

Modifiche PdR**Modifiche Localizzate:**

Modifiche delle destinazioni urbanistiche all'interno del tessuto consolidato

Rettifiche dovuti ad errori materiali o al riconoscimento di condizioni esistenti non registrate nel Piano delle Regole vigente

Di seguito si evidenziano quelle varianti che possono comportare variazioni di destinazione d'uso o modifica delle capacità edificatorie.

Modifica destinazione d'uso per presa atto funzioni in essere che si conferma
Rettifica area Ferroviaria – errore da correggere

Rispetti



ferrovia

Spazi per la mobilità



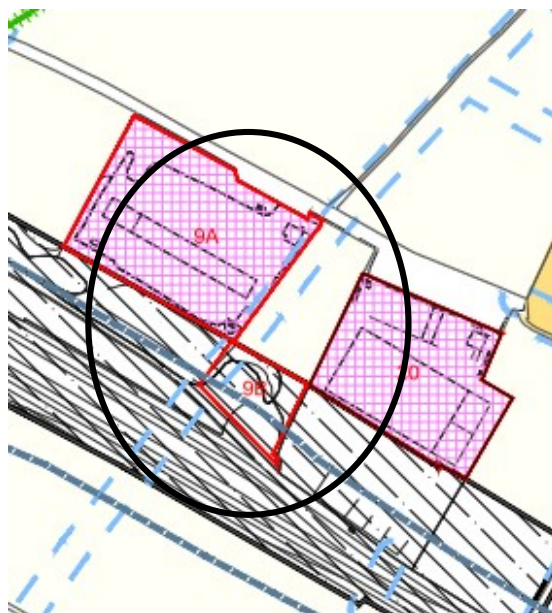
Aree destinate alla viabilità ferroviaria

Tessuto consolidato o in trasformazione

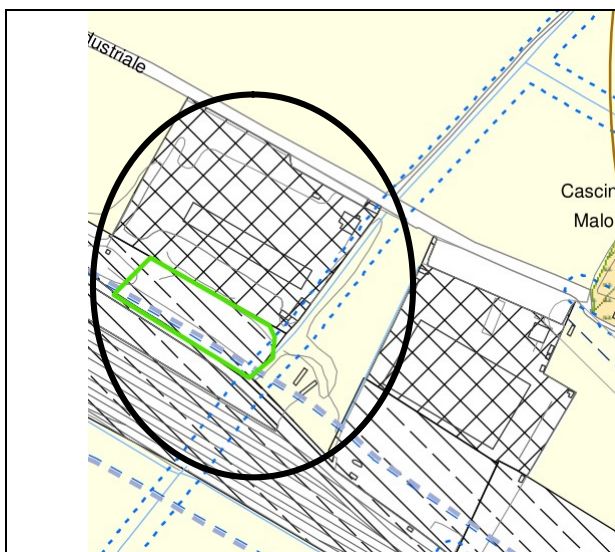


Tessuto a destinazione produttivo artigianale

Modifica 9 – Istanza 43



Estratto PdR Variato



INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



Aree per la viabilità e percorsi esistenti



Aree destinate alla viabilità ferroviaria

AMBITI DI DEGRADO



Aree adibite ad impianti di gestione dei rifiuti

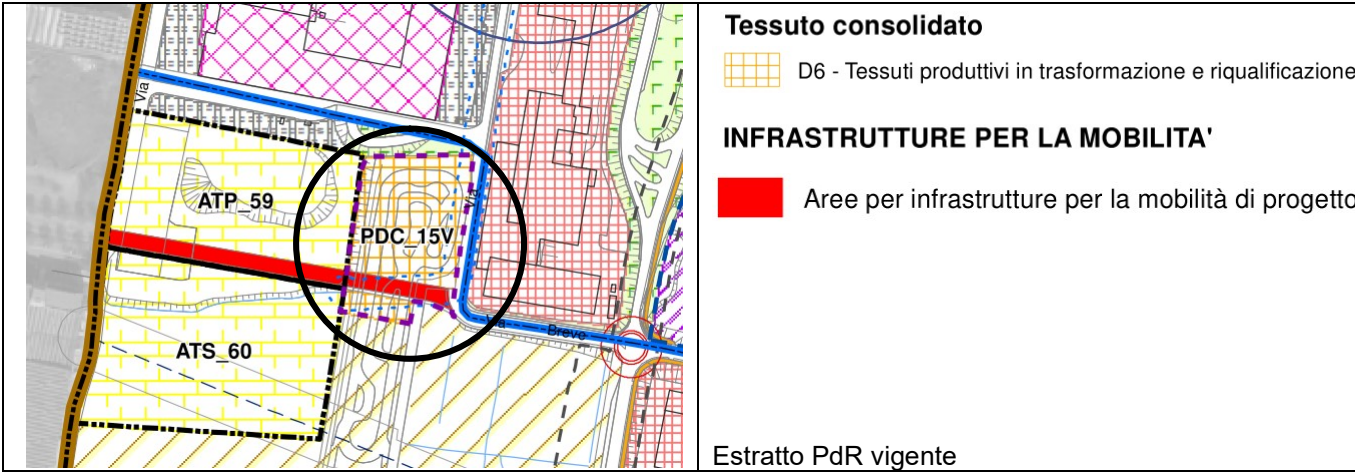
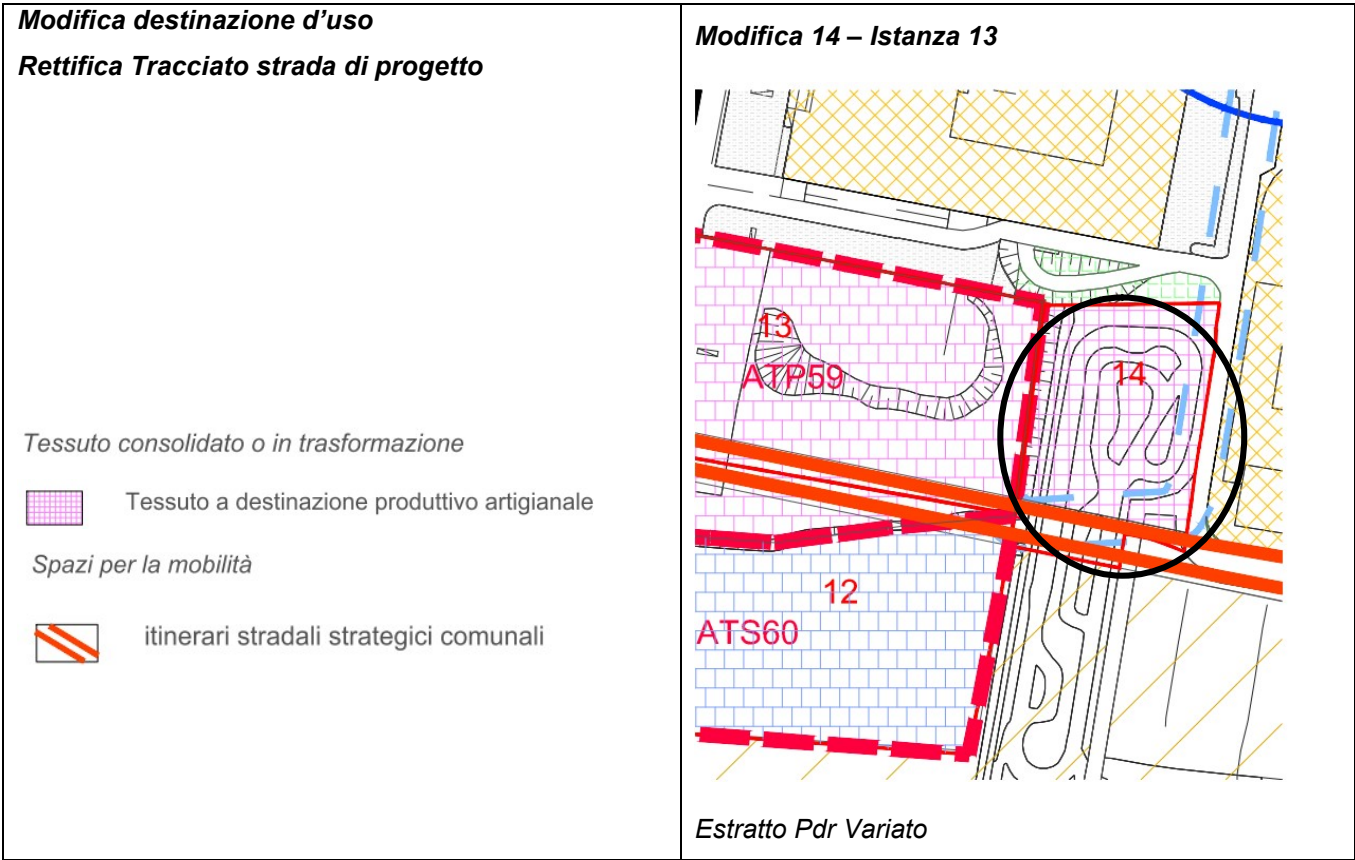
TERRITORIO RURALE



