



Intervento/i

18

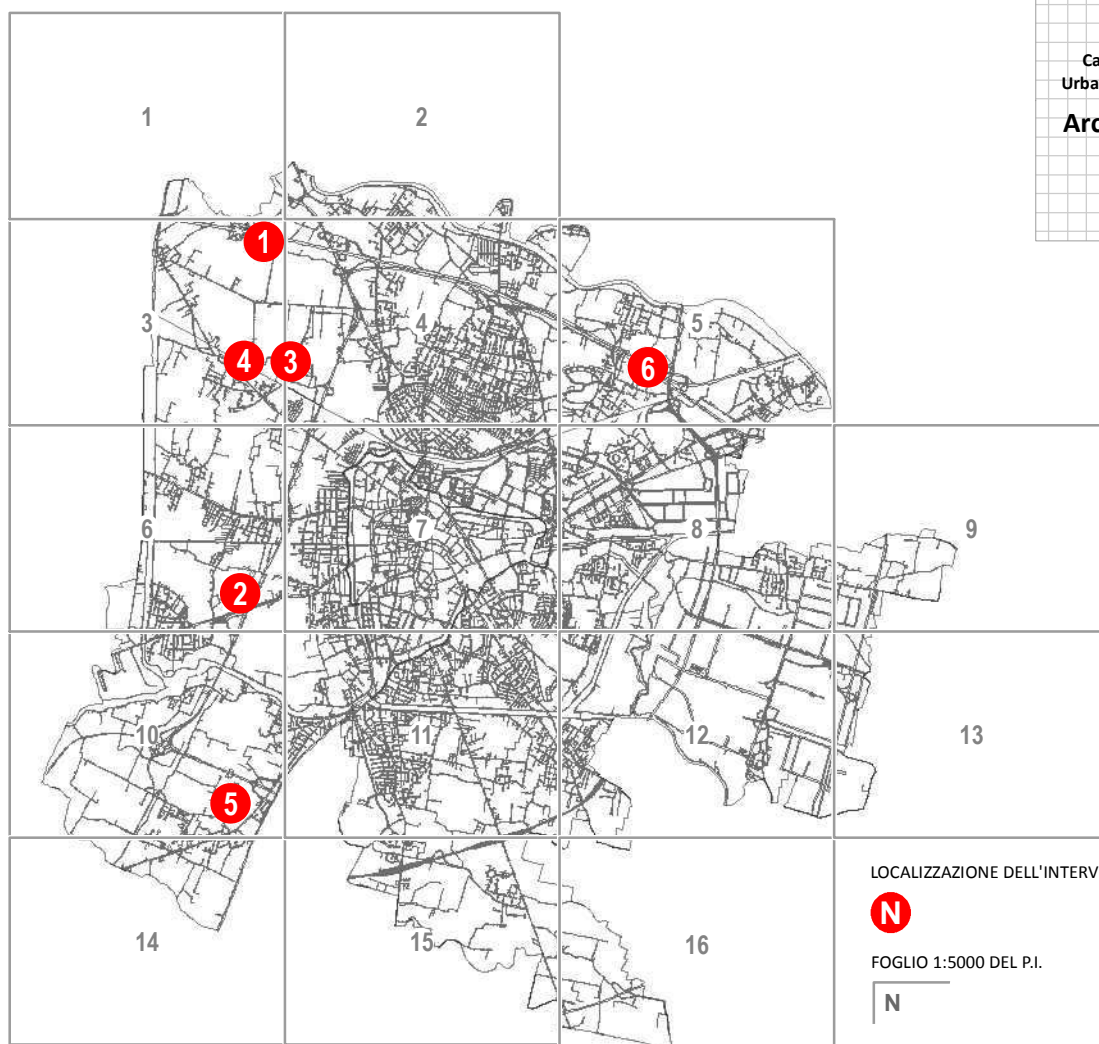
Anno

2016

Scala

Varie

VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI - (L.R. 4 del 16 marzo 2015 art. 7) AVVISO DEL 18/01/2016 RELAZIONE TECNICA





Indice

1. PREMESSA	3
2. CONTENUTI	4
3. OBIETTIVI	5
4. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE	6
5. MODALITA' DI APPROVAZIONE E PRESCRIZIONI	8
6. ELABORATI	8



RELAZIONE

1. PREMESSA

La Regione Veneto, approvando la legge n.4 del 16 marzo 2015, al fine di contenere il consumo del suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio, ha dato l'opportunità ai proprietari di aree non edificate, ma edificabili, di rinunciare alle potenzialità assegnate dallo strumento urbanistico generale (P.A.T. e P.I.), per classificare le stesse con una destinazione urbanistica che ne privi delle opportunità edificatorie ma anche della previsione di vincolo urbanistico legato ad eventuali pratiche espropriative.

La citata normativa stabilisce che entro il termine di 180 gg. dall'entrata in vigore della Legge n.4 e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, il Comune pubblica uno specifico avviso invitando gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare, entro i successivi 60 gg, le richieste di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.



2. CONTENUTI

Sulla base di quanto stabilito dalla normativa regionale, è stato pubblicato dal 18.01.2015 al 17.03.2016 uno specifico avviso con il quale si invitavano gli interessati proprietari di aree edificabili, a presentare richiesta di riclassificazione delle aree di proprietà, affinché le stesse vengano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dal P.I. vigente e siano rese inedificabili.

A seguito della pubblicazione sono state complessivamente presentate n.5 (cinque) richieste presentate nei termini dell'avviso ed un'ulteriore altra richiesta è stata presentata in fase di partecipazione alla variante successivamente alla presentazione in consiglio comunale del Documento Preliminare. Le complessive 6 (sei) richieste riguardano specifiche aree, distribuite sul territorio comunale e con destinazioni urbanistiche di tipo diverso quali :

N. 2 in Zona insediativa periurbana.

N. 2 in Zona di perequazione integrata.

N. 2 in Area a Parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse generale.

Tutte queste aree sono parte di ambiti più vasti con la medesima destinazione urbanistica, ancorché trattasi spesso di aree limitate e/o marginali rispetto ad una più vasta utilizzazione programmata dallo strumento urbanistico generale.



La prima di queste richieste, presentata in data 19 Gennaio 2016, riguarda un'area in Zona Agricola – sottozona E3 di tutela, recentemente riclassificata dalla Variante “Adeguamento a norme e direttive del Pat con precisazioni ambiti insediativi” approvata con delibera di C.C. n.34 del 09/05/2016 che ne ha disposto la variazione da Zona Insediativa periurbana, a seguito di un’osservazione presentata dai medesimi richiedenti contestualmente alla domanda di cui alla presente variante. Tale richiesta dunque, non risulta più pertinente con gli obiettivi della Variante in oggetto, in quanto già assolta da precedente procedimento di variante urbanistica.

