



Comune di  
**Isola Rizza**

**COMUNE DI ISOLA RIZZA**  
*Ufficio Protocollo*

22 OTT. 2015

N. 6401	Cat.	Ci.
------------	------	-----

Provincia di  
Verona

# III VAR PI

Elaborato

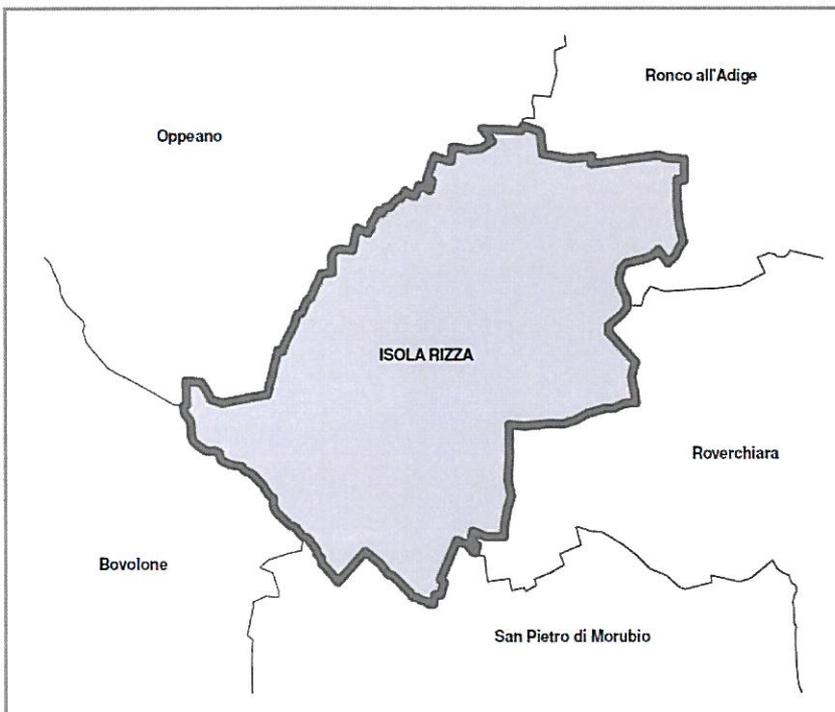
--	--	--

Scala

--

## Relazione programmatica ed elaborati progettuali Estratti Normativi e Cartografici

### VARIANTE INSERIMENTO PISTA CICLABILE E ALLARGAMENTO AREA F1



#### GRUPPO DI LAVORO

**Ufficio Tecnico Comunale**  
Arch. Veronica Mondino

**Progettisti Incaricati**  
Arch. Emanuela Volta

**Comune di Isola Rizza**  
Vicesindaco Enrico Pasqualini

**Progettisti incaricati**  
Arch. Emanuela Volta



Ottobre 2015

## Sommario

<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 – LA PROCEDURA.....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 – GLI ELABORATI DI PIANO.....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 – LE MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE.....</b>	<b>3</b>
<b>1.4 – RIFERIMENTI NORMATIVI.....</b>	<b>4</b>
<b>1.5 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....</b>	<b>6</b>
<b>1.6 – SAU E DIMENSIONAMENTO.....</b>	<b>10</b>
<b>Elaborati Progettuali: Estratti Cartografici.....</b>	<b>11</b>

## **PREMESSA**

La pianificazione comunale si attua attraverso il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (PRC). Il PRC permette di rispondere alle problematiche presenti sul territorio, attraverso la riformulazione complessiva dello strumento urbanistico e della disciplina delle trasformazioni.

Il PATI è stato adottato con deliberazione di C.C. n. 19 del 19.04.2011 avente ad oggetto: "PIANO DI ASSETTO TERRITORIALE DEI COMUNI DI ISOLA RIZZA E SAN PIETRO DI MORUBIO (PATI) adozione ai sensi dell'art. 15 della LR n. 11/2004.

Il PATI è stato approvato con VTR n. 51 del 13.06.2012, Conferenza di Servizi in data 20.06.2012 ai sensi dell'articolo 15, comma 6, della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1264 del 03.07.2012. La DGRV è stata pubblicata nel BUR n. 58 del 24.07.2012. L'Amministrazione ha quindi avviato il processo di redazione al Piano degli Interventi, in attuazione delle scelte operate nel PATI.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 28.11.2012 è stato illustrato il "Documento del Sindaco" contenente gli intenti del Primo Piano degli Interventi, così come previsto dall'articolo 18, comma 1, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. e si è dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concentrazione sullo strumento urbanistico in formazione con gli enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PATI non deve essere intesa nella sua totalità in capo al primo PI, ma avviene selettivamente in più fasi successive, attraverso più PI che predispongono l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo.

In ogni caso i PI operano nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PATI e non compromettono con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PATI stesso.

### **1.1 – LA PROCEDURA**

Nel rispetto di quanto indicato all'art. 18 della LRV. n. 11/2004, la prima fase del Piano degli Interventi del Comune di Isola Rizza è stata redatta predisponendo il Documento del Sindaco con la definizione dei temi del Piano, le priorità e le indicazioni procedurali di riferimento.

La presente variante parziale opera in conformità a quanto espresso dal Documento del Sindaco, rispondendo a una esigenza contingente relativa all'inserimento di un tracciato di pista ciclabile da una parte e di una risagomatura di ZTO F a permettere l'ampliamento con la zona mensa della scuola primaria Caterino Rizzi del Capoluogo.