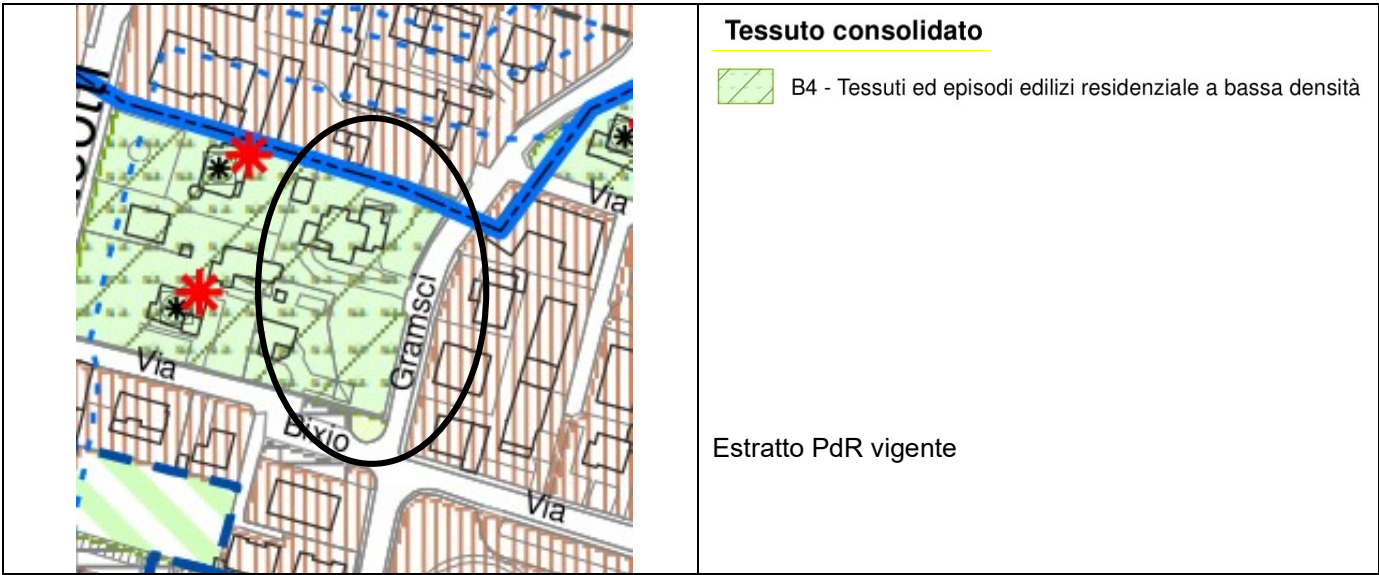
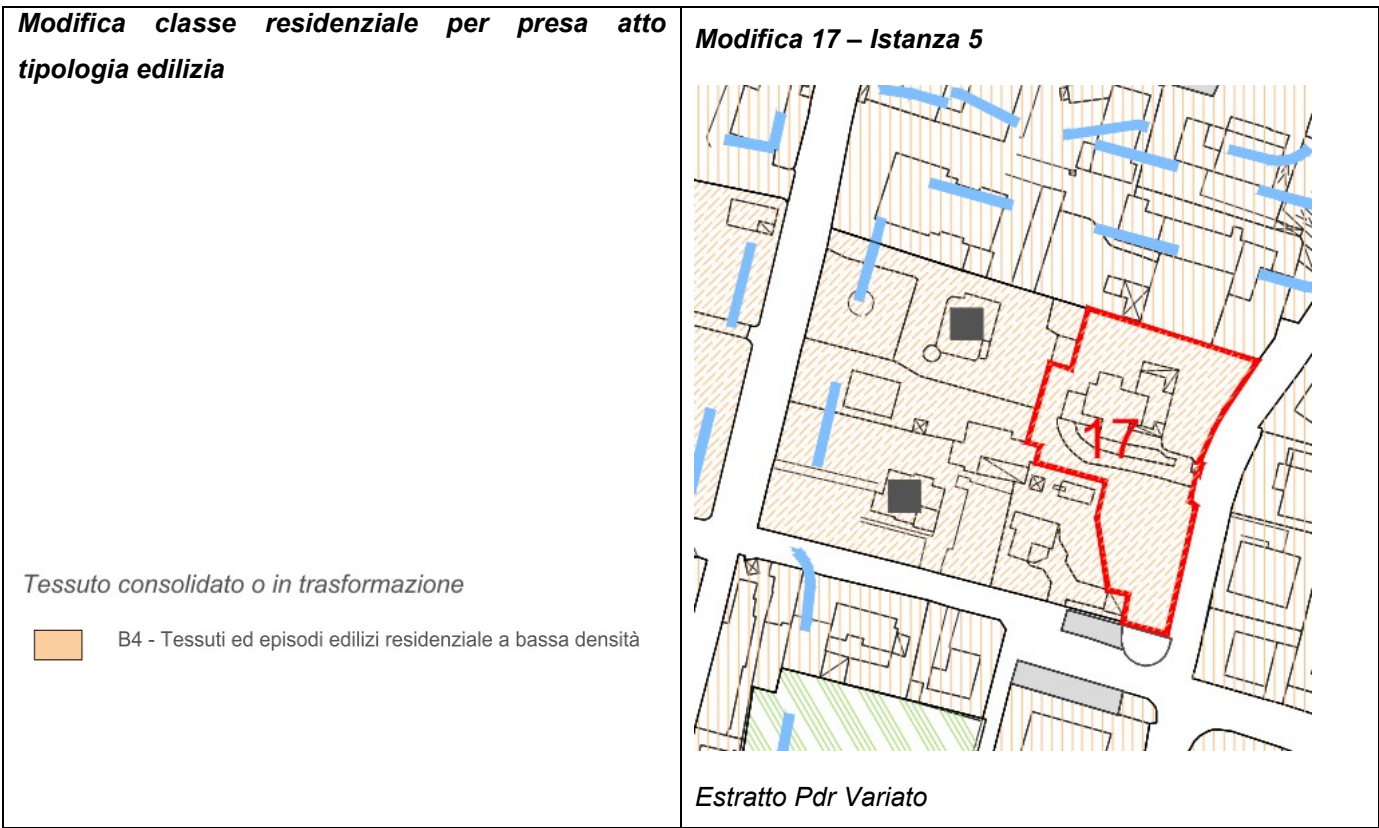
E1 - Aree agricole della pianura produttiva

Estratto PdR vigente

Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
Area agricola	Zona Ferroviaria	No-	No	No	No	Non necessarie
Zona di degrado	Zona produttiva	No-	No	No	No	Non necessarie



Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
Area Direzionale-terziaria	Area Produttiva di servizio	No-	No	No	No	Non necessarie



Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
Area Residenziale	No	Si	No	No	No	Non necessarie