Come accennato in data 28 Giugno 2016, in fase di partecipazione al piano successivamente alla presentazione del Documento Preliminare in Consiglio Comunale, è giunta agli uffici un’ulteriore richiesta che si è ritenuto di ricomprendere nell’istruttoria della presente variante.

3. OBIETTIVI

La variante al P.I., conseguente a quanto stabilito dalla normativa regionale si prefigge di valutare le richieste di modifica della destinazione urbanistica vigente in altre prive di potenzialità edificatoria, peraltro l’accoglimento delle singole richieste presuppone un’attenta istruttoria che valuti le situazioni delle aree contermini e gli effetti che un loro accoglimento può comportare rispetto all’interesse pubblico derivante



dall'attuazione delle previsioni urbanistiche nel loro complesso.

4. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE

Sulla base di questi elaborati sono state valutate le proposte presentate ritenendo 4 delle stesse accoglibili mentre non accoglibile la richiesta che andava a compromettere l'attuazione di una più zona di perequazione ed i contenuti della variante.

In particolare le aree oggetto delle istanze pervenute vengono così localizzate e classificate:

- 1) Area posta in via Tevere: è già stata classificata a zona agricola E3 di tutela, pertanto la richiesta non è stata ritenuta pertinente;
- 2) Area in via delle Cave: è classificata come "Zona di Perequazione Integrata" per cui si prevede la riclassificazione a "Zona a destinazione privata soggetta alla tutela dello stato di fatto"
- 3) 4) Trattasi di due Aree adiacenti poste in via Capitello, classificate dal P.I. vigente come "Area a Parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse generale" che vengono riclassificate estendendo l'adiacente "zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto inclusa nel perimetro del parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse territoriale"
- 5) Area compresa tra via Oderzo e via Ca' Rasi, classificata in parte "Zona insediativa periurbana" e nella restante porzione come "Zona Agricola E3 di Tutela" per cui si prevede la riclassificazione



complessiva a “Zona Agricola E3 di Tutela”.

- 6) Area relativa alla richiesta di riclassificazione giunta nella fase di partecipazione, compresa tra via dell’Ippodromo, Viale Irlanda e l’autostrada A4 e classificata come zona di perequazione integrata e per cui si prevede la riclassificazione a “Zona a destinazione privata soggetta alla tutela dello stato di fatto.



5. MODALITA' DI APPROVAZIONE E PRESCRIZIONI

Le richieste di riclassificazione accolte vengono modificate con apposita variante al P.I., approvata secondo quanto disposto dall'art.18, commi 2 e 6, della L.R. 23/04/2004 n.11 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio".

Per quanto riguarda le richieste accolte, prima dell'approvazione definitiva dovrà essere presentata specifico atto unilaterale di obbligo che impegna gli interessati a non richiedere variante al P.I. volte a reintrodurre l'edificabilità sulle aree le cui destinazioni sono state modificate nei 5 anni successivi all'approvazione ed efficacia della presente variante.

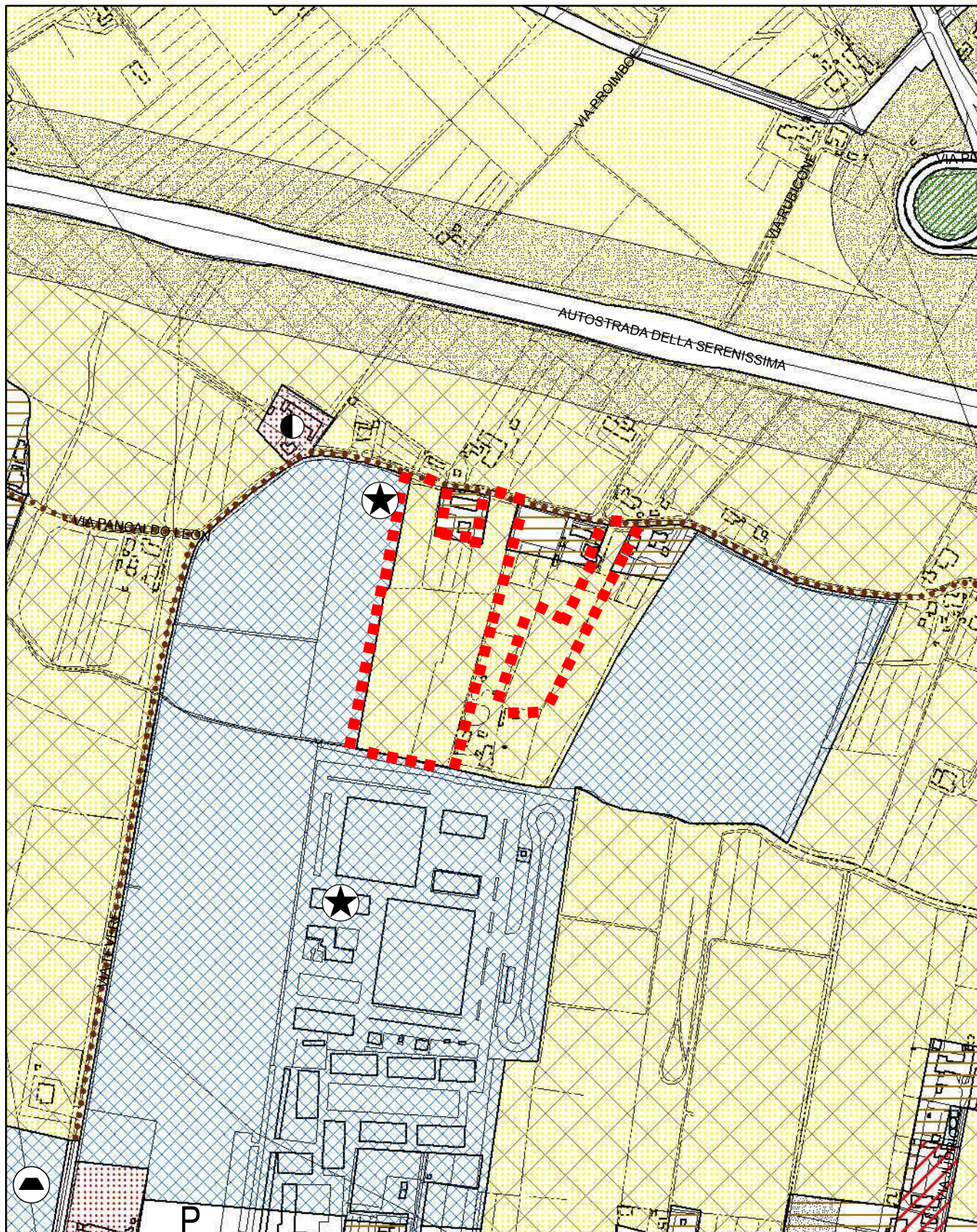
6. ELABORATI

La relazione contiene, in allegato, le schede illustrative delle aree interessate dalle 6 (sei) proposte di modifica, con le nuove classificazioni scelte dall'Amministrazione a seguito di apposita valutazione tecnica per le 5 (cinque) richieste accolte e l'indicazione dell'area interessata per l'area che fa riferimento alla richiesta ritenuta non pertinente.

