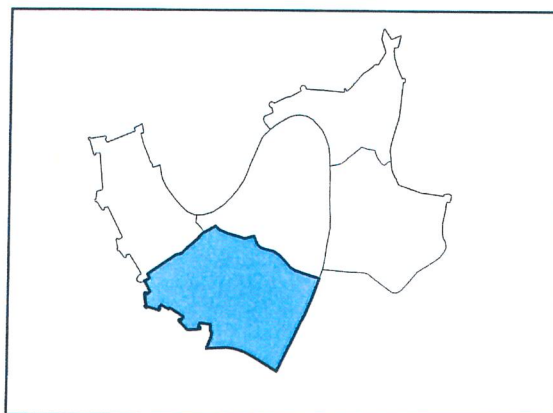
Scala

1:2.000

Centri Storici e Corti Rurali

Centro storico Maggiore
(02) Quartiere Cittadella

Disciplina Urbanistica ed Edilizia



Sindaco
Avv. Federico Sboarina
Assessore alla Pianificazione Urbanistica
Ing. Ilaria Segala

Direttore Area Gestione del Territorio
Ing. Giorgio Zanoni

Progettazione a cura delle:
Direzione Pianificazione Territorio - Autorizzazioni
Paesaggistiche
Arch. Mauro Grison

Servizio Sistema Informativo Territoriale
Arch. Giorgio Zanata Ventura

Responsabile del Procedimento
Arch. Mauro Grison

TAVOLA 2
VARIANTE n° 27

Adottato con D.C.C. n° 59 del 8.9.2011
Approvato con D.C.C. n° 91 del 23.12.2011

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Mauro Grison

Il Progettista

Arch. Mauro Grison

LEGENDA



Perimetro del centro storico (art. 83)



Unità di intervento (art. 69)
NR - Unità di intervento con Indicazioni Progettuali



Sedime nuovo edificato (art. 71)



Ambito soggetto a piano urbanistico attuativo (art. 71)



Corsi d'acqua (art. 79)



Perimetro Unesco (art. 81)



Edifici Unesco (art. 81)

Vincoli



Ambito con vincolo art. 10 d.lgs 42/2004 (art. 29)



Ambito con vincolo art. 45 d.lgs 42/2004 (art. 29)



Edifici classificati come "ville venete" (art. 74)



Giardini storici - PAQE (art. 79)

Categorie unità edilizie



Categoria A1 (art. 75)



Categoria A2 (art. 75)



Categoria A3 (art. 75)



Categoria A4 (art. 75)



Categoria A5 (art. 75)