### **1.2 – GLI ELABORATI DI PIANO**

La Variante parziale al PI, redatto in conformità alle disposizioni urbanistiche in vigore e secondo i contenuti di cui all'art. 17 della L.R.V. n° 11/2004, è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione programmatica comprendente anche l'estratto progettuale delle Tavole T T.1.1 – Carta della Zonizzazione NORD scala 1:5000

### **1.3 – LE MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE**

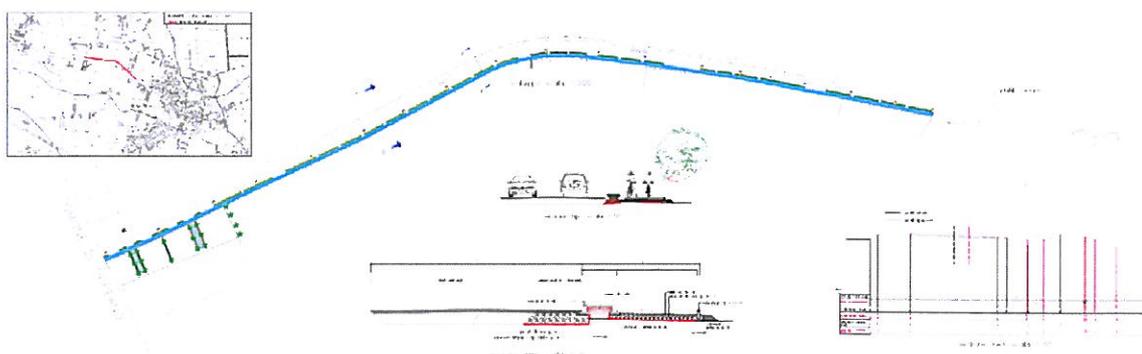
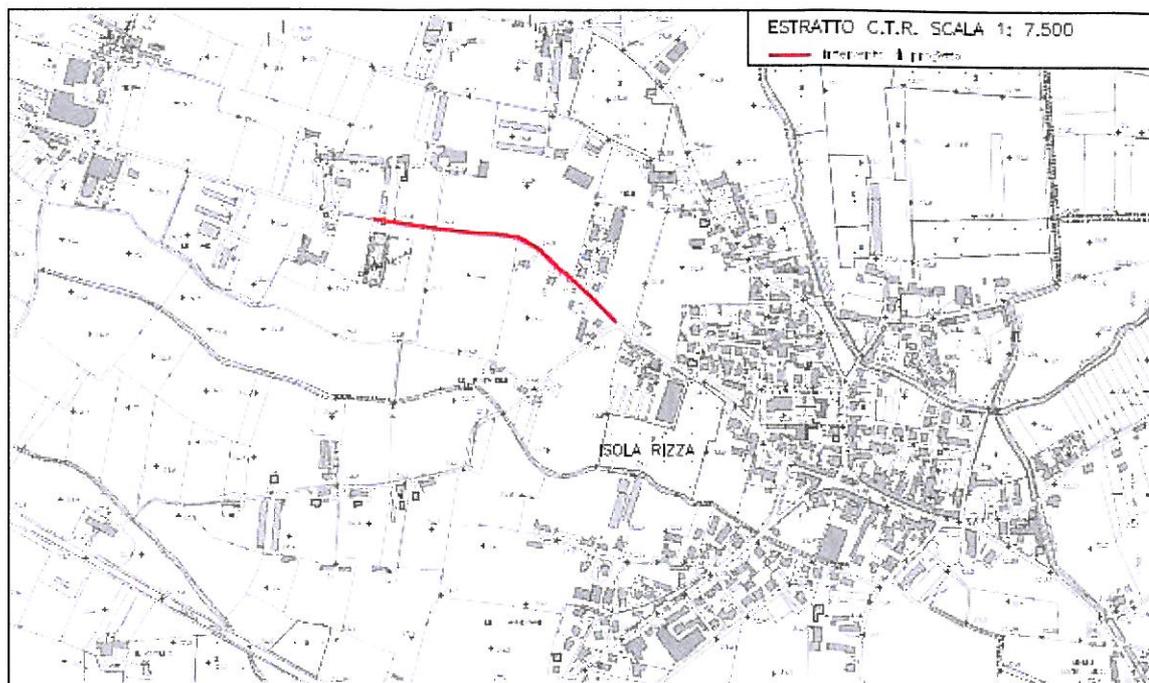
- **Variante inserimento Pista Ciclabile**

Per quanto riguarda la pista ciclabile, la Variante al Piano degli Interventi è relativa all'inserimento di un tracciato di pista ciclabile di cui è stato approvato il progetto preliminare dell'opera, che costituisce adozione di variante urbanistica parziale al vigente Piano degli

Interventi ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. e così come disposto dall'art. 19, comma 2, del D.P.R. 08 giugno 2001, n. 327 e ss.mm.ii.

Viene inserito il tracciato sulle tavole grafiche del PI.

Il tracciato inserito riguarda la realizzazione di una pista ciclopedonale sul tratto viabile di via Vivaldi per il collegamento del centro abitato con il cimitero comunale.



*Estratto progetto preliminare*

• **Variante inserimento ZTO F1 a compensazione di un ambito F3 di Via Fumanelli**

Il secondo punto di variante riguarda la modifica della cartografia vigente del Piano degli Interventi, inserendo una porzione di ambito di ZTO F1 – aree per istruzione a sostituzione di una porzione di eguale misura di ZTO F3- AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT, al fine di realizzare la mensa scolastica della Scuola Primaria Caterino Rizzi.

**1.4 – RIFERIMENTI NORMATIVI**

La variante si raccorda con quanto previsto dal Documento del Sindaco, trattandosi di aggiornamenti in coerenza con le normative vigenti sia regionali che comunali.

**Normativa di riferimento Piste Ciclabili**

**ART. 38 – PASSAGGI PEDONALI E PISTE CICLABILI**

1. Sono aree destinate alla realizzazione di percorsi pedonali o ciclabili, di uso pubblico.
2. Si faccia riferimento all'Art. 14.6 - Percorsi pedonali/ciclopedonali" del PATI.

3. La loro larghezza non dovrà essere inferiore a m 2.50 e dovranno essere realizzati in conformità con la vigente legislazione relativa alla eliminazione delle barriere architettoniche.

4. Il tracciato è puramente indicativo, in sede di realizzazione sono ammesse variazioni, per motivi di pubblico interesse.

5. Il PATI promuove la valorizzazione della vocazione turistico/ricettiva del territorio sotto il profilo storico-culturale, naturalistico-sportivo ed enogastronomico, e riporta quindi i percorsi pedonali/ciclopedonali di maggiore importanza, sia esistenti che di progetto, prevedendo la riqualificazione e lo sviluppo della rete pedonale e ciclabile vocata alla valorizzazione delle emergenze storiche presenti sul territorio, al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva all'aria aperta ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti.