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

RICHIESTA NON PERTINENTE

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

1

Scala

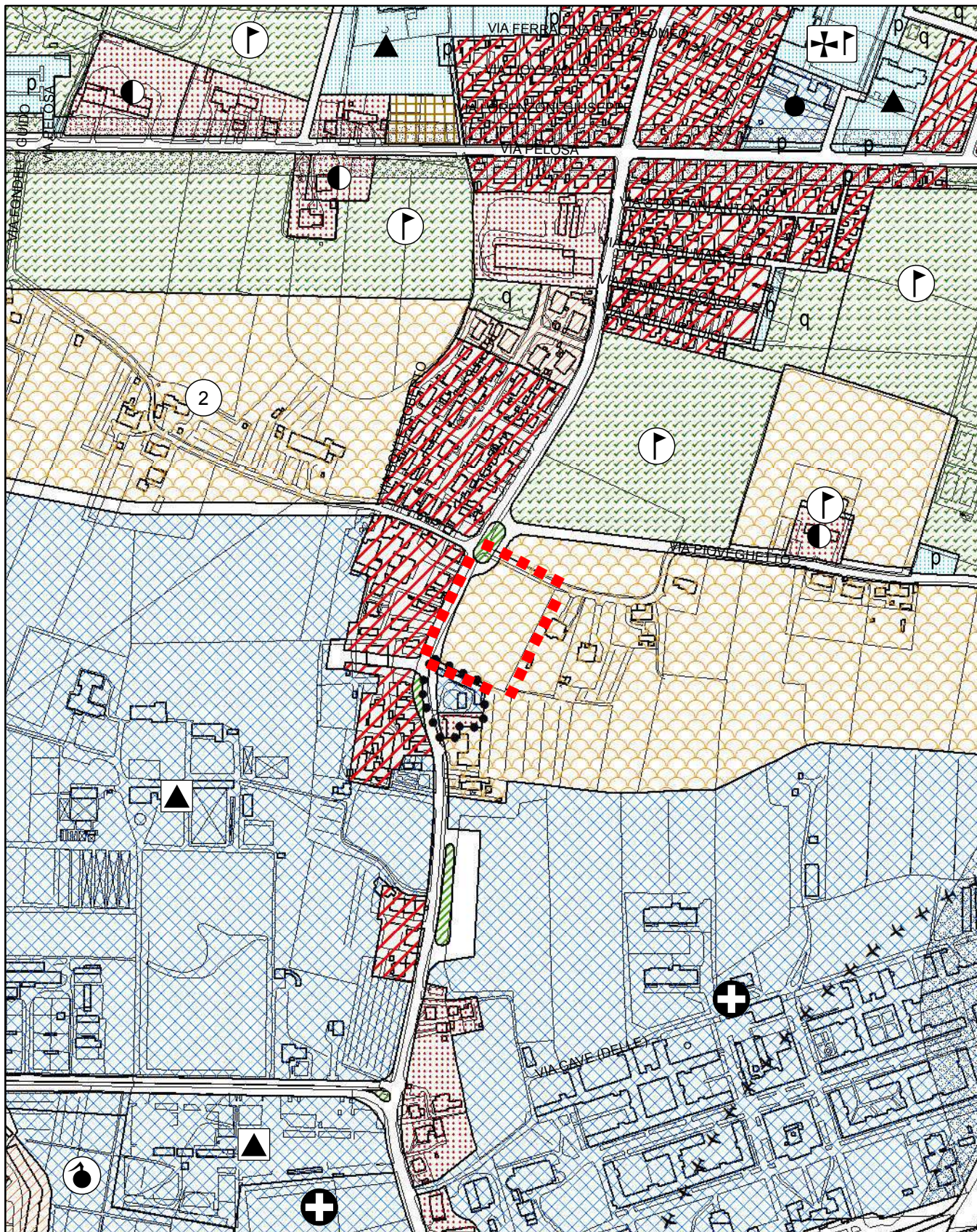
1 : 5000

Foglio/i

4

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

2

Scala

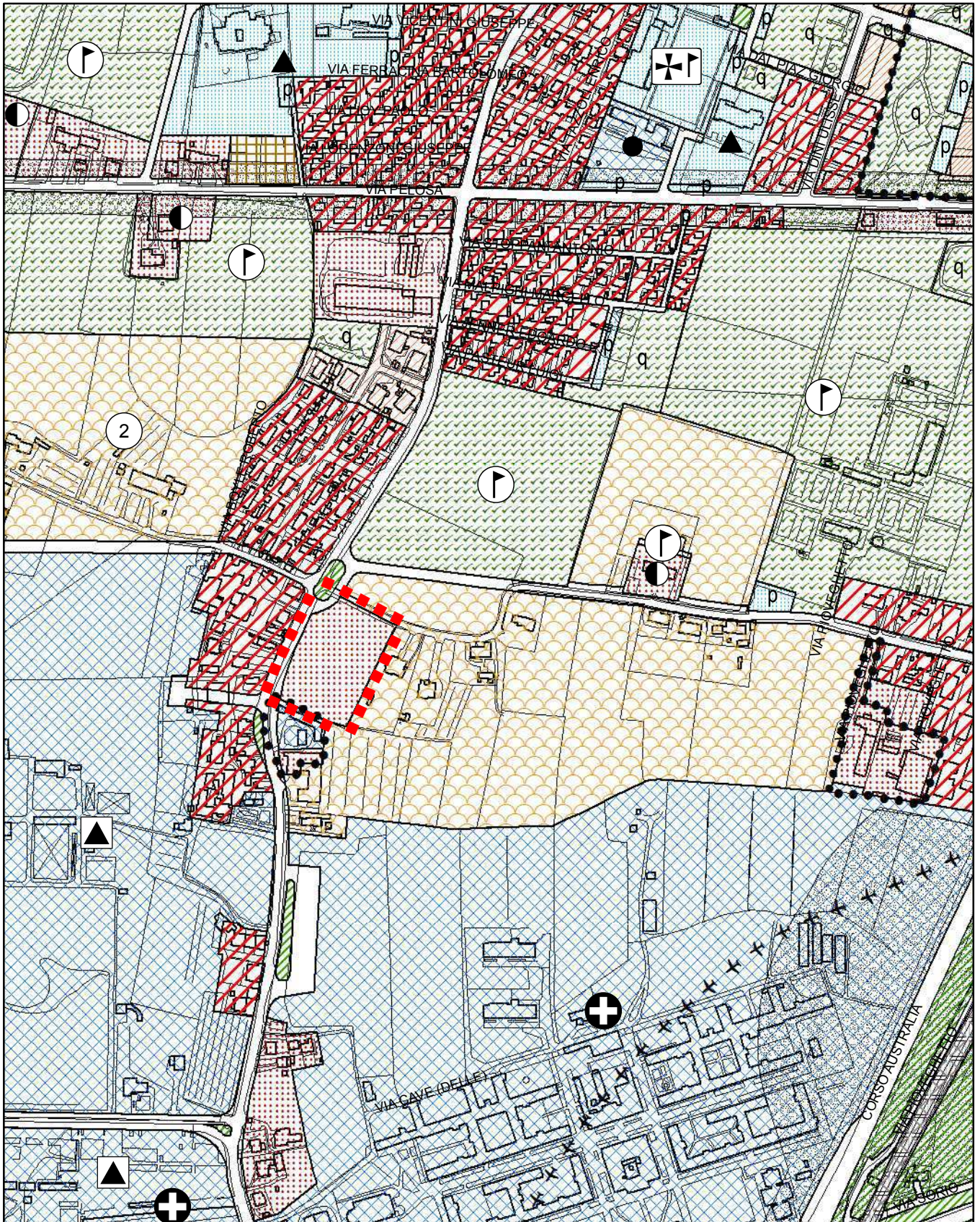
1 : 5000

Foglio/i

6

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

■■■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Variante

Var. n.