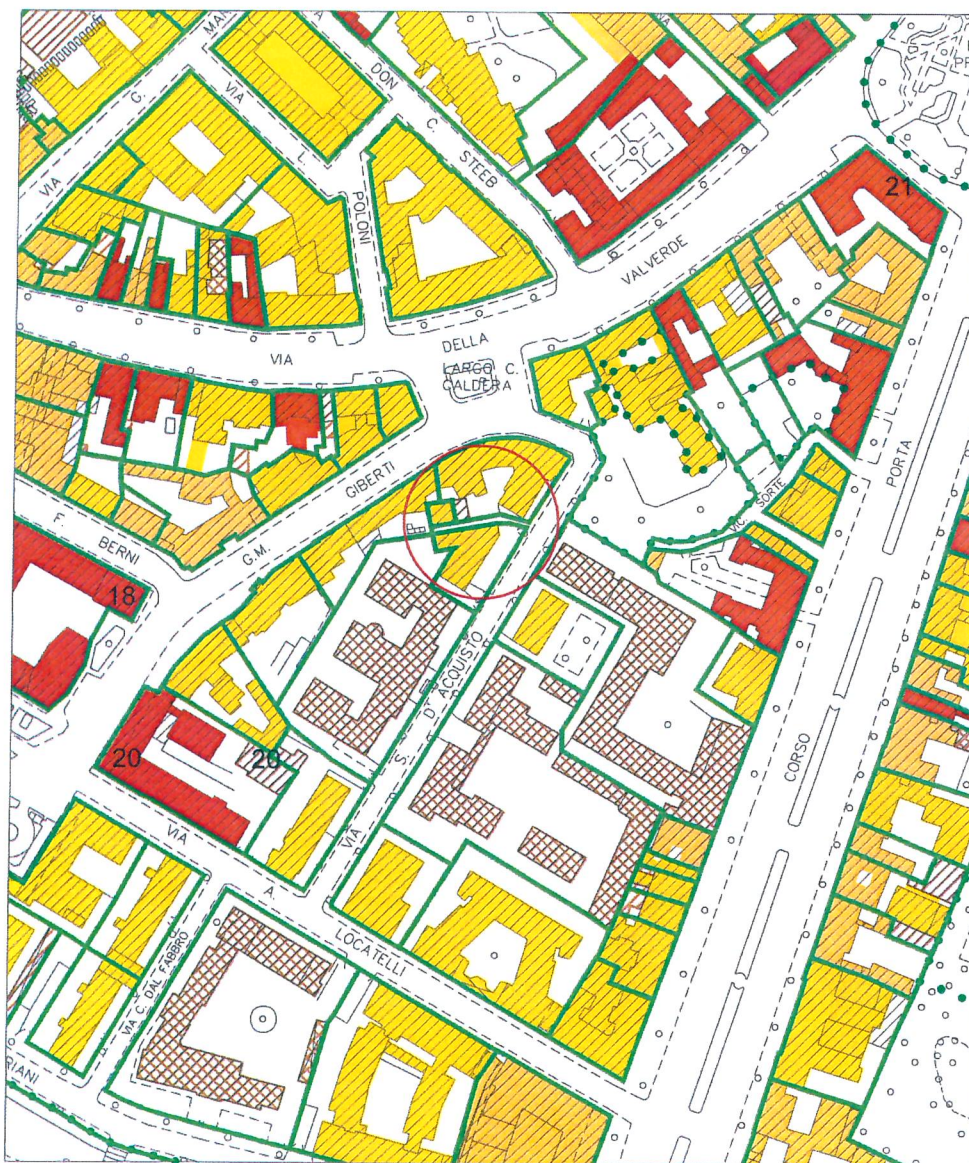


Categoria B1 (art. 75)



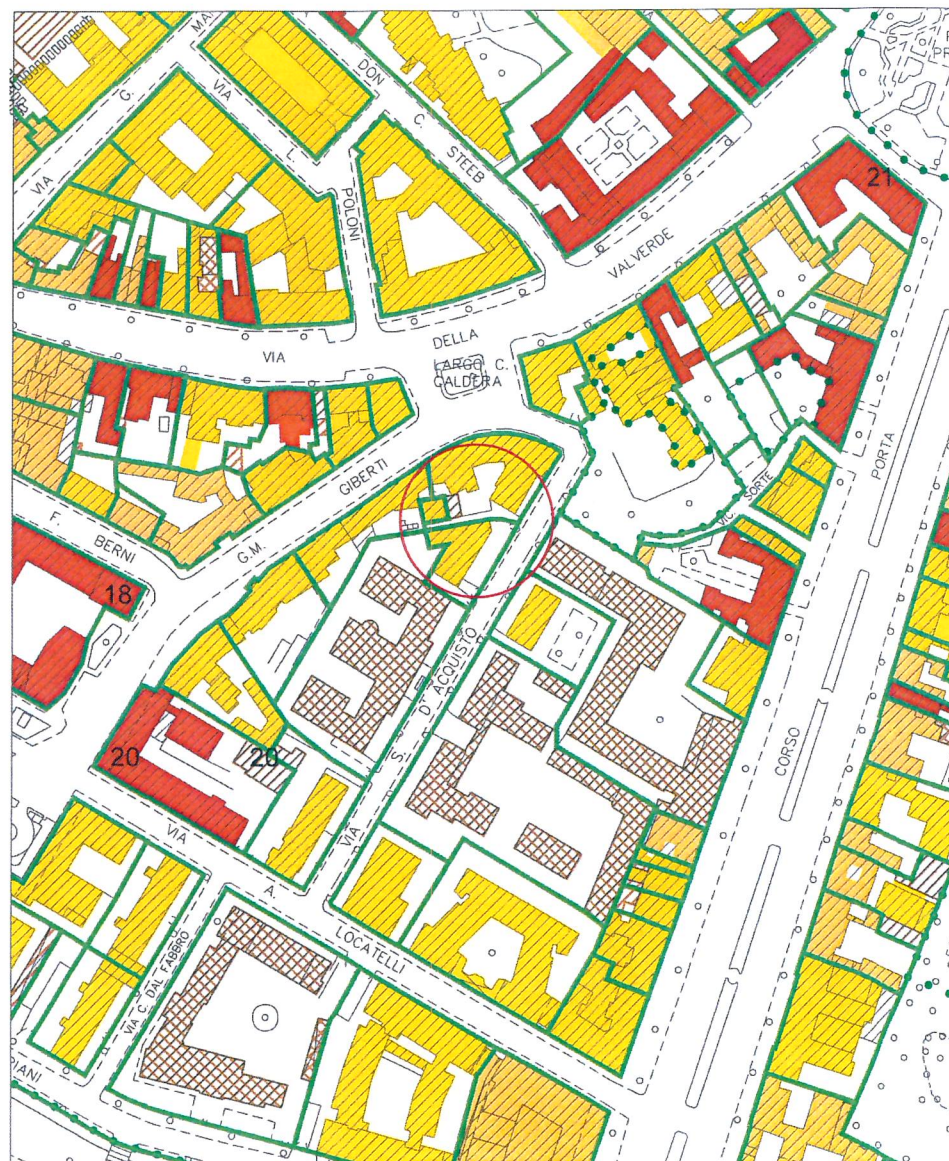
Categoria B2 (art. 75)

AREA STRADALE IN FREGIO A VIA S. D'ACQUISTO 9



PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

AREA STRADALE IN FREGIO A VIA S. D'ACQUISTO 9



PIANO DEGLI INTERVENTI VARIATO

Handwritten signature