



Variante

22

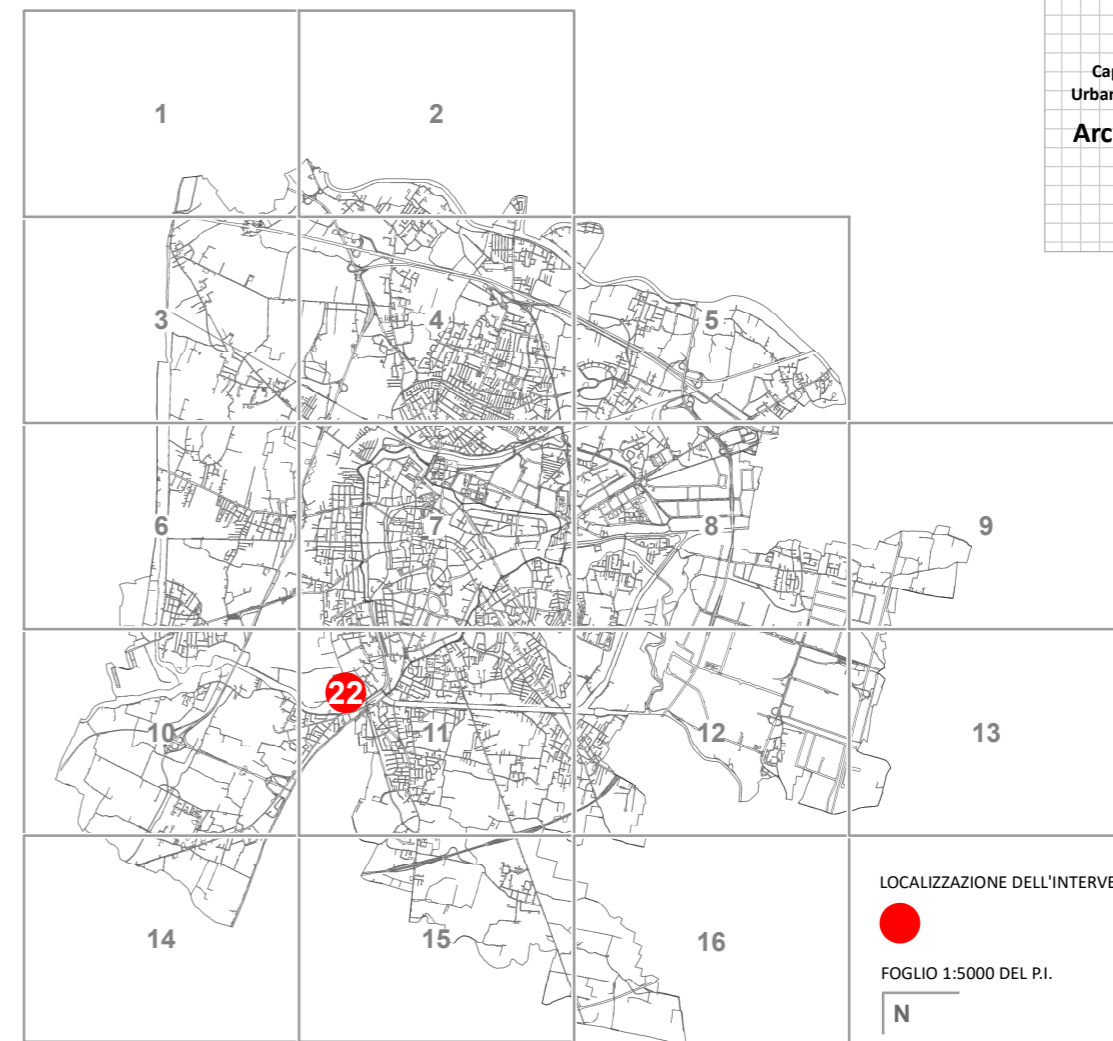
Anno

2017

Scala

1:5000

Variante per l'approvazione di un accordo di pianificazione per un'area in via Isonzo **DOCUMENTO PRELIMINARE**



Capo Settore ad Interim
Urbanistica e Servizi Catastali
Arch. Franco Fabris

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



FOGLIO 1:5000 DEL P.I.