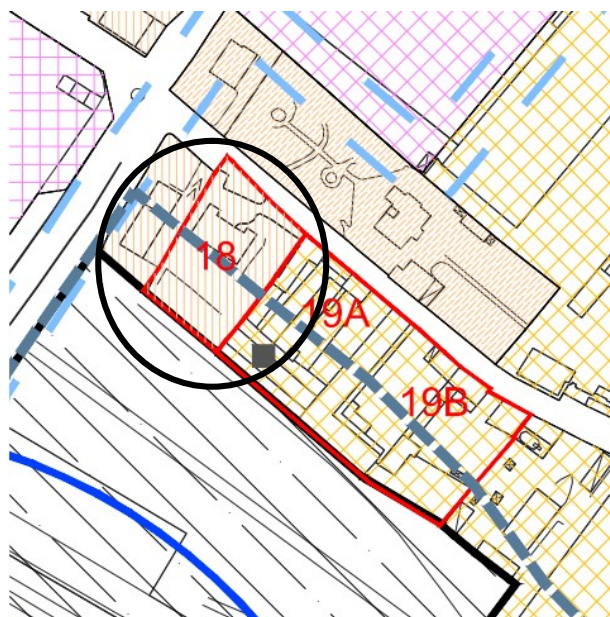
Stralcio dal PR1

Modifica destinazione d'uso per presa atto situazione esistente

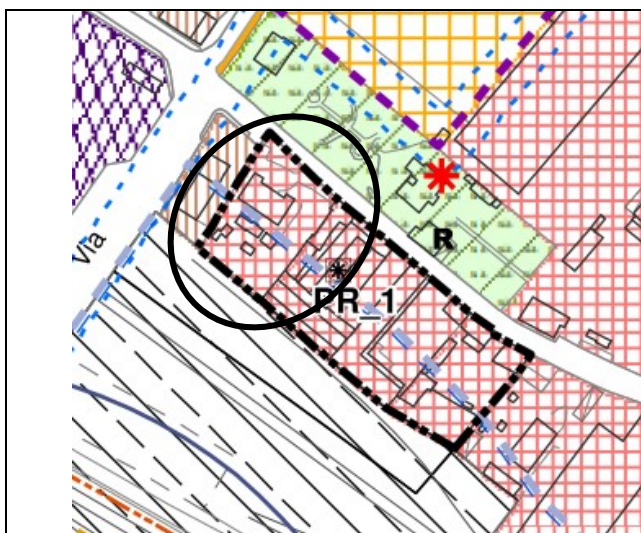
Tessuto consolidato o in trasformazione



B1 - Tessuto a destinazione residenziale ad alta densità

Modifica 18 – Istanza 8-9-10-11-18

Estratto Pdr Variato

**Tessuto consolidato**

D1 - Tessuto a destinazione produttivo artigianale prevalente



Piani attuativi di nuova previsione del PGT

Estratto PdR vigente

Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
Area Produttiva di servizio	Area residenziale	No	No	No	No	Non necessarie

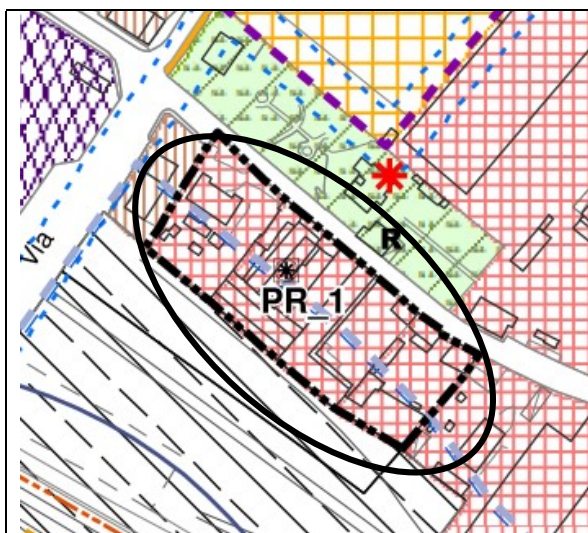
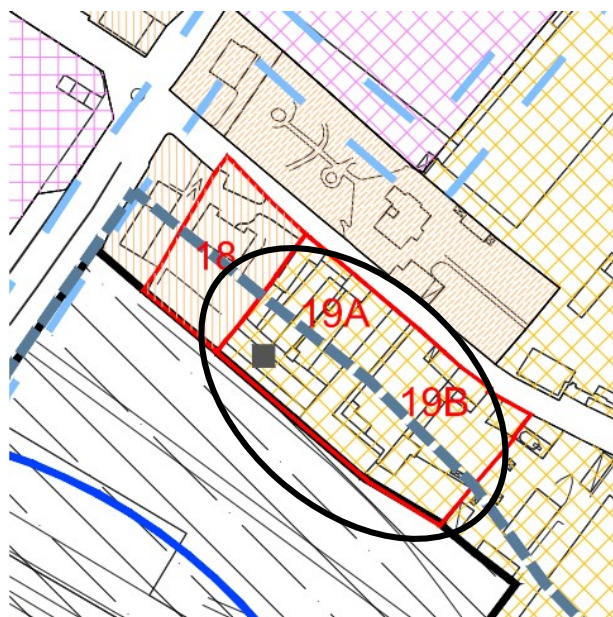
Eliminazione PR1-

Introduzione Ambito di rigenerazione urbana

Tessuto consolidato o in trasformazione

 Tessuto a destinazione produttivo commerciale e mista

Modifica 19 – Istanza 7



Tessuto consolidato

 D1 - Tessuto a destinazione produttivo artigianale prevalente

 Piani attuativi di nuova previsione del PGT

Estratto PdR vigente

Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
Area Produttiva di servizio	Area produttiva mista	No	No	No	No	Non necessarie