## **Normativa di riferimento aree a standard**

### **NTO**

#### **ART. 37 – ATTREZZATURE E SERVIZI**

1. La zona individua attrezzature e servizi di uso pubblico e di interesse generale destinati a:

##### **A - ISTRUZIONE**

- asilo nido
- scuola materna
- scuola elementare
- scuola media inferiore
- scuola media superiore

##### **B - SERVIZI DI INTERESSE COMUNE**

- centri civici
- centri sociali
- centri sanitari
- centri culturali
- centri amministrativi
- centri per la pratica del culto
- pubblici servizi in generale queste strutture possono essere sia pubbliche che private.

2. In tali zone il piano si attua per intervento diretto.

3. Gli edifici realizzati secondo indici edilizi che potranno anche non rispettare quelli di zona in relazione alle tipologie che li caratterizzano.

4. Queste strutture saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti, accessi ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio e verde.

5. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno delle ZTO F sono ammesse esclusivamente interventi ai sensi dell'Art.3, c. 1, DPR n° 380/2001, lett. a), b),c).

6. A norma dell'art. 37 della LRV 11/2004 per gli edifici esistenti nelle zone F, sono consentite le compensazioni che permettono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

#### **Art. 37.1 – AREE PER L'ISTRUZIONE - F1**

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature prescolastiche e scolastiche relative all'insegnamento dell'obbligo comprensive delle attrezzature di supporto quali palestre, mense, etc..

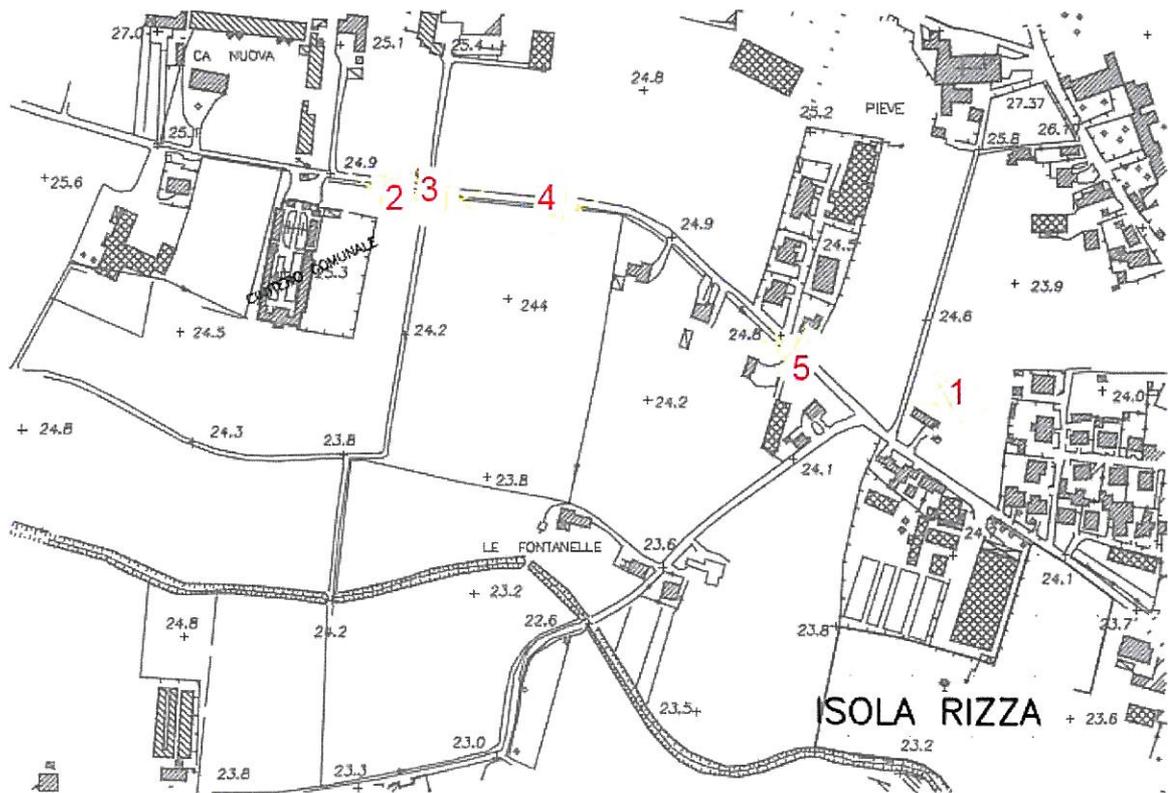
2. Per le aree destinate ad edilizia scolastica sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel D.M. del Ministero dei lavori pubblici del 18/12/75 per l'attuazione dell'art. 9 della L 05/08/75 n° 412 E S.M.I.

3. Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura, o in assenza del suo sito ideale, dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero di occupanti l'attrezzatura.

4. Internamente alla recinzione, o in assenza del suo sito ideale, dovranno prevedersi appositi spazi attrezzati per la sosta delle biciclette tali da contenere almeno 3 biciclette ogni 5 alunni.

## 1.5 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- VARIANTE PISTA CICLABILE



Punti di ripresa fotografica



Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4



Foto n. 5

- VARIANTE ZTO F1



## **1.6 – SAU E DIMENSIONAMENTO**

In relazione all'articolo 13 comma 1 lettera f) della L.R. 11/2004, il PAT ha determinato "il limite quantitativo massimo della zona Agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la Superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c."

La presente variante non comporta alcuna modifica alla SAU, né alcuna modifica al dimensionamento.