2

Scala

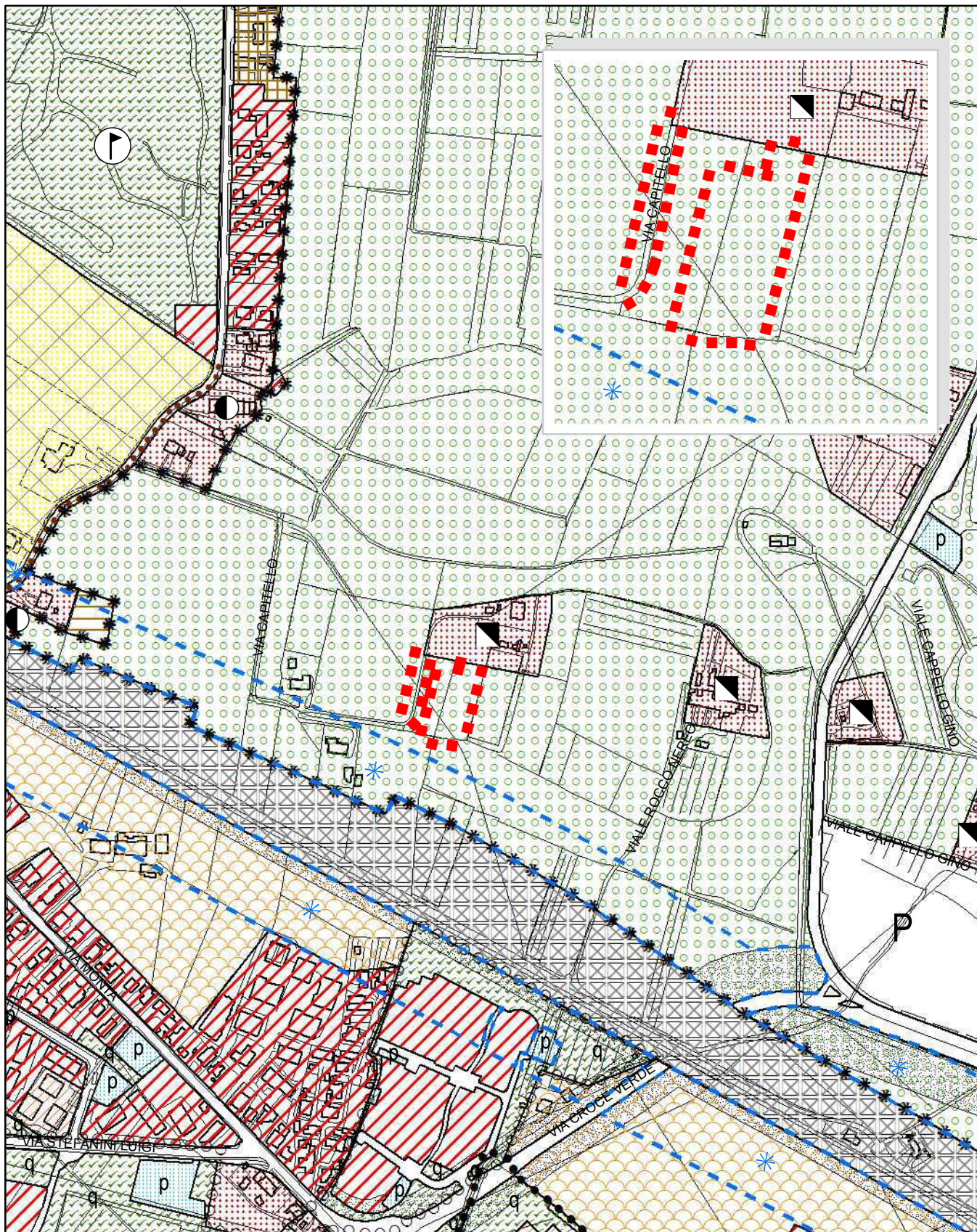
1 : 5000

Foglio/i

6

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

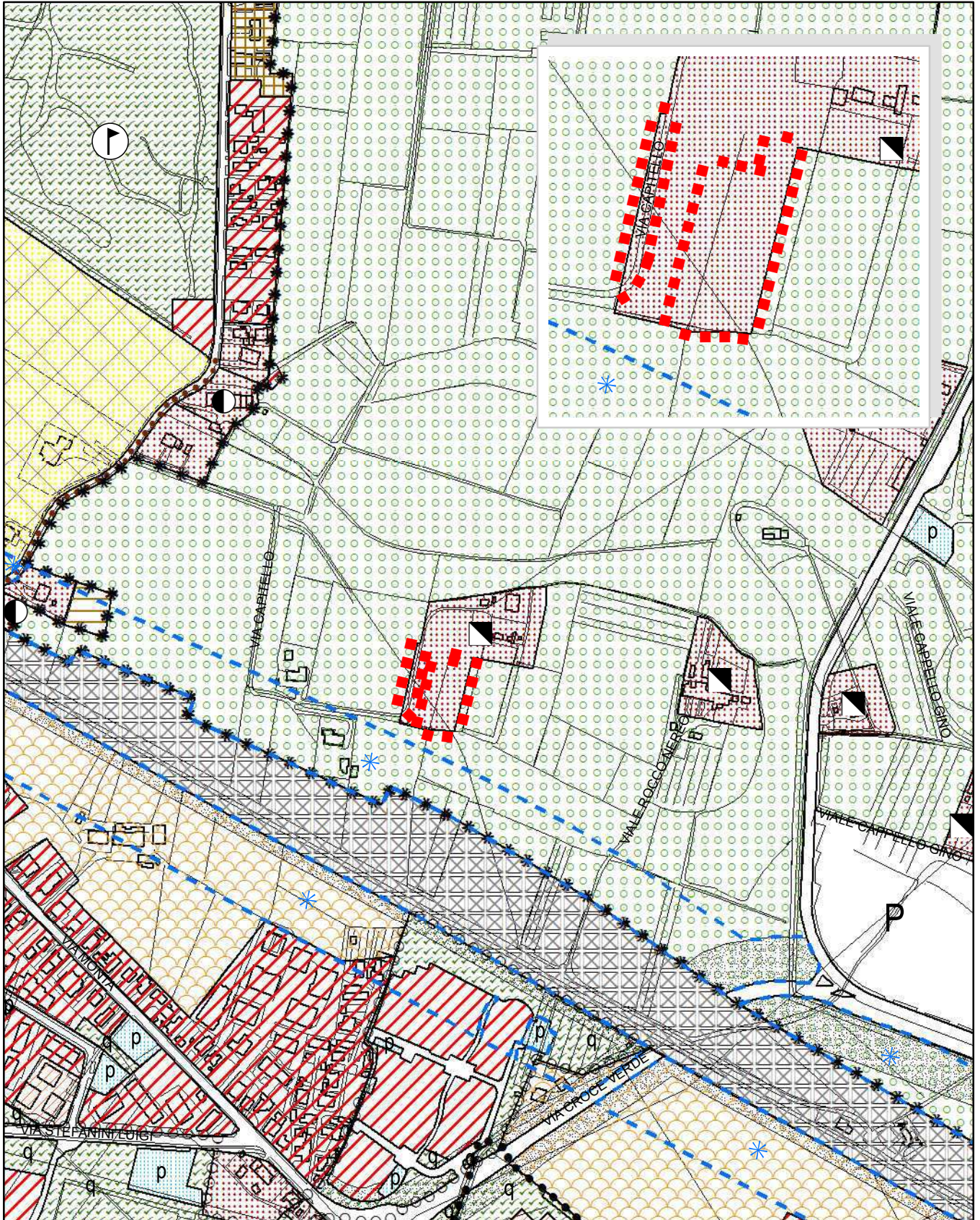
■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente	Var. n.	3	Scala	1 : 5000 1 : 2000	Foglio/i	3
--------------------------	---------	---	-------	----------------------	----------	---

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Variante

Var. n.