Modifica destinazione d'uso per presa atto funzioni in essere che si conferma

Rispetti

 ferrovia

Spazi per la mobilità

 Aree destinate alla viabilità ferroviaria

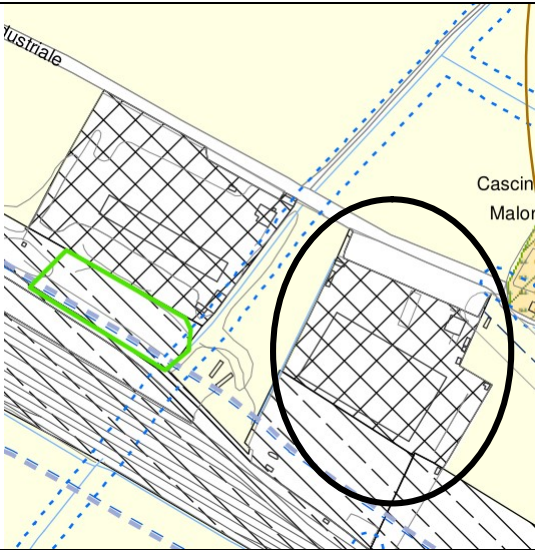
Tessuto consolidato o in trasformazione

 Tessuto a destinazione produttivo artigianale

Modifica 20 – Istanza 42



Estratto Pdr Variato



Estratto PdR vigente

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

 Aree per la viabilità e percorsi esistenti

 Aree destinate alla viabilità ferroviaria

AMBITI DI DEGRADO

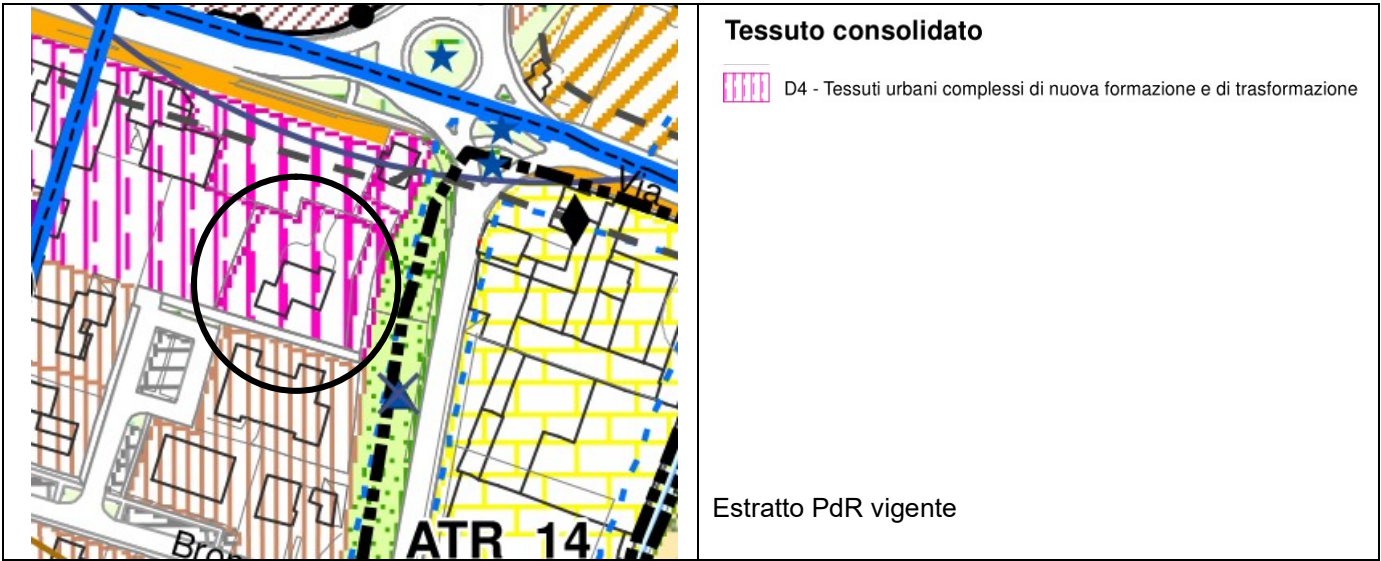
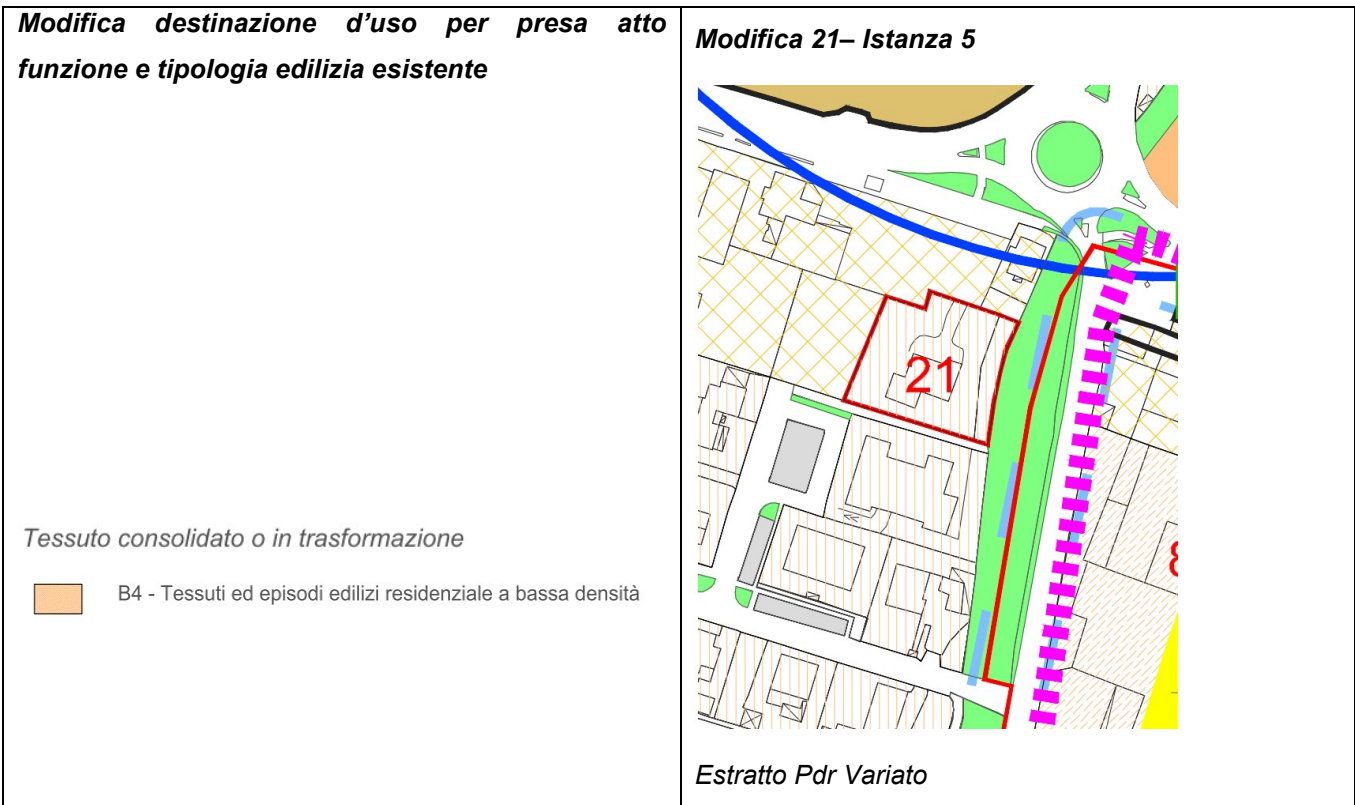
 Aree adibite ad impianti di gestione dei rifiuti

TERRITORIO RURALE

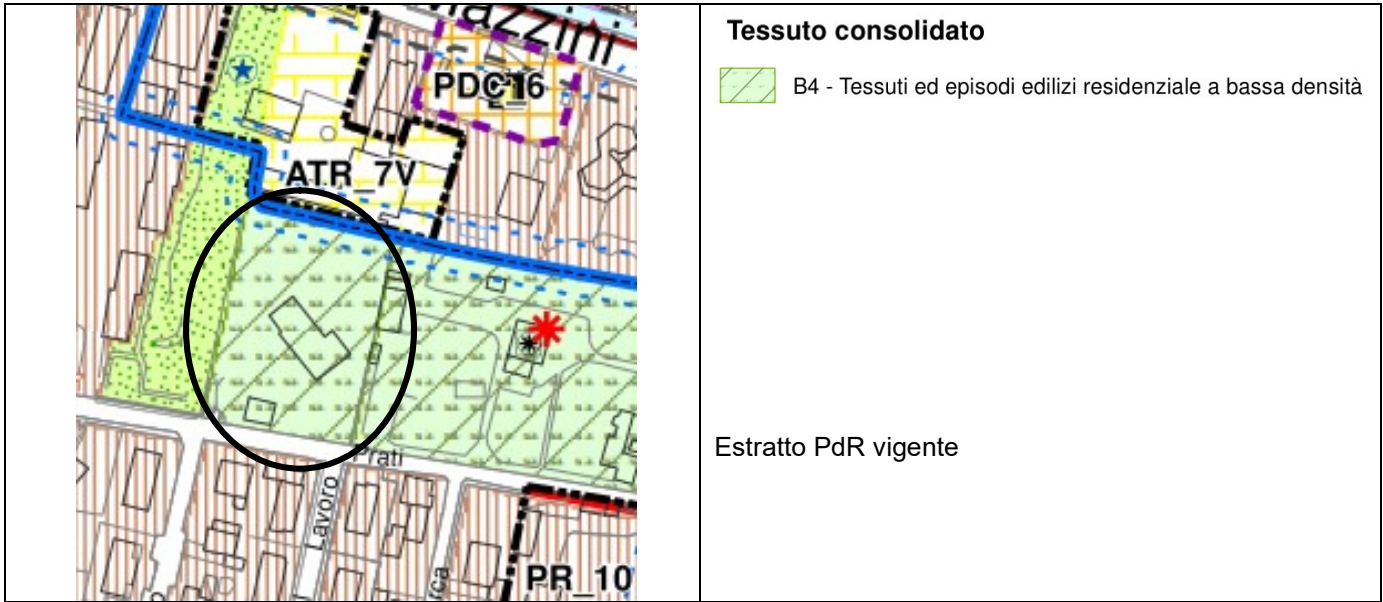
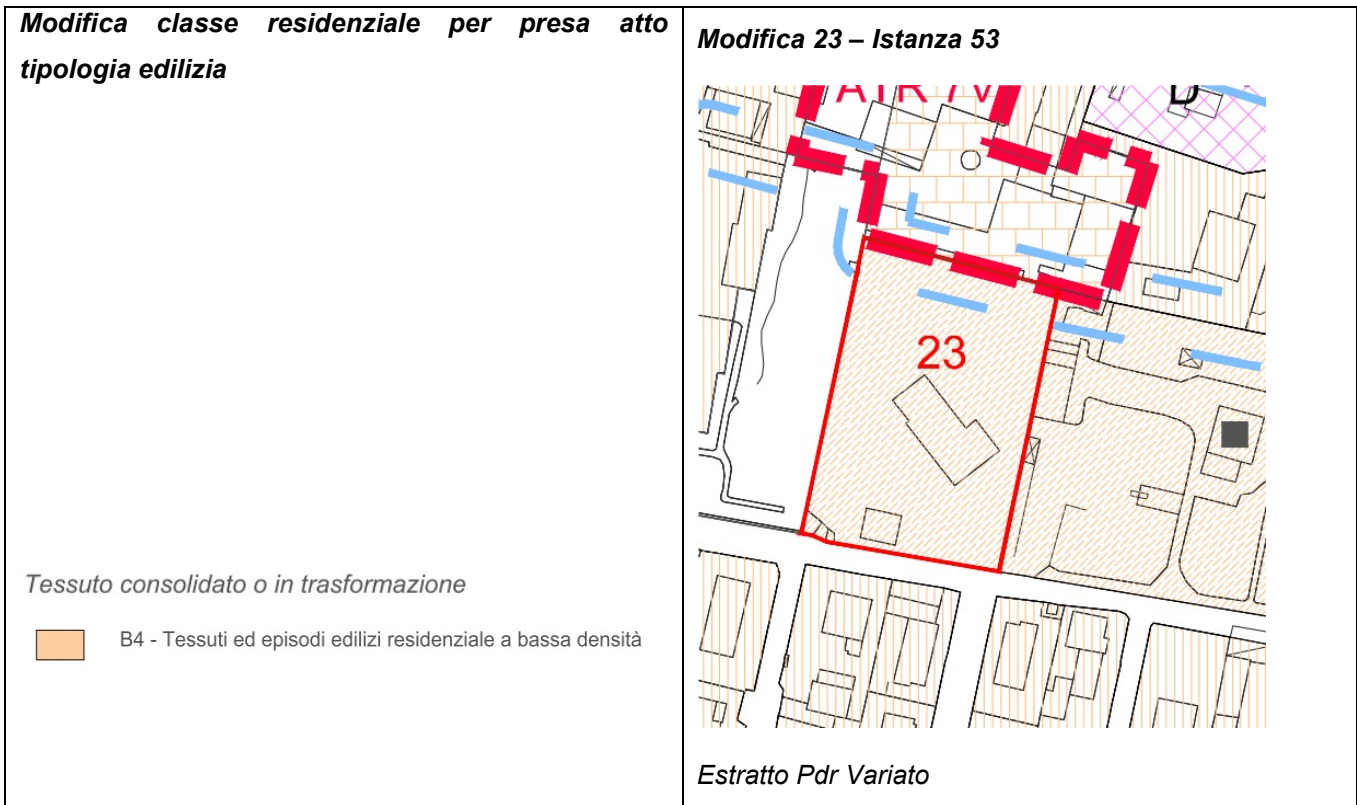
 E1 - Aree agricole della pianura produttiva