Comune di  
**Isola Rizza**

Provincia di  
Verona

**III VAR PI**

Elaborato



Scala



## **Elaborati Progettuali: Estratti Cartografici**

### ➤ **Elaborati Grafici: stato di Fatto e Stato di Progetto**

Estratto PATI: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Estratto PATI: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

Estratto PATI: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

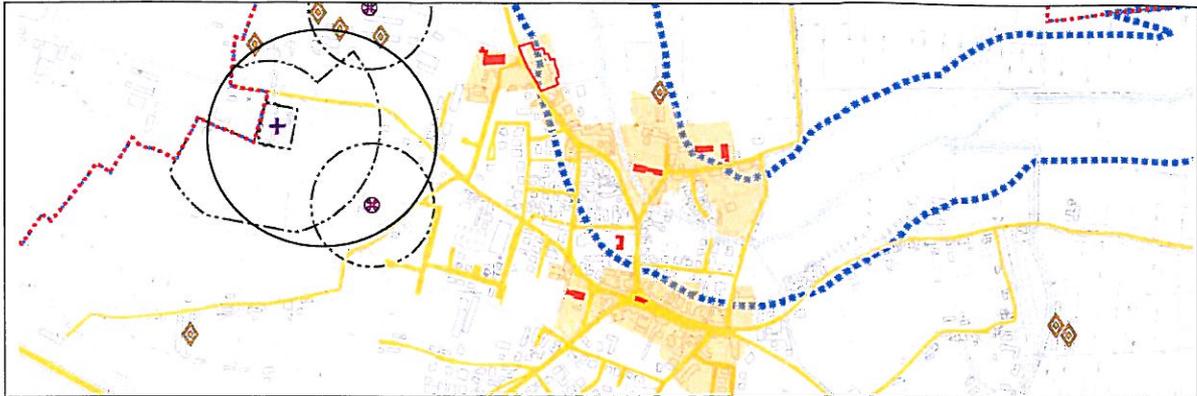
Estratto PATI: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

Estratto PI: STATO DI FATTO

Estratto PI: STATO DI PROGETTO

# Estratti PISTA CICLABILE

**ESTRATTO TAV. 1 DEL PATI – SCALA 1:10000**



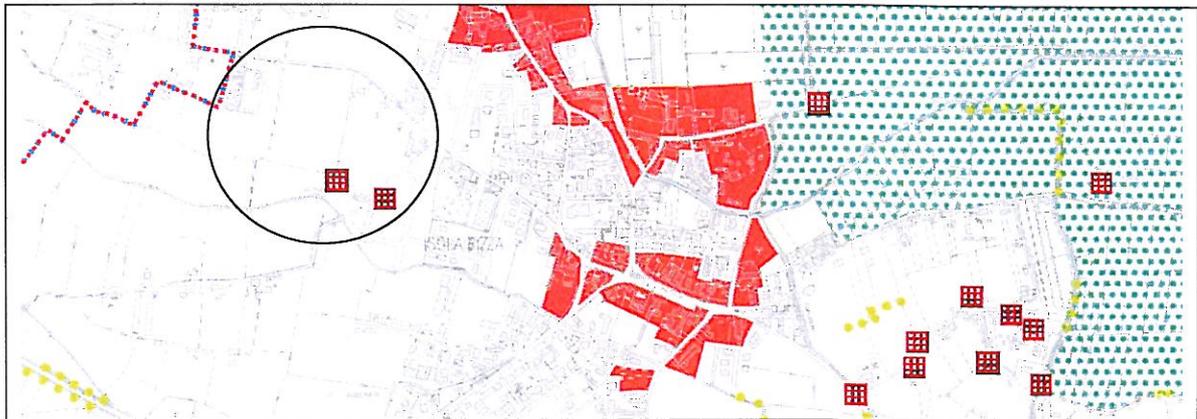
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Art. 6.1

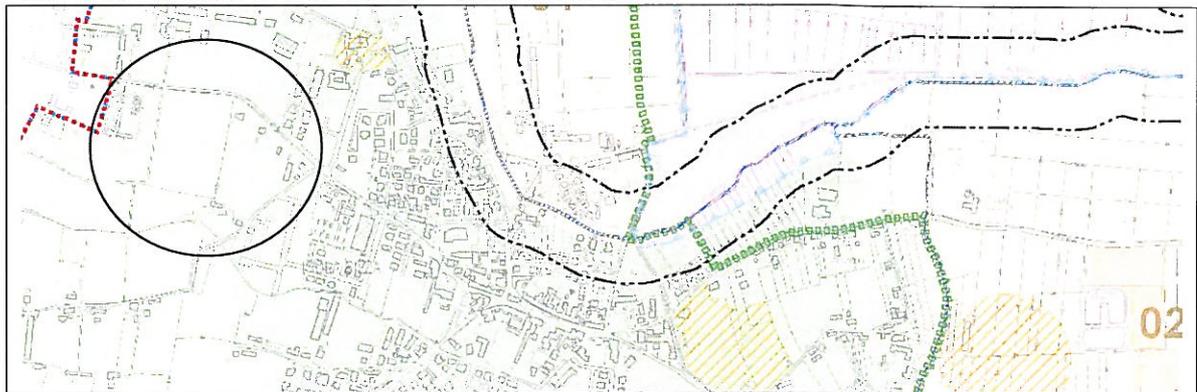
Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali

Art. 6.2

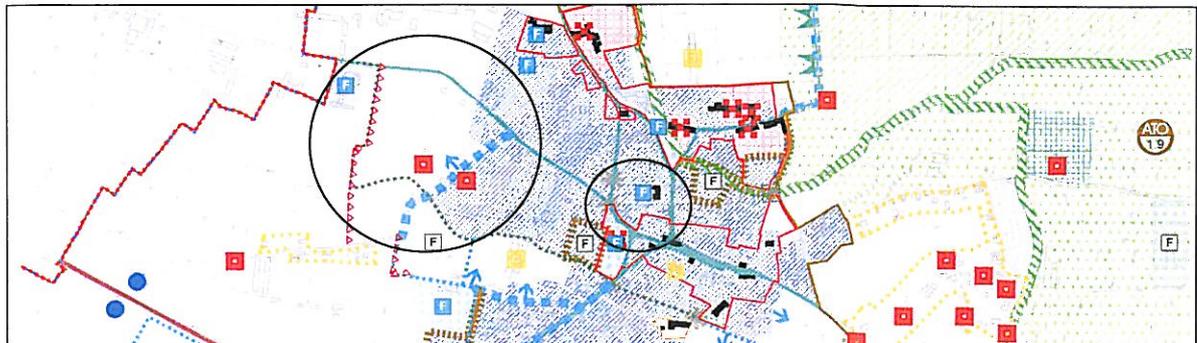
**ESTRATTO TAV. 2 DEL PATI – SCALA 1:10000**



