



Città di Cavarzere

**Modifica al Piano delle alienazioni Riclassificazione
area ai sensi dell'Art.35 della legge regionale 16
febbraio 2010 n.11
Fg.48 mapp. 2810 – Via Piva**

RELAZIONE



AGOSTO 2024

Settore Governo del Territorio
Arch. Federico Pugina

Indice

Indice..... 2
1. Premessa..... 3
2. Relazione Istruttoria 3
3. Riclassificazione dell'area 4

1. Premessa

Ai sensi del comma 2 dell'art. 58 del Decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili e che la legge regionale del Veneto n. 11/2010 all'art. 35 stabilisce che l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale nel caso di riclassificazione di alcune o tutte le aree ivi inserite e la variante è approvata con le procedure di cui all'articolo 18, commi 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

2. Relazione Istruttoria

L'area oggetto di riclassificazione è allo stato attuale strettamente connessa con l'edificio ricadente in zona R3 relativo al Fg.48 mapp. 2404 sul quale, fin dal 2004, è insediato un "Centro diurno per disabili". L'attuale classificazione dell'area del mapp. 2810 è F4 – aree per parcheggi pubblici Art.44 delle N.T.O. del vigente Piano degli Interventi.

Al fine di individuare meglio il compendio e la parte di sede stradale l'originario mappale concesso in diritto di superficie è stato oggetto di frazionamento. L'area oggetto di modifica, dal 2004, viene utilizzata per il parcheggio dei mezzi necessari all'attività di pubblico servizio.



Fg.	Mapp.	Destinazione	Superficie mq	descrizione
48	2404	R4	1.430	Centro diurno per disabili
48	2810	F4	408	Parcheggio per l'attività
48	2811	strada	168	sede stradale

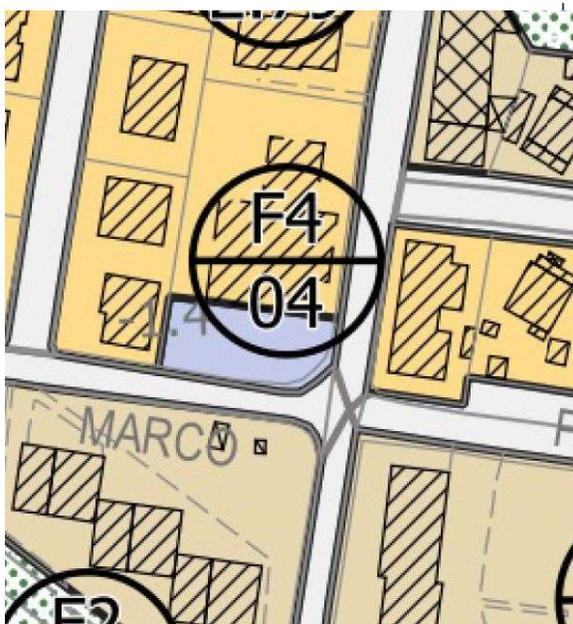
3. Riclassificazione dell'area

La proposta in coerenza con l'uso attuale vede la riclassificazione dell'area di cui al mapp. 2810, ad F2 di cui all'art.42 delle N.T.O. del Piano degli Interventi.

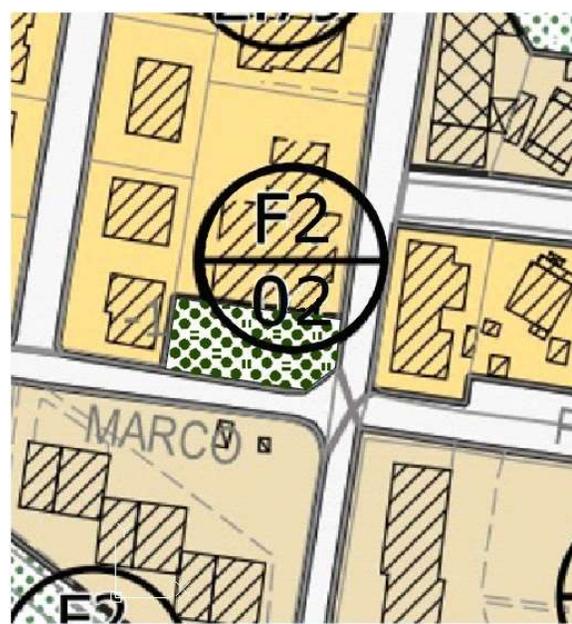
Articolo 42 - Le aree e gli edifici per i servizi di interesse comune (F2)

1. Sono le aree per attrezzature di cui all'art. 3, comma 2, lett. b), del DM n.1444/1968.
2. Destinazioni d'uso: attrezzature religiose e di culto, unità sanitarie ed ambulatori, centri sociali e culturali, biblioteche, attrezzature tecnologiche, attrezzature per la protezione civile, l'amministrazione ed i pubblici servizi.

Visto l'utilizzo a servizio del Centro diurno per disabili l'area, servizio di interesse comune, può essere riclassificata tra le F2.



Tav. 1.2 del Piano degli Interventi vigente



Tav. 1.2 del Piano degli Interventi modificato

La modifica non è in contrasto con la Variante n.6 / Secondo Piano degli Interventi – Prima fase adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 29.07.2024 e attualmente in salvaguardia.

Rispetto al dimensionamento la quantità di standard a parcheggio complessivo rimane comunque rispettata.

Si consideri che è in fase di ultimazione la redazione seconda fase della Variante n.6/Secondo Piano degli Interventi dove tutti gli standard attuati e non attuati saranno oggetto di revisione generale in relazione allo stato di attuazione e ai parametri di insediamento.