3

Scala

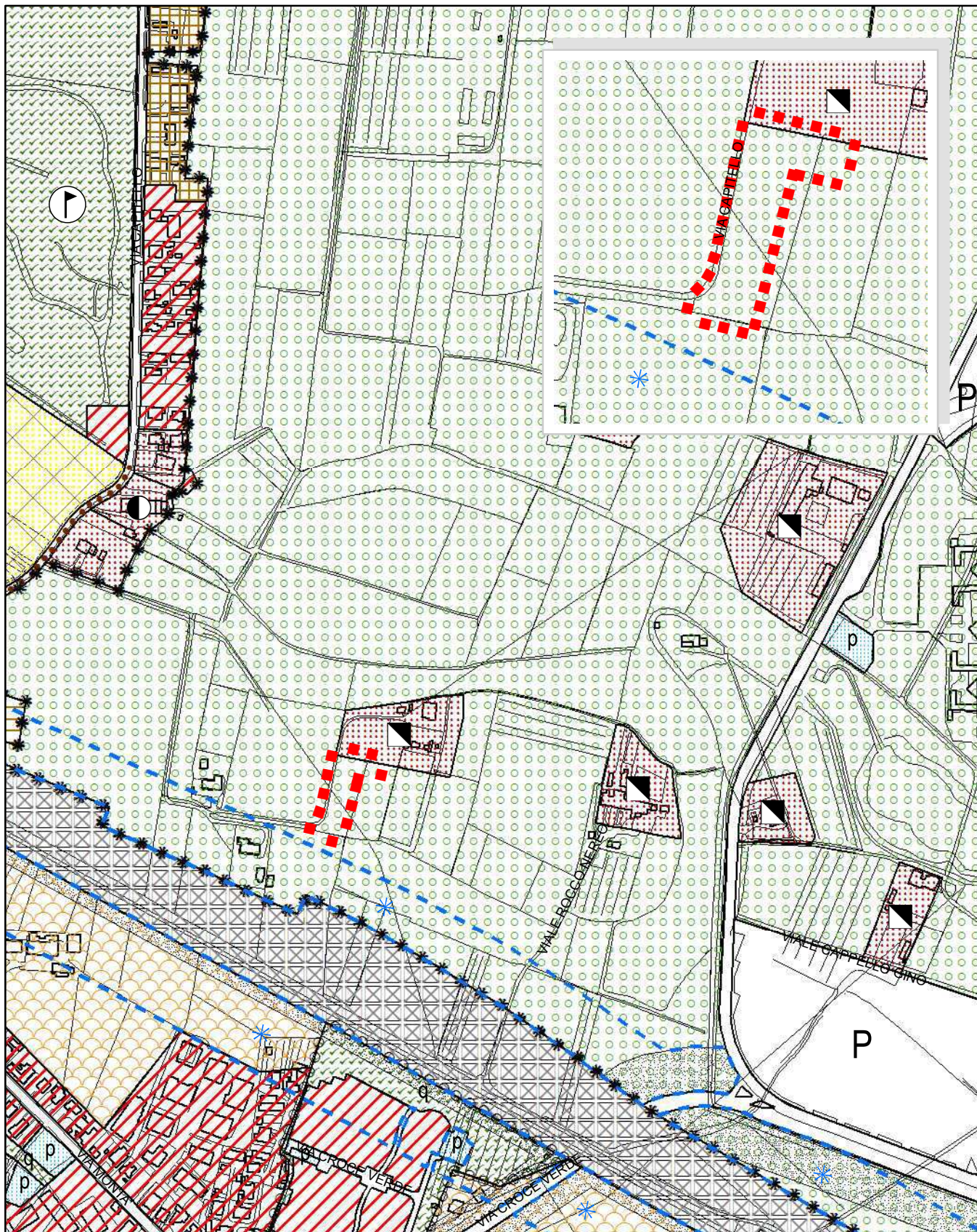
1 : 5000
1 : 2000

Foglio/i

3

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

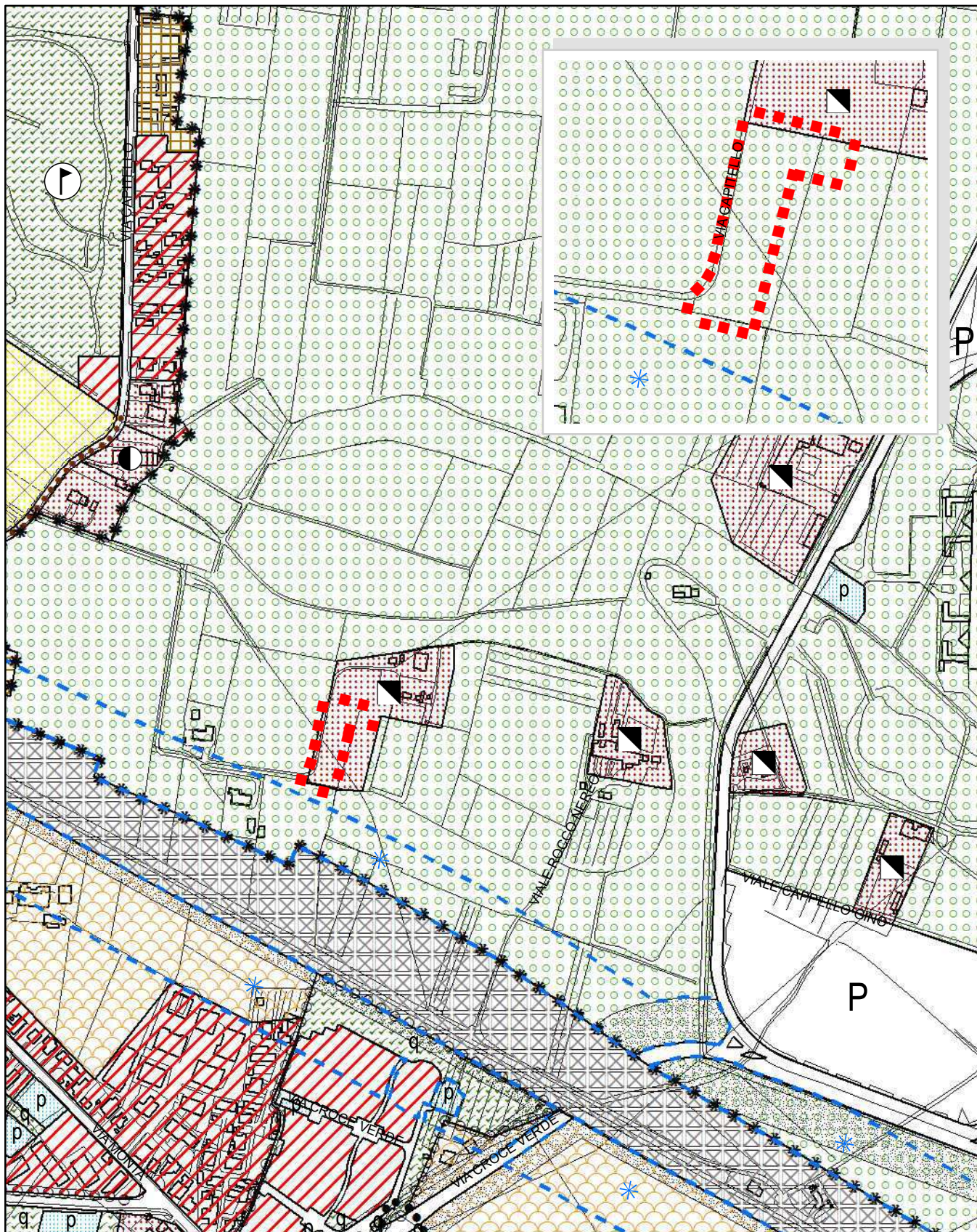
■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente	Var. n.	4	Scala	1 : 5000 1 : 2000	Foglio/i	3
--------------------------	---------	---	-------	----------------------	----------	---

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Variante

Var. n.