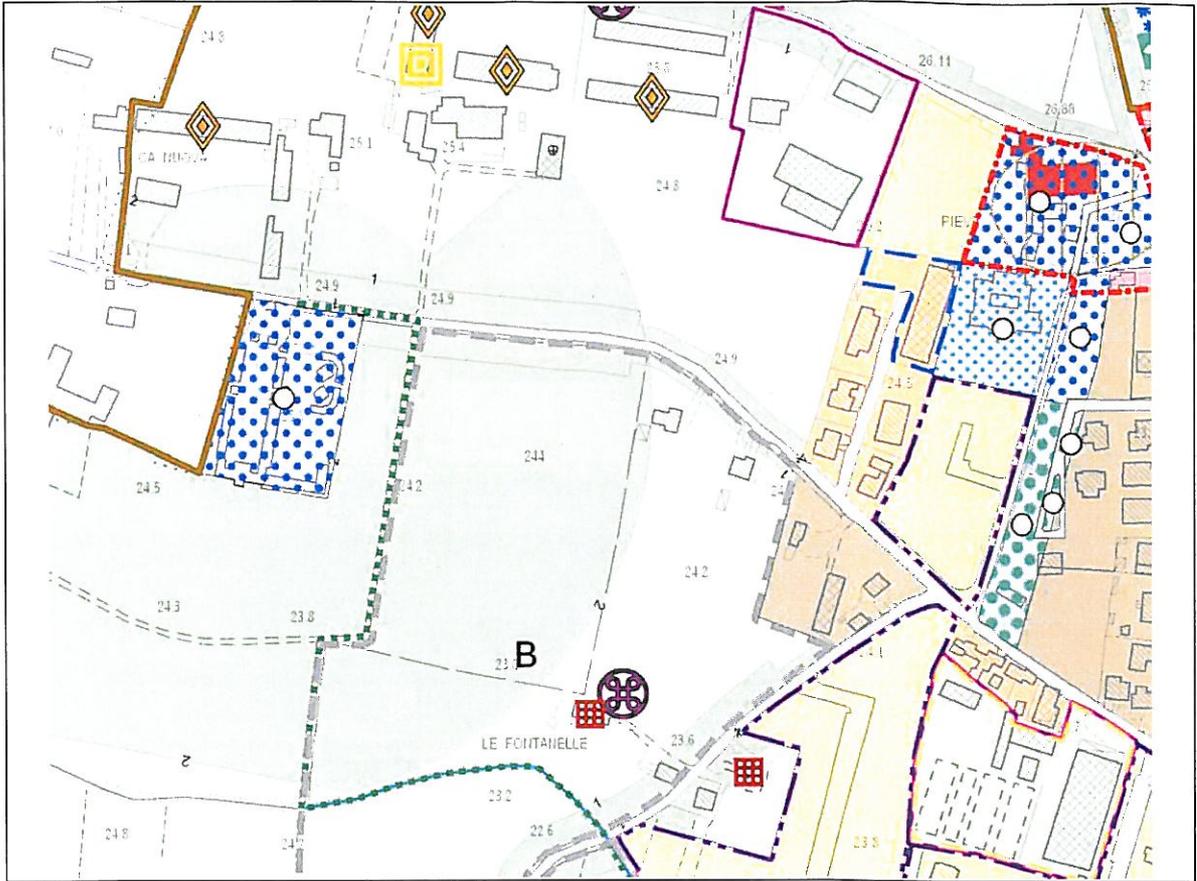
**ESTRATTO TAV. 3 DEL PATI – SCALA 1:10000**



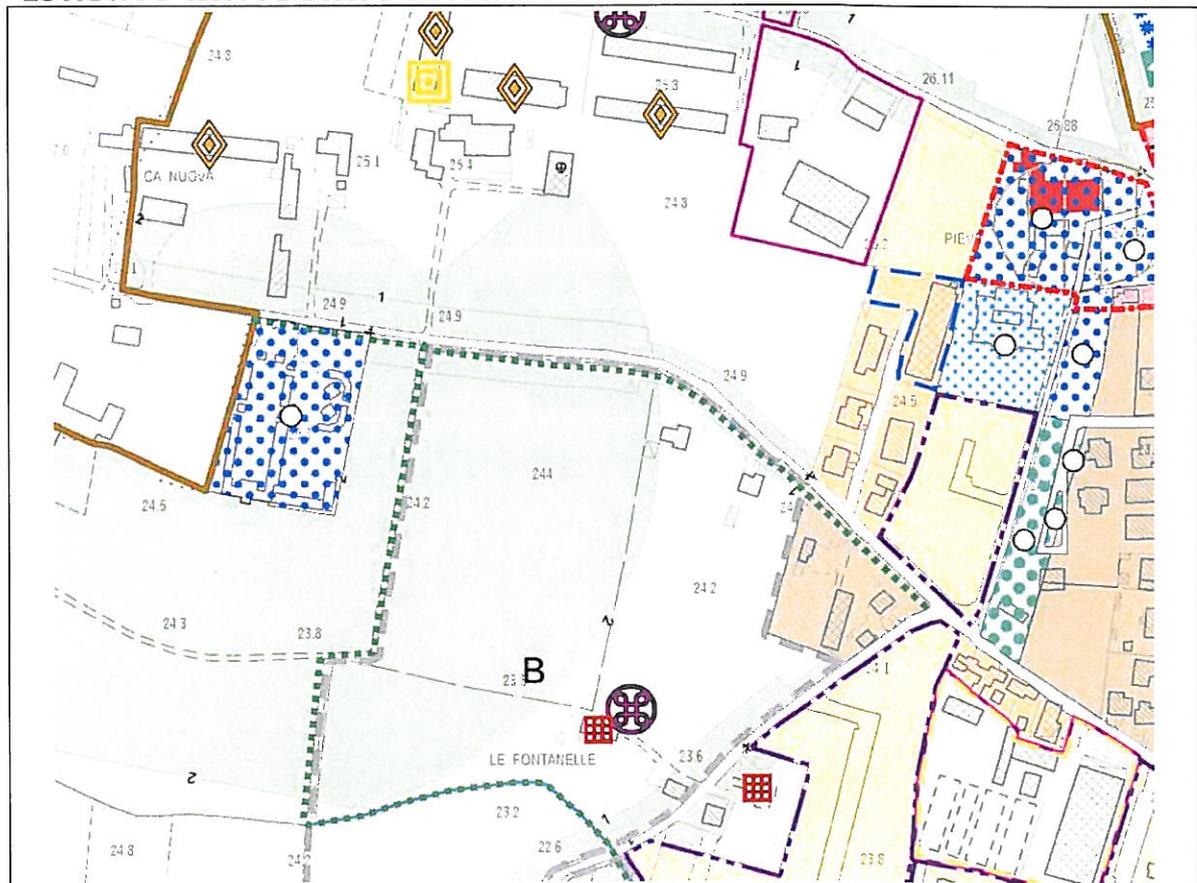
**ESTRATTO TAV. 4 DEL PATI – SCALA 1:10000**