Estratto PdR vigente

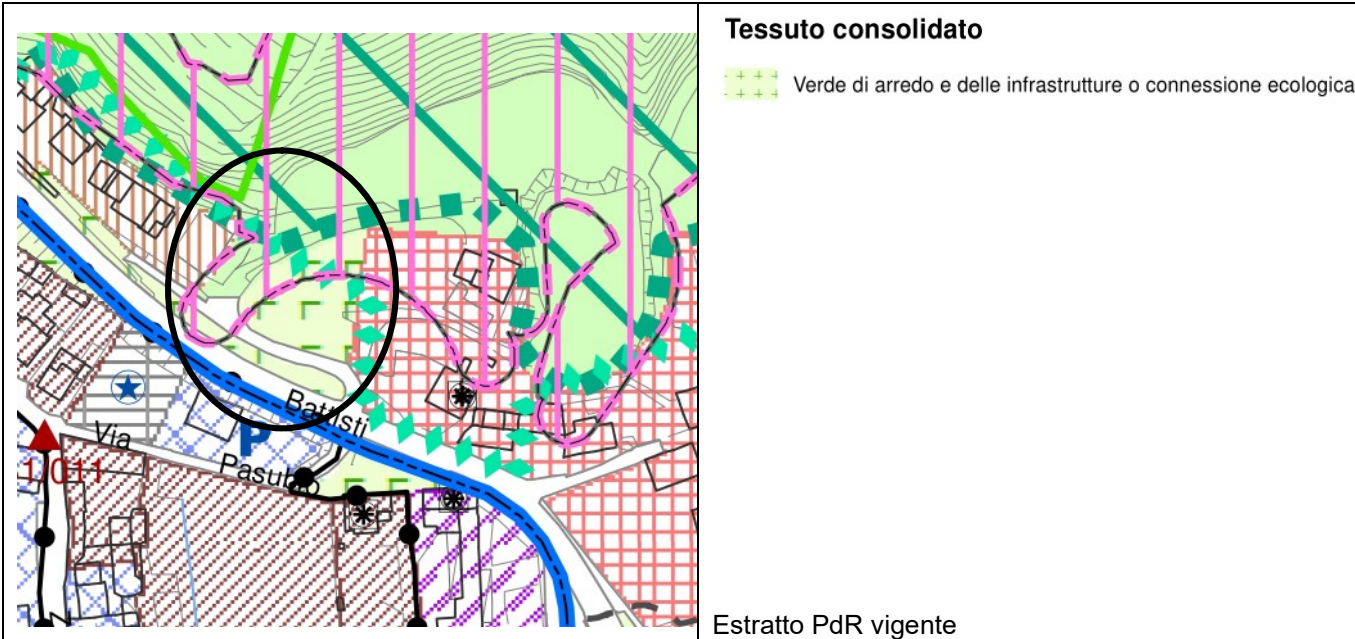
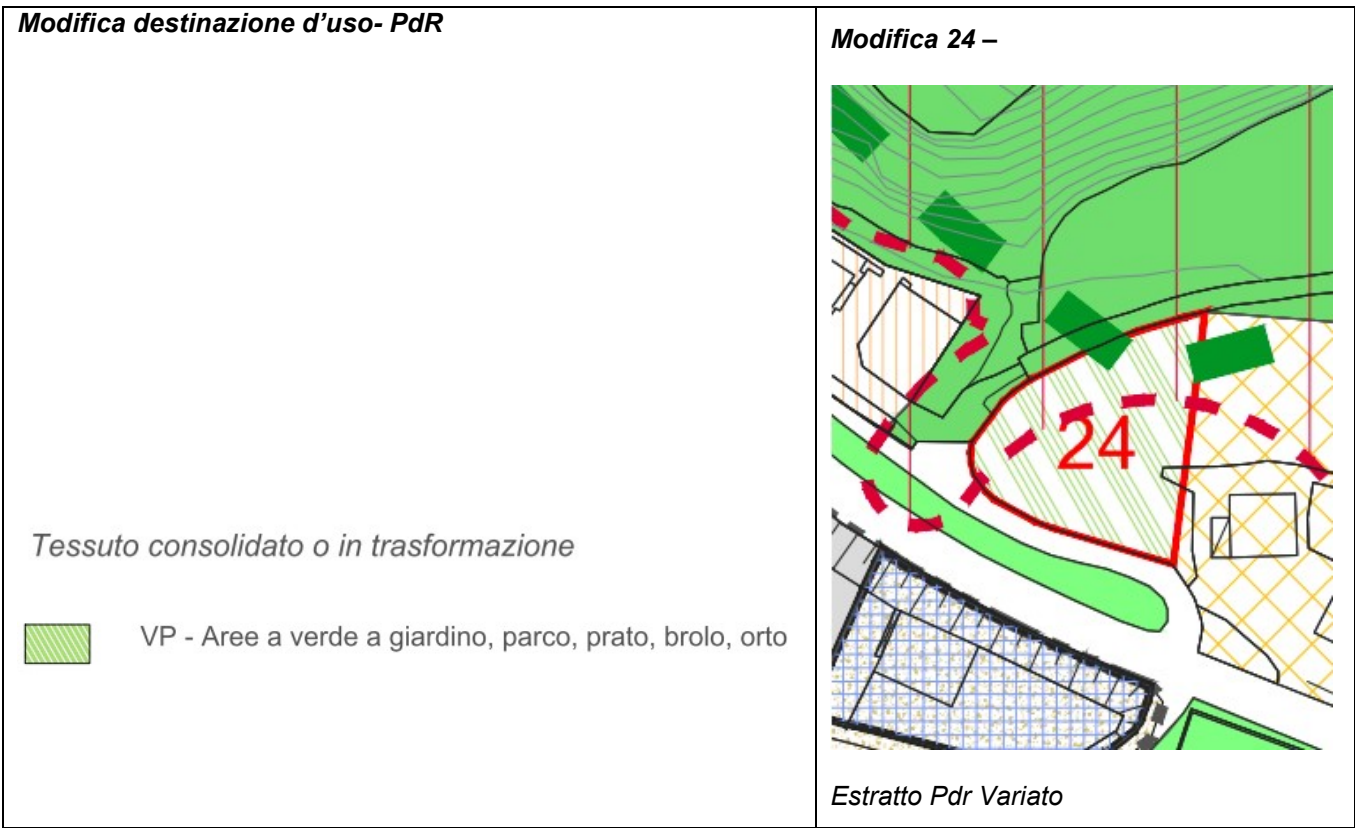
Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
Zona di degrado	Zona produttiva	No-	No	No	No	Non necessarie



Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
Zona produttiva commerciale	Zona residenziale	No-	No	No	No	Non necessarie



Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
Area Residenziale	No	Si	No	No	No	Non necessarie



Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
Verde pubblico	Verde Privato	No	No	No	No	Non necessarie

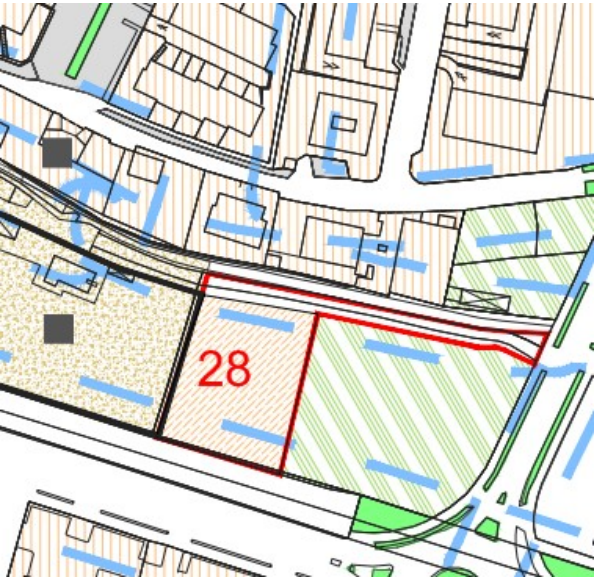
Modifica destinazione d'uso da verde privato a lotto Residenziale B4

Tessuto consolidato o in trasformazione

B4 - Tessuti ed episodi edilizi residenziale a bassa densità

VP - Aree a verde a giardino, parco, prato, brolo, orto

Modifica 28 – Istanza 45



Estratto Pdr Variato



Estratto PdR vigente

Tessuto consolidato

VP - Aree a verde a giardino, parco, prato, brolo, orto

Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
Verde privato	Area Residenziale	Si	No	No	No	Non necessarie

Modifica delle Modalità attuative delle previsioni di Alcuni Ambiti:

Aree con Piano di Recupero o ex Ambiti di Trasformazione riconosciute come Ambiti di rigenerazione urbana

Nuove Aree riconosciute come Ambiti di rigenerazione urbana

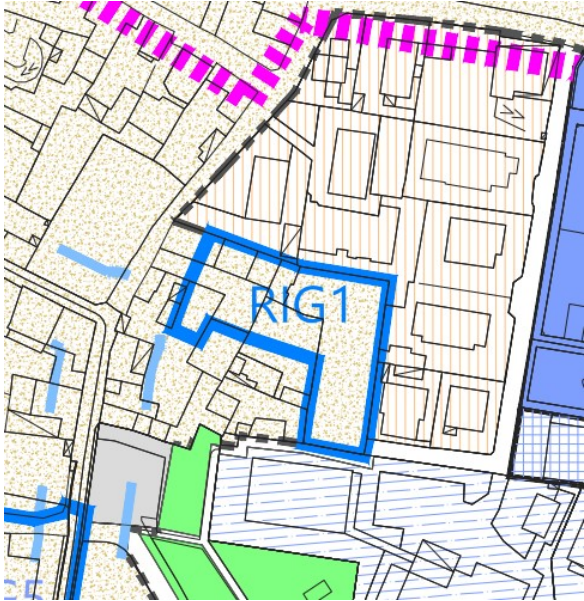
Nell'ambito dell'aggiornamento e della modifica dello strumento di Governo del proprio territorio, l'Amministrazione Comunale ha inteso prendere in considerazione le modifiche introdotte dalla l.r. 18-2019 alla l.r. 12-2005;

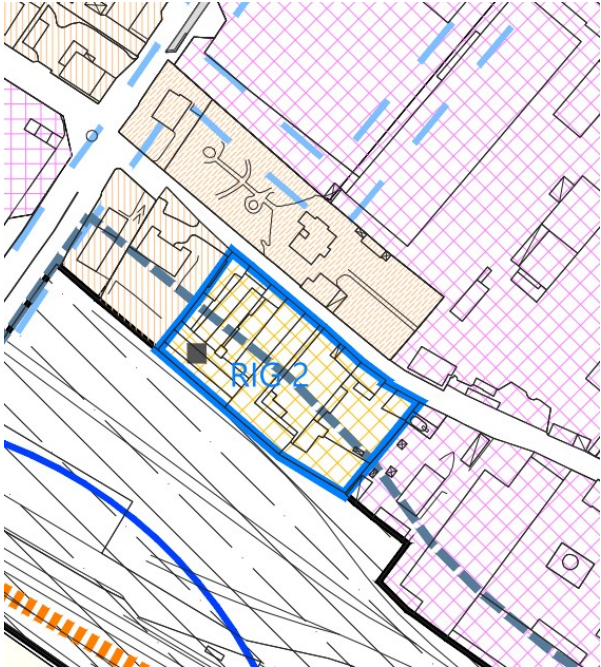
con queste modifiche la Regione non ha inteso introdurre delle forme derogatorie ma fornire dei nuovi strumenti di pianificazione alle Amministrazioni, volti principalmente ad agevolare la trasformazione di quelle parti del territorio interessate da fenomeni di dismissione e abbandono, per reintegrarle nel tessuto urbano consolidato o più in generale nel territorio funzionante.

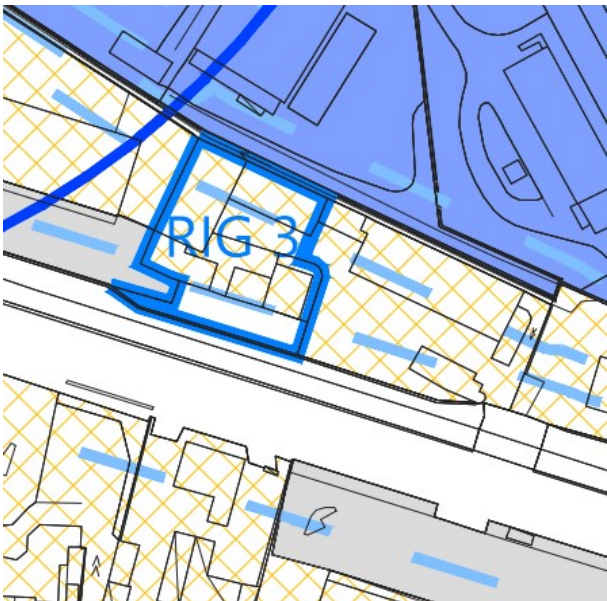
Coerentemente l'Amministrazione Comunale di Rezzato

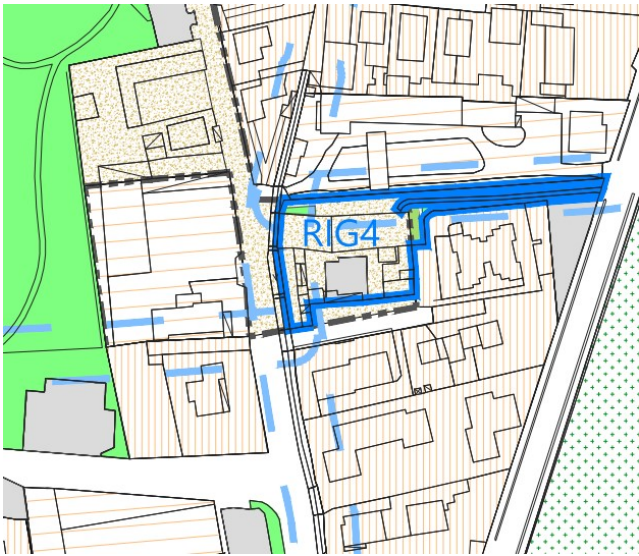
facendo propri gli obiettivi generali di rigenerazione urbana e territoriale, ha voluto individuare nell'aggiornamento e perfezionamento del Piano delle Regole, strumento deputato a disciplinare le trasformazioni del tessuto consolidato, gli Ambiti di rigenerazione urbana e, in relazione alle loro condizioni attuali, fissare gli obiettivi di rigenerazione così da guidare la progettazione dei privati o la progettazione pubblica, al fine di poter accedere agli incentivi fissati dalla Regione stessa nelle Delibere attuative.