N

Il Commissario Straordinario

Dott. Paolo de Biagi

*Capo Settore ad Interim
Urbanistica e Servizi Catastali
Arch. Franco Fabris*

INDICE

| | |
|--------------|---|
| 1. PREMESSA | 3 |
| 2. CONTENUTI | 4 |
| 3. OBIETTIVI | 5 |

DOCUMENTO PRELIMINARE

1. PREMESSA

Il Piano degli Interventi vigente classifica parte delle aree del territorio comunale come aree a servizi, ambiti quindi sottoposti a vincolo urbanistico soggetto ad esproprio. Peraltro lo stesso strumento di pianificazione, in ottemperanza a quanto stabilito dalla Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004, nonché dallo strumento di pianificazione strategica vigente Piano di Assetto del Territorio, indica le modalità di acquisizione di tali aree mediante Accordo di Pianificazione Pubblico Privato, con le modalità della compensazione urbanistica e dell'eventuale credito edilizio.

Con propria deliberazione il Consiglio Comunale ha approvato l'adeguamento al P.A.T. del Piano degli Interventi, individuando nell'ambito di quest'ultimo il perimetro degli accordi di pianificazione per aree con vincoli urbanistici reiterati, assegnando a queste una potenzialità edificatoria di 0,50, 0,25 metri cubi per metro quadrato, prevedendo che la potenzialità assegnata possa essere realizzata su una parte dell'area interessata, con cessione della restante superficie di circa l'80% al Comune e, in alternativa, la trasformazione della stessa potenzialità in credito edilizio da utilizzare su aree messe a disposizione dal Comune.

La potenzialità edificatoria è già stata quantificata complessivamente dal Piano di Assetto del Territorio in 800.000 metri cubi che vanno progressivamente assegnati per l'attuazione degli interventi di compensazione finalizzati all'acquisizione di aree per la realizzazione di opere pubbliche.

Le stesse Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi, all'art. 15.4, stabiliscono che Accordi di Pianificazione per l'attuazione di interventi di compensazione possono essere previsti con le caratteristiche di quelli già approvati con specifiche schede dal Piano degli Interventi vigente.

2. CONTENUTI

Con specifica richiesta la Ditta SI.MA S.r.l. in data 13/12/2016, prot. Gen. n. 374974, ha presentato una proposta di Accordo di Pianificazione Pubblico Privato per la cessione di parte dell'area di proprietà in cambio della potenzialità edificatoria di 0,25 metri cubi su metro quadrato, da realizzare su una porzione della stessa area di proprietà, in conformità a quanto stabilito dagli artt. 15.3 e 15.4 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso Piano degli Interventi.

Complessivamente l'area corrisponde ad una superficie di circa 5.113 mq. Con una potenzialità di 0,25 mc./mq. che esprime una potenzialità complessiva di mc. 1.265 da realizzare su una superficie di mq. 632 e la cessione al Comune della rimanente superficie di mq. 4.481.

Gli stessi interessati dichiarano che all'area edificabile proposta accedono da specifiche aree gravate da servitù di accesso e comunque la nuova destinazione non potrà gravare sulle aree pubbliche per garantirne l'utilizzazione.

3. OBIETTIVI

Come detto la proposta di Accordo rientra tra quanto consentito e previsto dagli strumenti urbanistici vigenti e l'approvazione della stessa riveste un particolare interesse pubblico in quanto:

a) su parte dell'area è stato già approvato un progetto per la realizzazione di una superficie a verde pubblico finalizzata alla messa a dimora degli alberi dei nuovi nati;

b) la Fondazione Robert Hollman, che gestisce un Istituto per bambini con deficit visivo nell'area adiacente a quella oggetto dell'Accordo, ha proposto la realizzazione di un "parco sensoriale inclusivo" che possa estendersi su un'area vasta, considerando non solo quelle di proprietà della stessa Fondazione, ma anche quella oggetto della richiesta di Accordo nonché le altre aree già di proprietà comunale confinanti con quest'ultima.

L'approvazione dell'Accordo di Pianificazione proposto consentirà di avere quindi a disposizione, la maggior parte delle aree necessarie per la realizzazione degli interventi pubblici programmati e per quelli in fase di definizione, senza l'onere economico per l'acquisizione delle

stesse ed in tempi assolutamente contenuti.