**ESTRATTO TAV. PI STATO DI FATTO - SCALA 1:5000**

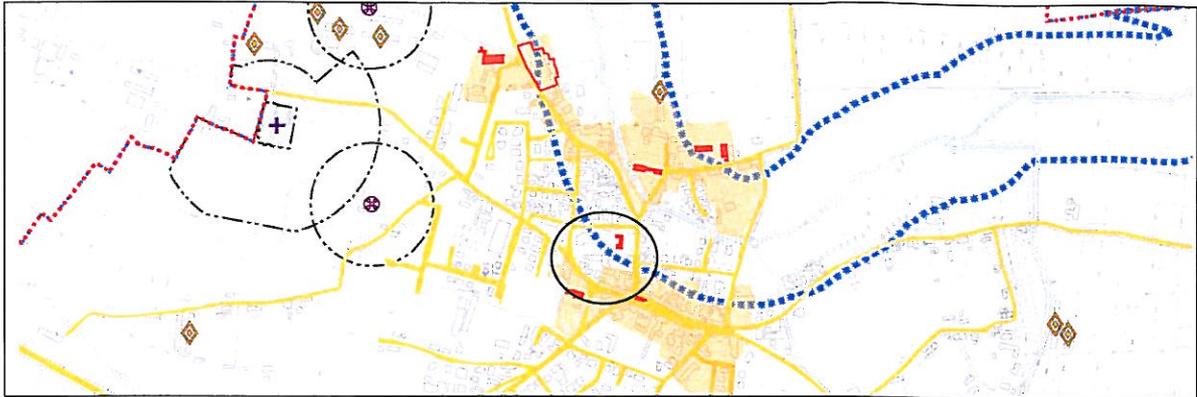


**ESTRATTO TAV. PI STATO DI PROGETTO - SCALA 1:5000**



# Estratti ZTO F

**ESTRATTO TAV. 1 DEL PATI – SCALA 1:10000**



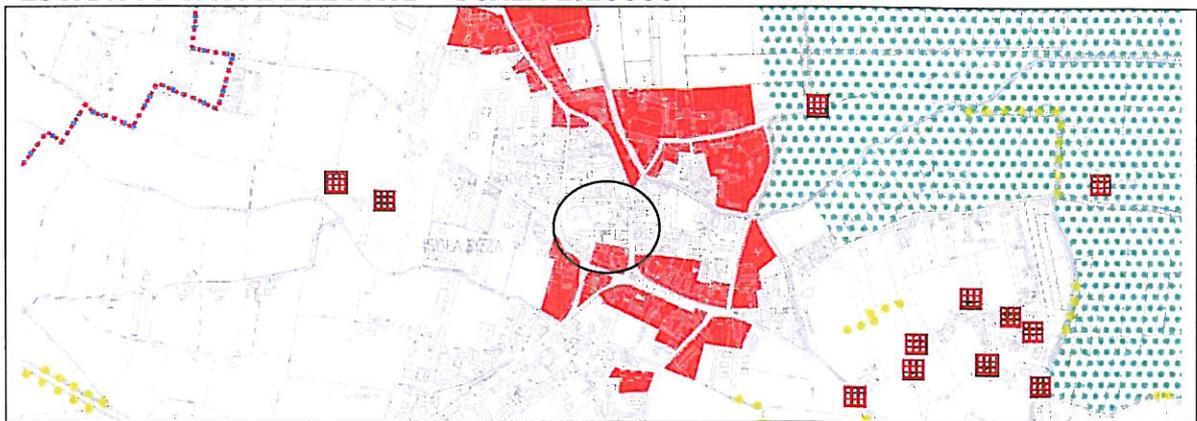
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Art. 6.1

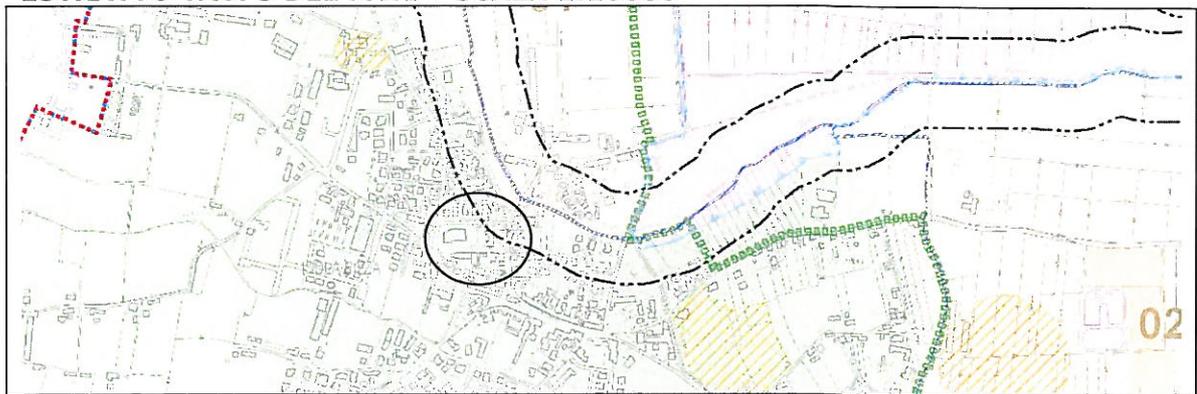
Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali

Art. 6.2

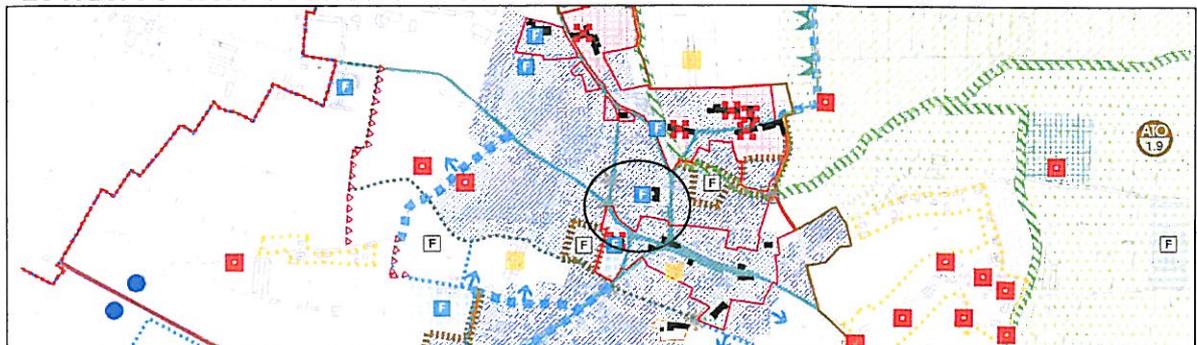
**ESTRATTO TAV. 2 DEL PATI – SCALA 1:10000**



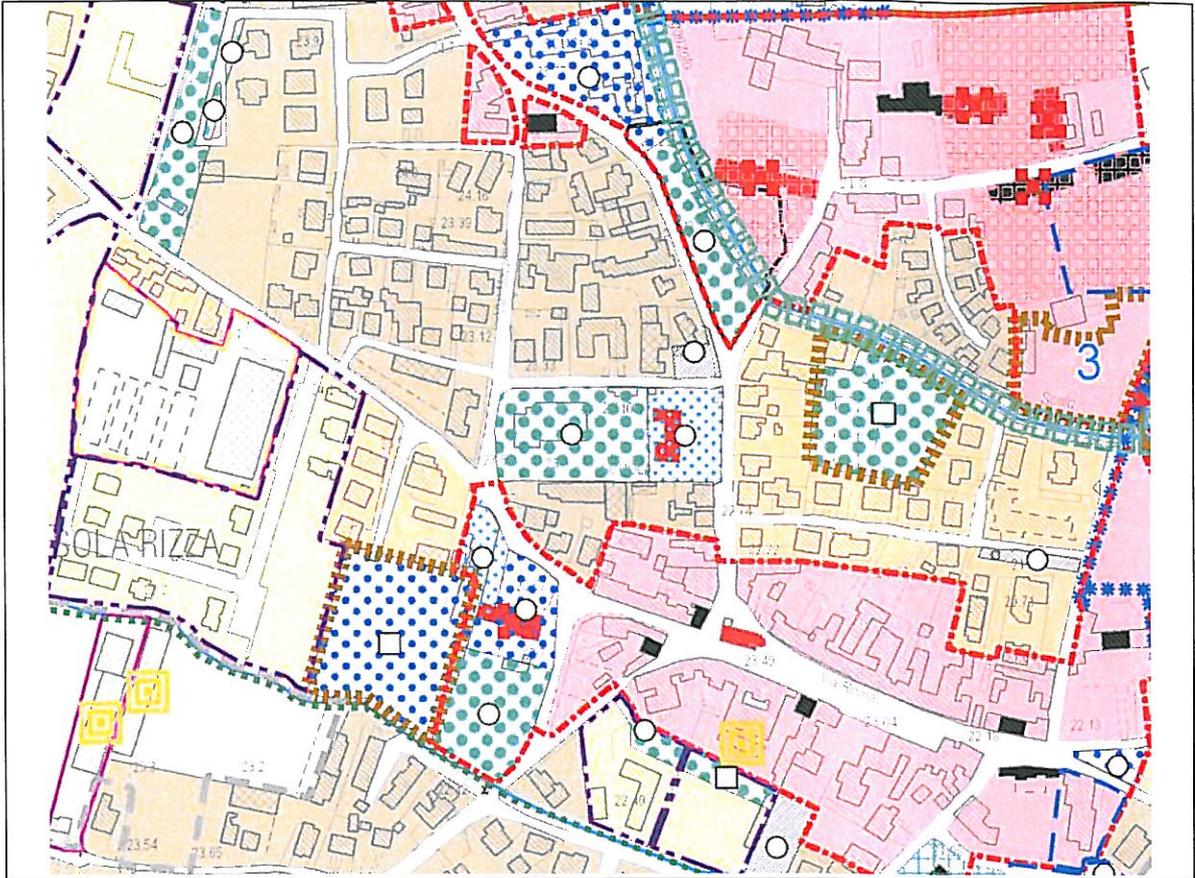
**ESTRATTO TAV. 3 DEL PATI – SCALA 1:10000**