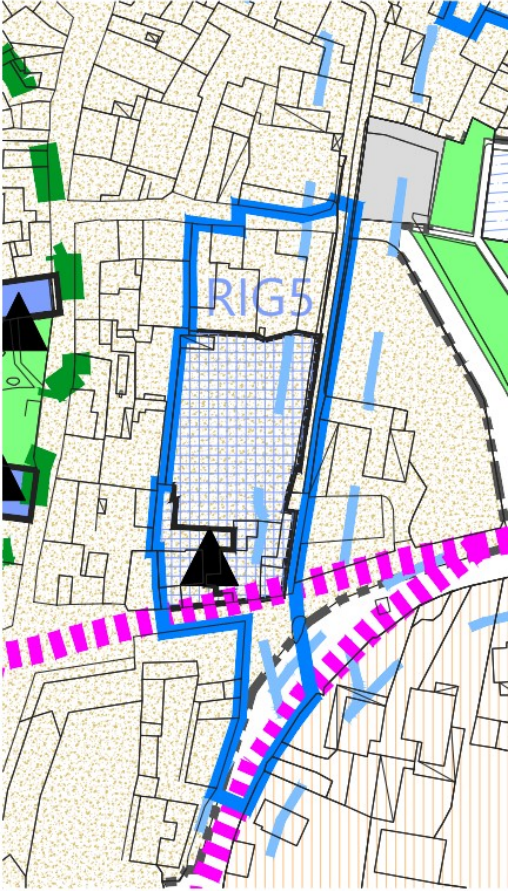
Di seguito si elencano gli ambiti individuati, lo stato dei luoghi che motiva la scelta, obiettivi di rigenerazione da perseguire, modalità attuative per perseguirli.

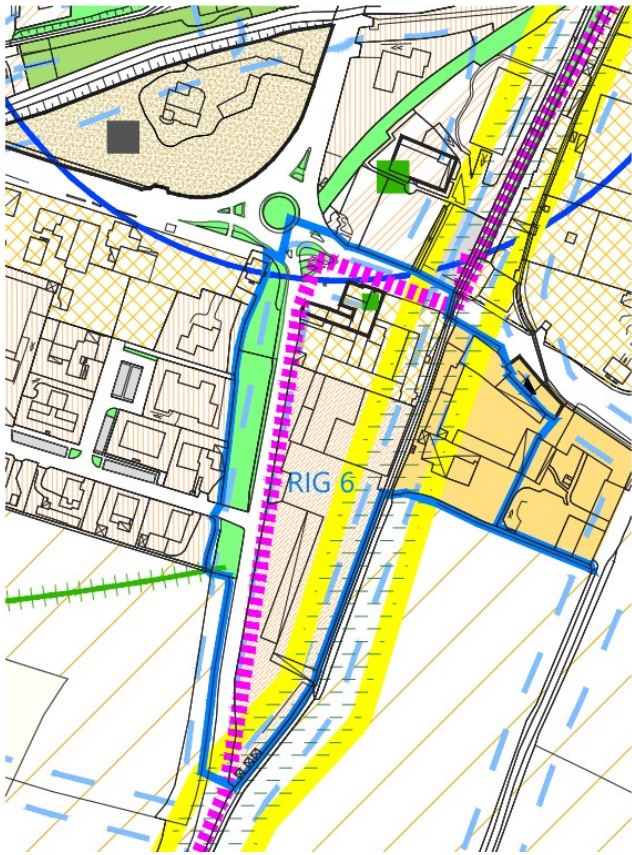
<i>Tessuto storico</i>  Centri storici e nuclei urbani di antica formazione (NAF)	Ambito di Rigenerazione Urbana 1  Estratto Pdr Variato
CONDIZIONI STATO DI FATTO - edificio in avanzato stato di degrado con porzioni crollate - porzioni del fabbricato con rimaneggiamenti moderni - aree di pertinenza incolta - compromissione immagine del nucleo storico - rischio per la sicurezza urbana	OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA - riqualificazione edificio storico in avanzato stato di abbandono e degrado - incremento prestazioni energetiche e sismiche - riqualificazione immagine del nucleo storico - accrescimento del patrimonio residenziale - reintegrazione funzionale nel sistema urbano - implementazione della sicurezza urbana
MODALITA' INTERVENTO	Permesso di costruire convenzionato

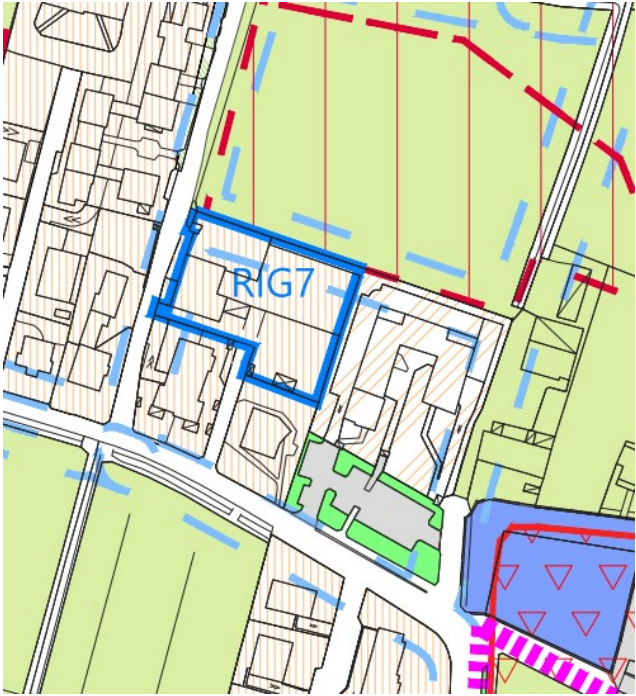
<i>Tessuto consolidato o in trasformazione</i>  Tessuto a destinazione produttivo commerciale e mista	Ambito di Rigenerazione Urbana 2  <i>Estratto Pdr Variato</i>
CONDIZIONI STATO DI FATTO articolazione in due aree distinte per proprietà, funzione e condizione -ad ovest complesso di fabbricati in avanzato stato di degrado con propria autonomia di accessi e spazi aperti di pertinenza - ad est blocco di due fabbricati degradati con area di pertinenza autonoma	OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA - riqualificazione dell'area urbana da tempo in avanzato stato di abbandono - reintegrazione funzionale nel sistema urbano - flessibilità delle funzioni - riqualificazione di tutti i fabbricati con incremento prestazioni ambientali, energetiche e sismiche - implementazione della sicurezza urbana - miglioramento viabilità esistente
MODALITA' INTERVENTO	Permesso di costruire convenzionato autonomo per ogni unità intervento

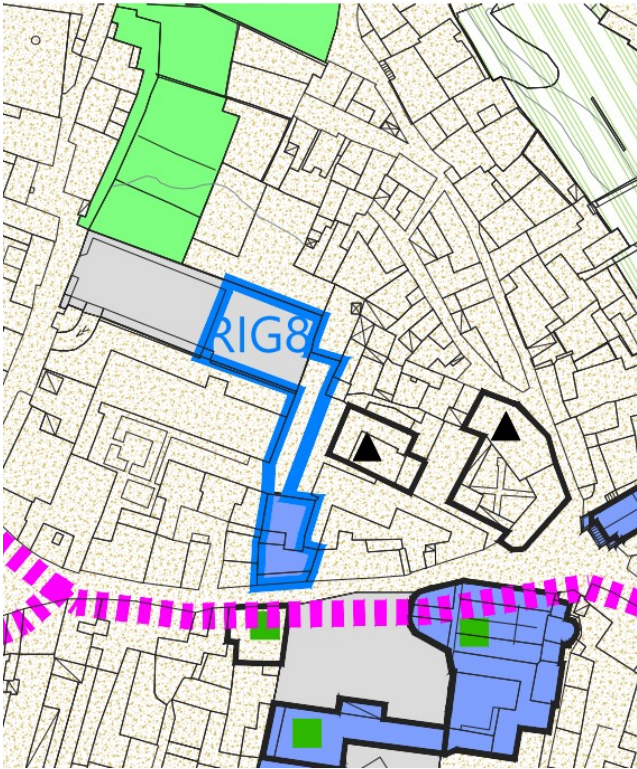
<i>Tessuto consolidato o in trasformazione</i>  Tessuto a destinazione produttivo commerciale e mista	Ambito di Rigenerazione Urbana 3  <i>Estratto Pdr Variato</i>
CONDIZIONI STATO DI FATTO Edificio abbandonato da tempo, in avanzato stato di degrado, con porzioni già crollate. Piazzale pertinenziale in comune con edifici in uso	OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA - riqualificazione del fronte strada - reintegrazione funzionale nell'area e nel sistema urbano di Via Garibaldi - flessibilità delle funzioni - riqualificazione dei fabbricati con incremento prestazioni ambientali, energetiche e sismiche - implementazione della sicurezza urbana
MODALITA' INTERVENTO	Permesso di costruire convenzionato