4

Scala

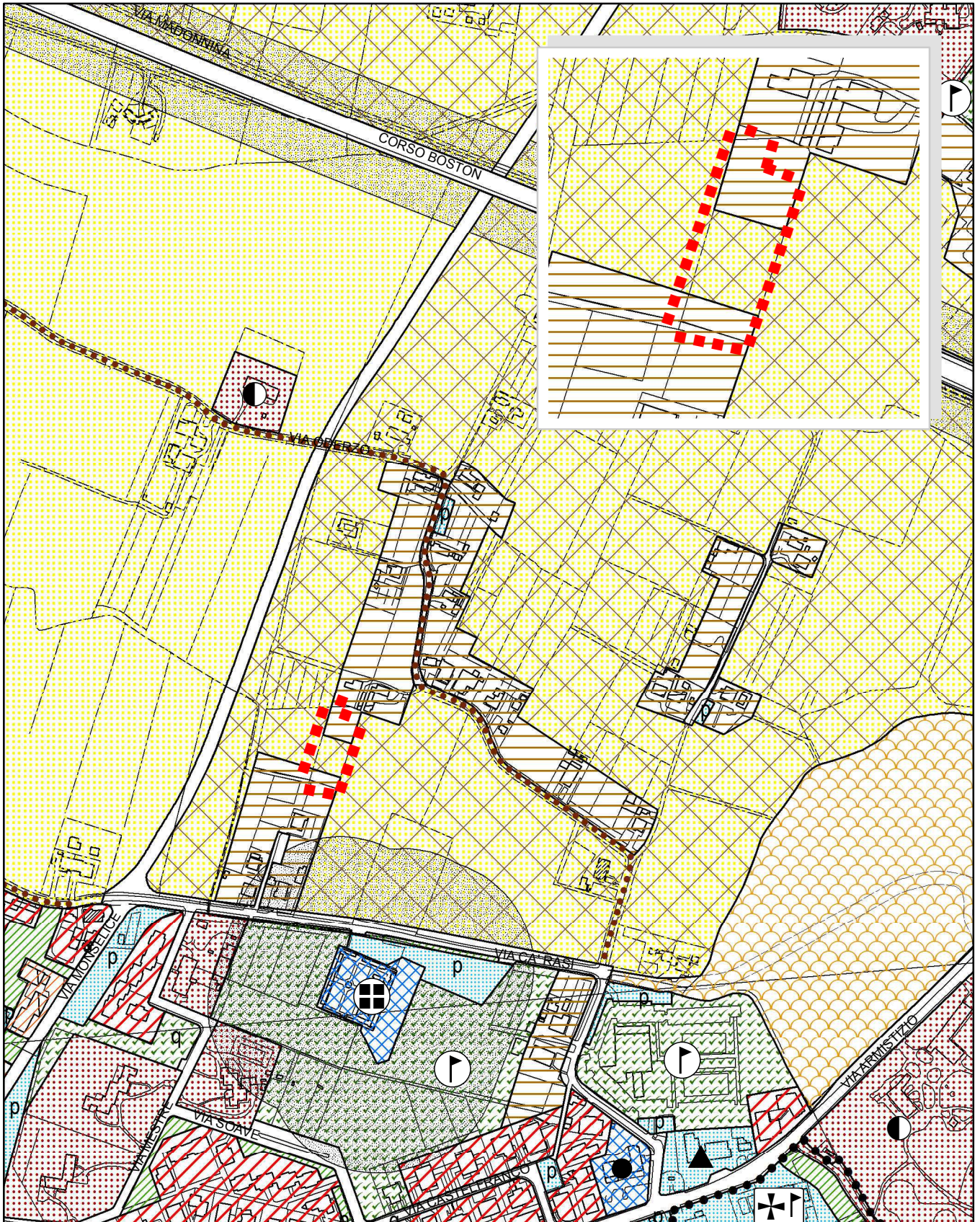
1 : 5000
1 : 2000

Foglio/i

3

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

5

Scala

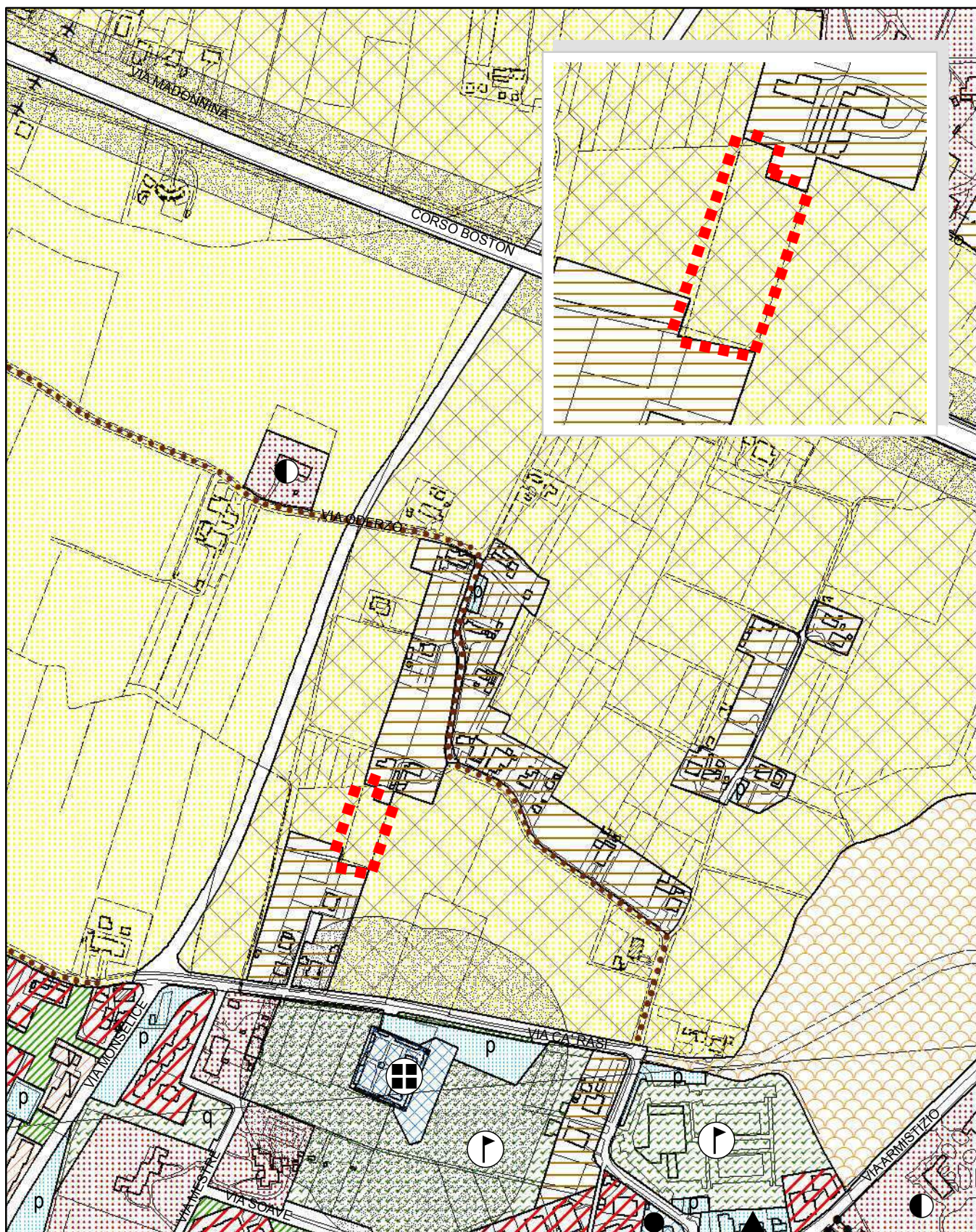
1 : 5000
1 : 2000

Foglio/i

10

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Variante

Var. n.