Con il presente documento preliminare viene proposta la Variante al Piano degli Interventi, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 11/2004 art. 18, ed in conformità a quanto stabilito dagli articoli 15.3 e 15.4 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso Piano degli Interventi.

Contestualmente viene aperta la concertazione con altri Enti Pubblici e Associazioni economiche e sociale eventualmente interessate

Il Commissario Straordinario

Dott. Paolo De Biagi

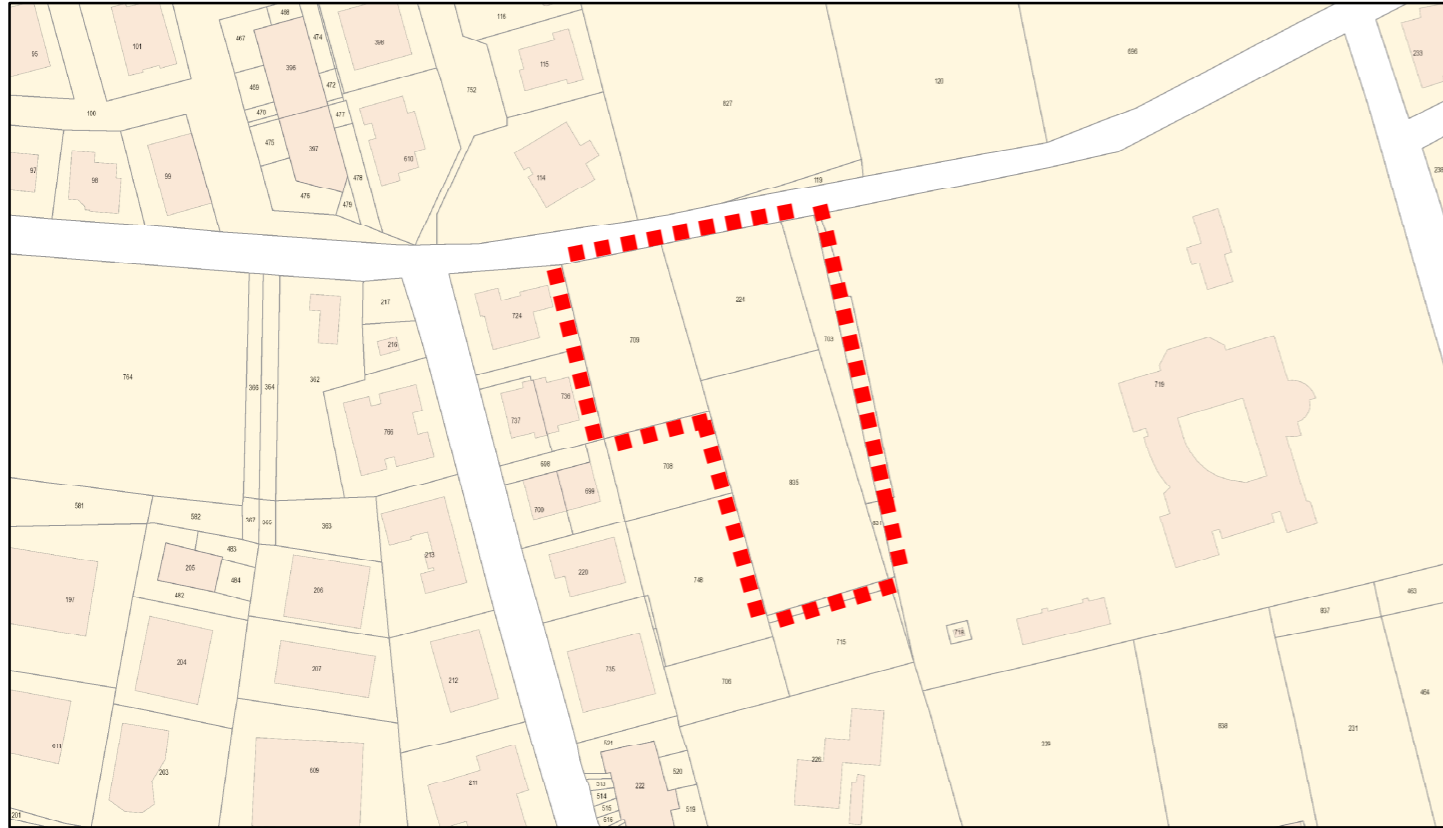
ELABORATI

Il Documento Preliminare è composto dal presente documento e dalle allegate schede di inquadramento cartografico dell'area oggetto di variante.