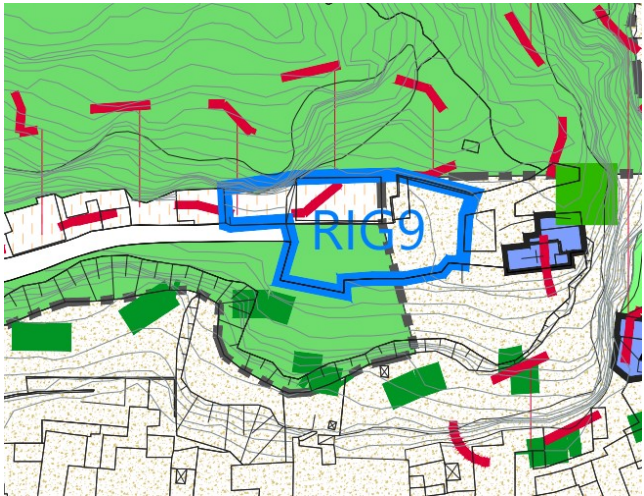
<i>Tessuto storico</i>  Centri storici e nuclei urbani di antica formazione (NAF)	Ambito di Rigenerazione Urbana 4  <i>Estratto Pdr Variato</i>
CONDIZIONI STATO DI FATTO - edificio in avanzato stato di degrado - affaccio nord su fascia verde e canale da riqualificare - porzioni del fabbricato con rimaneggiamenti moderni - compromissione immagine del nucleo storico - rischio per la sicurezza urbana	OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA - riqualificazione della fascia a nord con interventi a tutela del canale - riqualificazione edificio storico in avanzato stato di abbandono e degrado - incremento prestazioni energetiche e sismiche - riqualificazione immagine del nucleo storico - accrescimento del patrimonio residenziale - reintegrazione funzionale nel sistema urbano - implementazione della sicurezza urbana
MODALITA' INTERVENTO	Permesso di costruire convenzionato

<i>Tessuto storico</i>  Centri storici e nuclei urbani di antica formazione (NAF) <i>Aree pubbliche o di uso pubblico</i>  attrezzature	Ambito di Rigenerazione Urbana 5  <i>Estratto Pdr Variato</i>
CONDIZIONI STATO DI FATTO - parte di edifici ed aree nella disponibilità comunale - edifici dismessi da tempo ed in avanzato stato di degrado - confinante ad est con canale di spaglio da ri-funzionalizzare - porzioni dei fabbricati con rimaneggiamenti moderni - compromissione immagine del nucleo storico - rischio per la sicurezza urbana	OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA - ri-funzionalizzazione del canale come percorso di collegamento pedonale - riqualificazione di via Lamarmora ed incrocio Via De Gasperi- via Landi - riqualificazione edifici in avanzato stato di abbandono e degrado - incremento prestazioni energetiche e sismiche dei fabbricati - riqualificazione immagine del nucleo storico - accrescimento del patrimonio residenziale e del patrimonio pubblico - reintegrazione funzionale nel sistema urbano dell'isolato - implementazione della sicurezza urbana
MODALITA' INTERVENTO	In parte intervento di iniziativa pubblica – Permesso di costruire convenzionato per le porzioni private

<i>Tessuto consolidato o in trasformazione</i>  B4 - Tessuti ed episodi edilizi residenziale a bassa densità  Tessuto a destinazione produttivo commerciale e mista  cascine di carattere tipologico ambientale	Ambito di Rigenerazione Urbana 6  <i>Estratto Pdr Variato</i>
CONDIZIONI STATO DI FATTO articolazione in tre aree distinte per funzione e caratteristiche tipologiche - nord-ovest, fabbricato di valore storico senza particolari criticità strutturali da risanare con affaccio su via Tre Ponti - sud, complesso di fabbricati ex produttivi in avanzato stato di degrado con propria autonomia di accessi e spazi aperti di pertinenza con affaccio su via Bronzetti - nord-est, ex-fabbricato rurale individuato con valore storico da riqualificare.	OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA - riqualificazione dell'area urbana da tempo in avanzato stato di abbandono - reintegrazione funzionale nel sistema urbano - recupero del fabbricato nord-est e nord-ovest con flessibilità delle funzioni - demolizione e ricostruzione per l'area sud ai fini residenziali - qualificazione di tutti i fabbricati con incremento prestazioni ambientali, energetiche e sismiche - implementazione della sicurezza urbana - miglioramento viabilità esistente con la realizzazione di una nuova pista ciclabile su via Bronzetti con attraversamento di via Tre Ponti ed accessibilità alla nuova area residenziale anche da est attraverso riqualificazione del tracciato podereale esistente.
OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE TERRITORIALE - miglioramento viabilità esistente con la realizzazione tratto pista ciclabile - integrazione tracciato pista ciclabile provinciale.	PROPOSTA MODALITA' INTERVENTO Permesso di costruire convenzionato autonomo per ogni unità intervento

<i>Tessuto consolidato o in trasformazione</i>  B1 - Tessuto a destinazione residenziale ad alta densità	Ambito di Rigenerazione Urbana 7  <i>Estratto Pdr Variato</i>
CONDIZIONI STATO DI FATTO - edificio produttivo dismesso in zona residenziale - affacciato a nord su area agricola di valenza ambientale - compromissione immagine dell'area del Santuario di Valverde - rischio per la sicurezza urbana	OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA - incentivare riqualificazione dell'area da tempo dismessa - reintegrazione funzionale nel sistema urbano - recupero del fabbricato ai fini residenziali - qualificazione dei fabbricati con incremento prestazioni ambientali, energetiche e sismiche - realizzazione di fascia di mitigazione paesaggistica verso area agricola
MODALITA' INTERVENTO	Permesso di costruire convenzionato

<i>Tessuto storico</i>  Centri storici e nuclei urbani di antica formazione (NAF)	Ambito di Rigenerazione Urbana 8  <i>Estratto Pdr Variato</i>
CONDIZIONI STATO DI FATTO - parte di edifici ed aree nella disponibilità comunale - edifici dismessi da tempo ed in avanzato stato di degrado - confinante a nord-ovest con parcheggio esistente - porzioni dei fabbricati con rimaneggiamenti moderni - compromissione immagine del nucleo storico - rischio per la sicurezza urbana	OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA - realizzazione ampliamento est parcheggi esistente - realizzazione percorso di collegamento pedonale con p.za Vantini - riqualificazione edifici in avanzato stato di abbandono e degrado - incremento prestazioni energetiche e sismiche dei fabbricati - riqualificazione immagine del nucleo storico - accrescimento del patrimonio pubblico - reintegrazione funzionale nel sistema urbano dell'isolato - implementazione della sicurezza urbana
MODALITA' INTERVENTO	Intervento di iniziativa pubblica

<i>Tessuto storico</i>  Centri storici e nuclei urbani di antica formazione (NAF) <i>Tessuto consolidato o in trasformazione</i>  B2 - Tessuto a destinazione residenziale a media densità	Ambito di Rigenerazione Urbana 9  <i>Estratto Pdr Variato</i>
CONDIZIONI STATO DI FATTO - edifici dismessi da tempo ed in avanzato stato di degrado - prossimità con la chiesa di San Martino recentemente recuperata - compromissione immagine del luogo - rischio per la sicurezza urbana	OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA - riqualificazione edificio in avanzato stato di abbandono e degrado - incremento prestazioni energetiche e sismiche del fabbricato - riqualificazione immagine del luogo e dello spazio antistante la Chiesa - accrescimento del patrimonio residenziale - reintegrazione funzionale nel sistema urbano dell'isolato - implementazione della sicurezza urbana
MODALITA' INTERVENTO	Permesso di costruire convenzionato