5

Scala

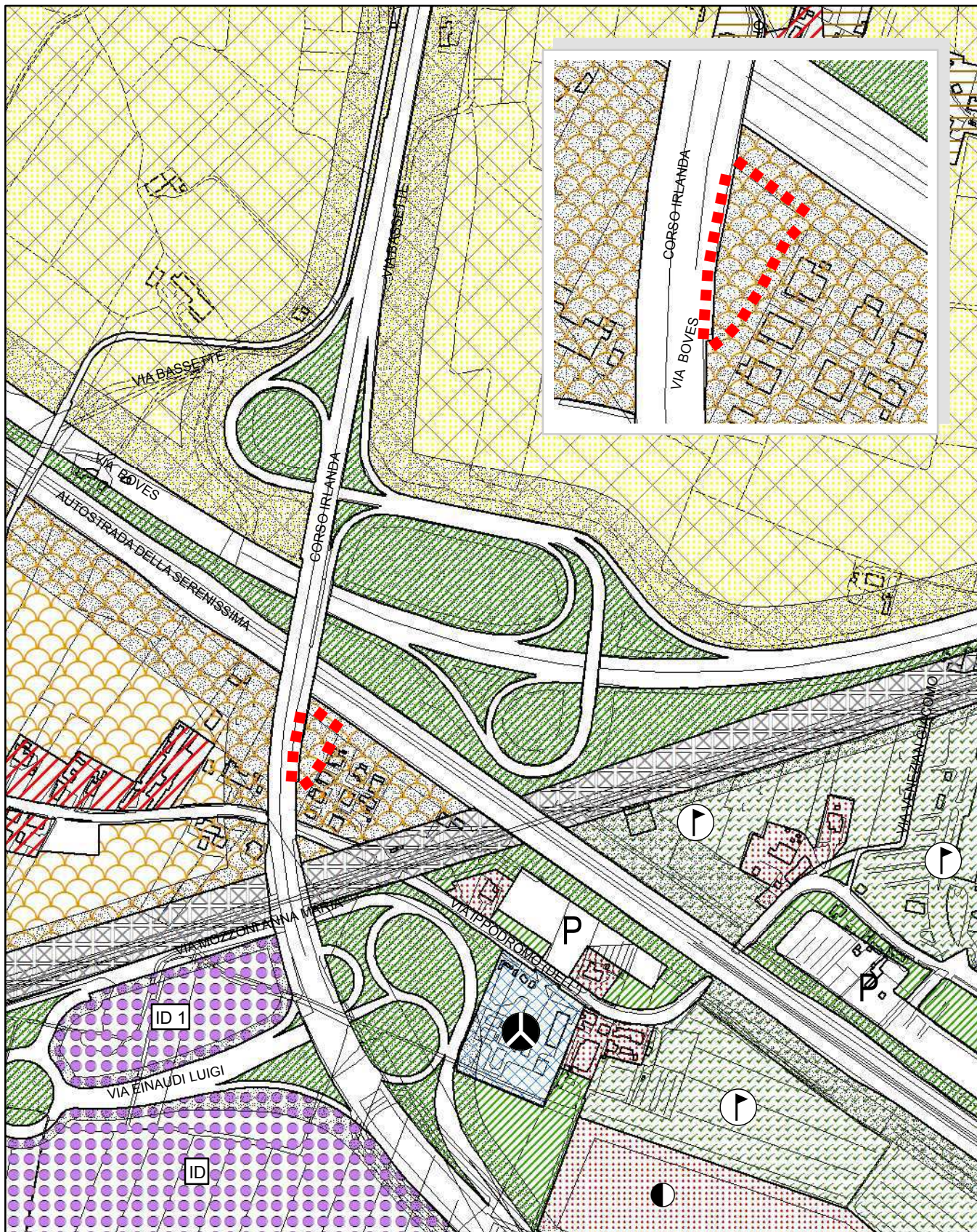
1 : 5000
1 : 2000

Foglio/i

10

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Vigente

Var. n.

6

Scala

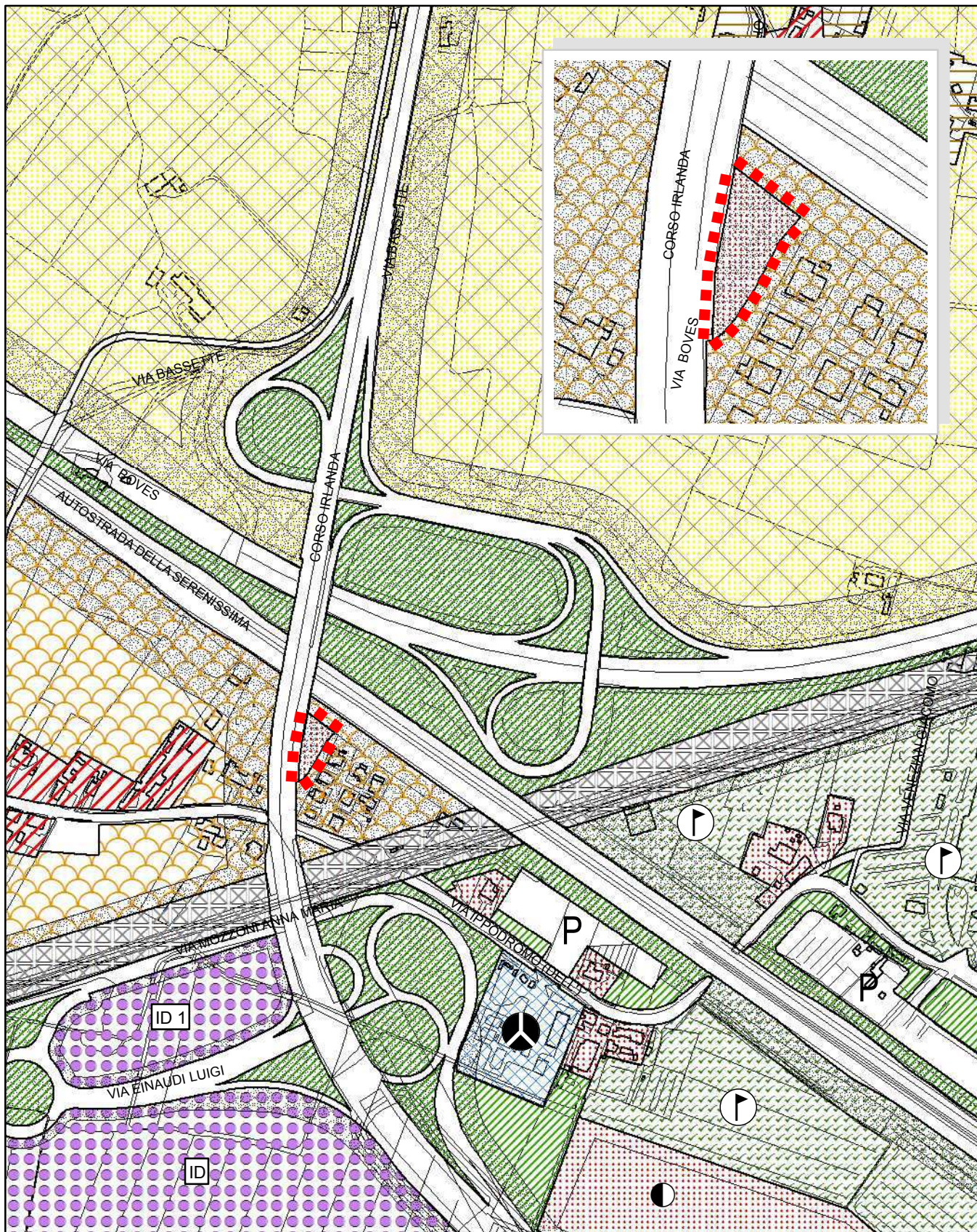
1 : 5000
1 : 2000

Foglio/i

5

VARIANTE AL P.I.,
riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della L.R. 16 marzo 2015 n.4 art. 7
AVVISO 2016

■ ■ ■ AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE



Estratto di P.I. Variante

Var. n.

6

Scala

1 : 5000
1 : 2000

Foglio/i

5