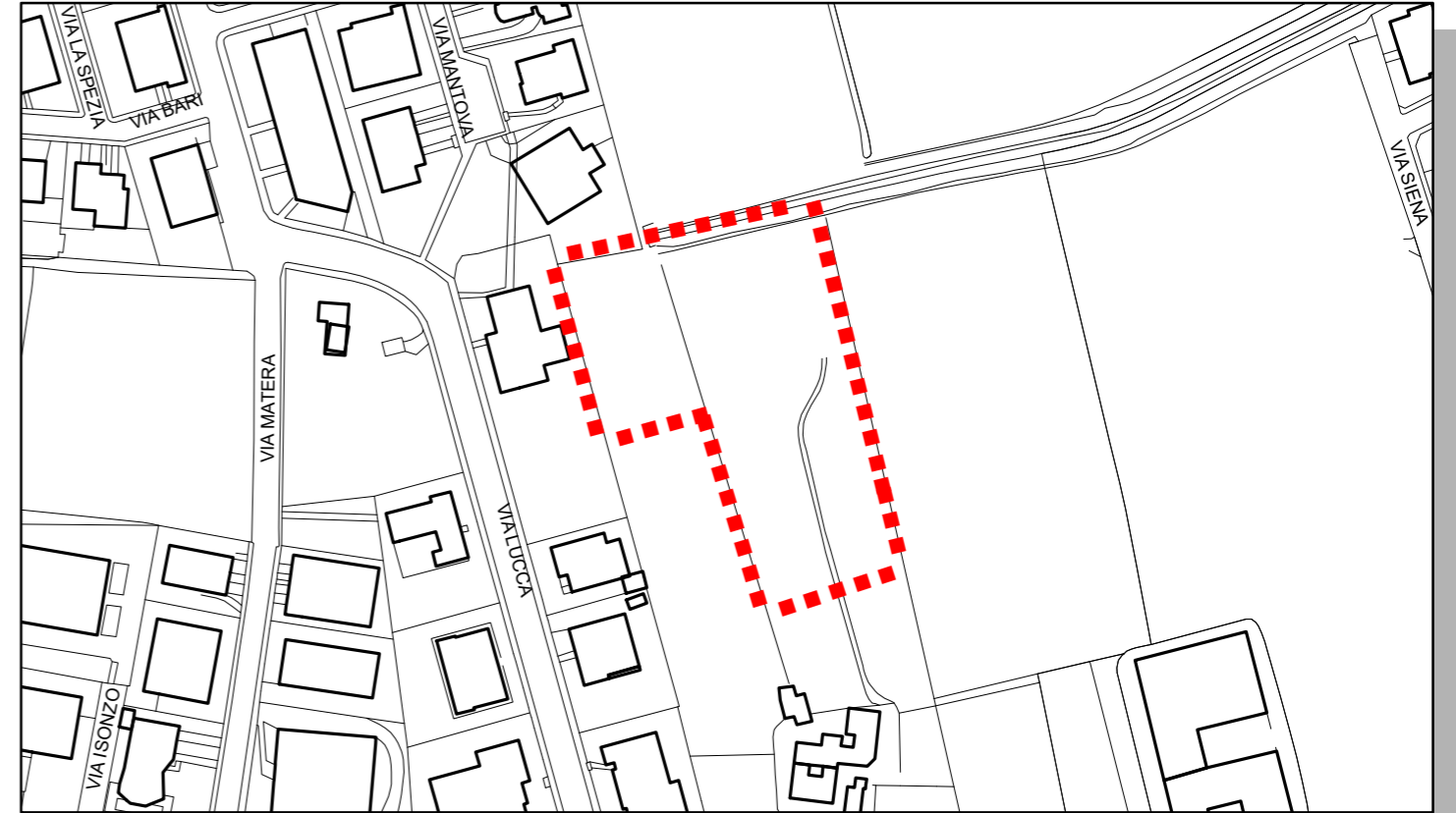


Stralcio di PLANIMETRIA CATASTALE

FOGLIO 125 MAPPALI 709, 224, 703, 831, 835



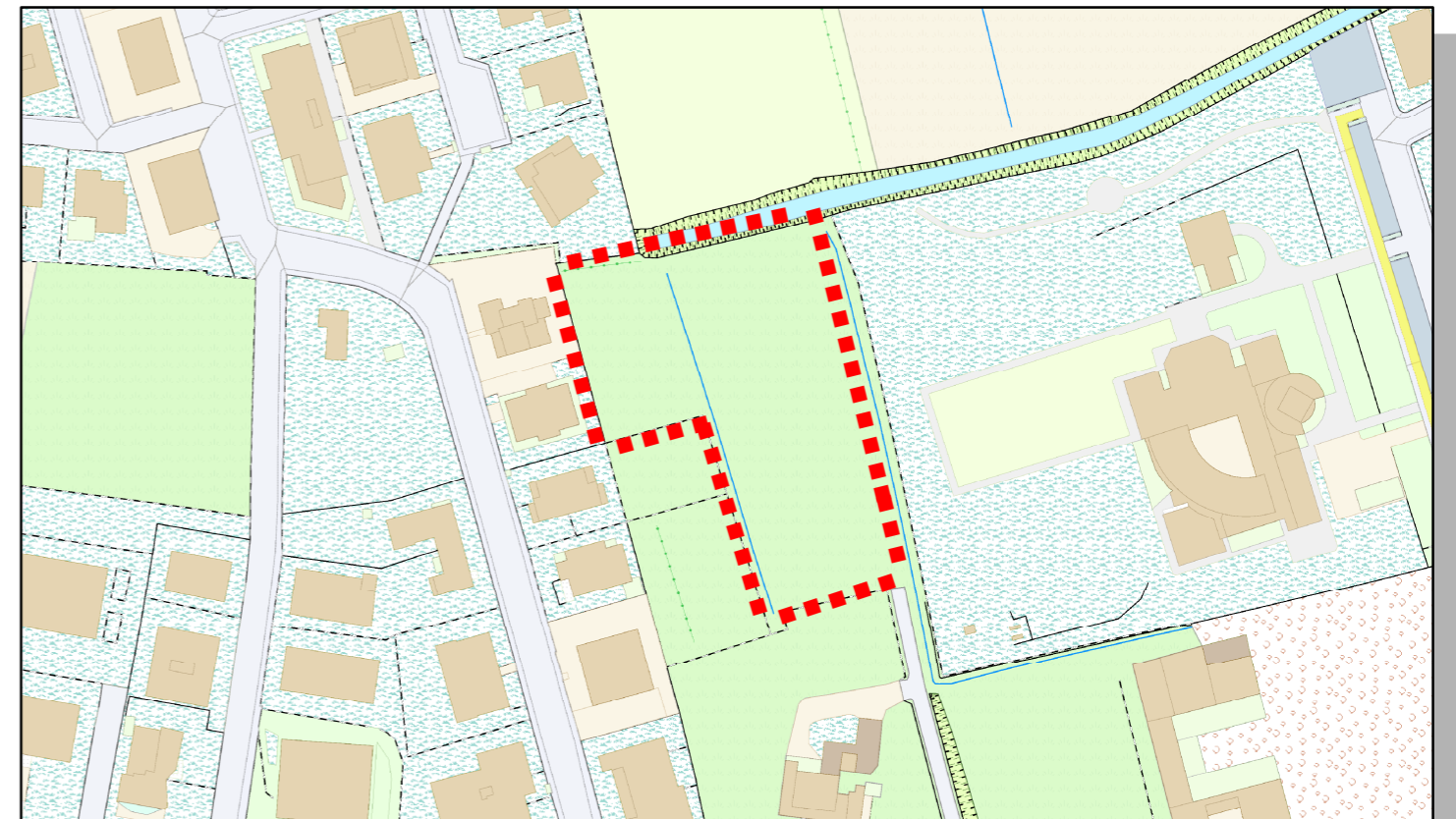
Stralcio di C.T.R. REGIONALE 1996



Stralcio di ORTOFOTOPIANO



Stralcio di DB TOPOGRAFICO 2007



Stralcio del PIANO DEGLI INTERVENTI TAVOLA 11 - VIGENTE