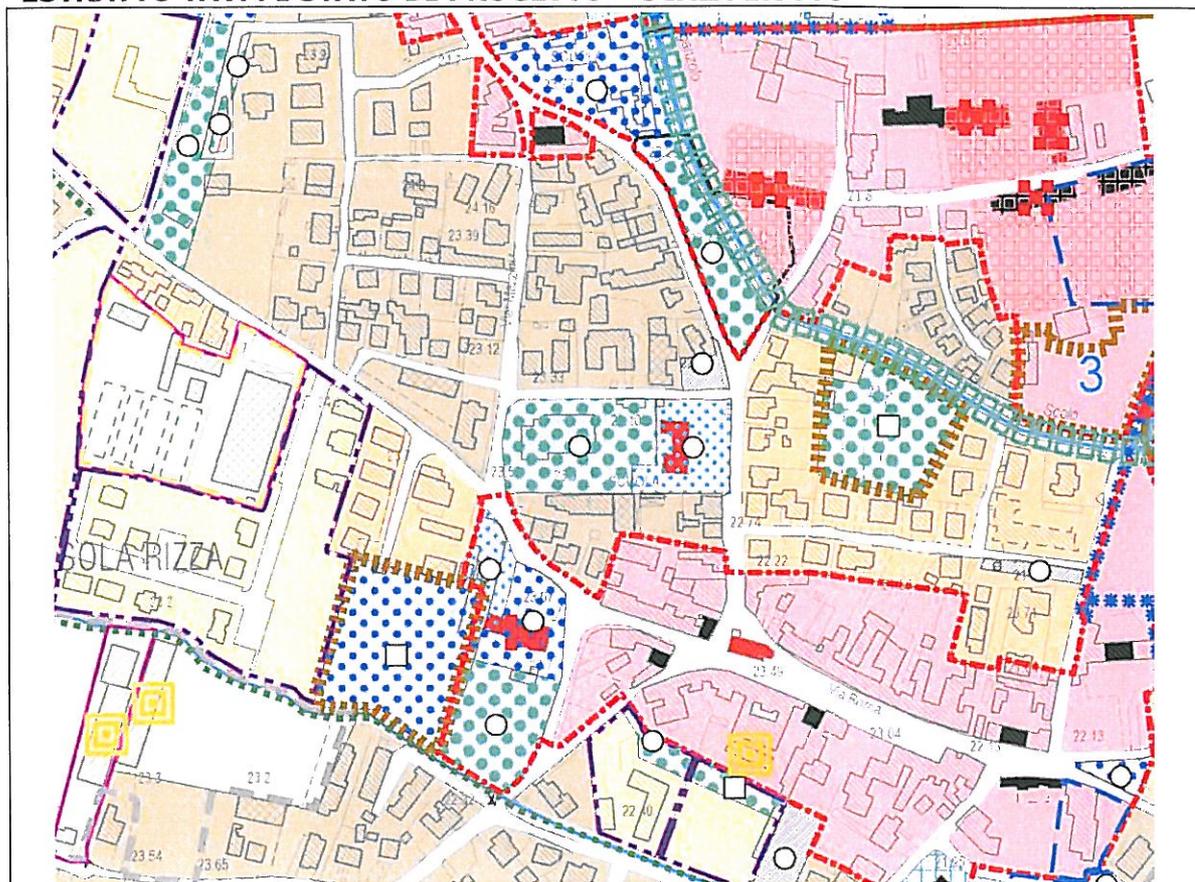
**ESTRATTO TAV. 4 DEL PATI – SCALA 1:10000**



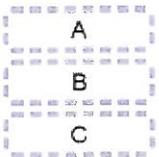
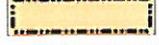
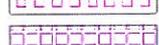
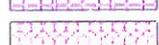
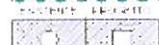
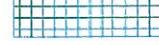
**ESTRATTO TAV. PI STATO DI FATTO – SCALA 1:5000**



**ESTRATTO TAV. PI STATO DI PROGETTO – SCALA 1:5000**



## LEGENDA PIANO DEGLI INTERVENTI

 A B C	per servizi di interesse comune di maggior rilevanza per linee di sviluppo residenziale per linee di sviluppo produttivo	 D	Zona D5
 n	Accordi PI		
	Zona A - centro storico		
	Perimetro Centro Storico		
	Corti rurali		
	Zona B - residenziale di completamento urbano		
	Zona Bm - ZTO mista residenziale - produttiva con regolamentazione particolare		
	Zona C1 - residenziale di completamento		
	Zona C2 - residenziale di espansione		
	Zona D1 - Artigianale - Industriale - Commerciale di Completamento		
	Zona D2 - Artigianale - Industriale - Commerciale di Espansione		
	Zona D2/V - Artigianale - Industriale - Commerciale di Espansione		
	Zona D3 - Unità Produttive Esistenti con Regolamentazione Particolare		
	Zona D4 - Agro-Industriale		
	Zona D5 - ZTO Artigianale - Industriale - Commerciale di espansione per attività innovative e tradizionali		
	Attività produttive fuori zona schedate da PRG		
	Perimetro sportello unico attività produttive (SUAP)		
	Zona E agricola		
	Zona F1 - Aree per l'istruzione		
	Zona F2 - Aree per attrezzature d'interesse comune		
	Zona F3 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport		
	Zona F4 - Aree di parcheggio		
	Zona F6 - Ex Zona militare		
	Zona F9 - Zone per Attrezzature Turistico Ricreative, Culturali, Sportive		
	Verde privato		
	Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa residenziale		
	Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa produttiva		
	Aree di riqualificazione e riconversione		Aree di miglioramento della qualità urbana

	Obbligo strumento attuativo		Strumento attuativo vigente
<b>Vincoli e tutele</b>			
	Idrografia - Fasce di rispetto (rif. art. 10.3.2 PATI)		
"	Fasce di rispetto: 1 - stradale, 2 - cimiteriale, 3 - depuratori,		
"	4 - gasdotti, 5 - cave e depositi antropici		
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (rif. art. 8.9 PATI)		
	Gasdotto		
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - aree vincolate		Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - edifici vincolati
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua		
	Coni visuali		
	Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete		
	Pertinenze scoperte da tutelare		
	Giardini e parchi storici (rif. art. 9.2.3 PATI)		
	Elementi puntuali di natura storico-monumentale (rif. art. 9.4.2 PATI)		
	Aree a rischio archeologico (rif. art. 10.3.4 PATI)		
	Opere incongrue (rif. art. 11.4 PATI)		
	Allevamento zootecnico intensivo		
	Area non idonea		
<b>Rete ecologica da PATI</b>			
	Isola ad elevata naturalità (Stepping stone) (rif. art. 12.8 PATI)		
	Area di connessione naturalistica (rif. art. 12.9 PATI)		
	Corridoi ecologici principali (rif. art. 12.7 PATI)		
	Corridoi ecologici secondari (rif. art. 12.7 PATI)		
	Percorsi pedonali/ciclopedonali		Attrezzature e servizi di supporto alla mobilità
	Corsi d'acqua consortili		