

Recoaro Terme

Comune di

Procedimento

Variante al Piano degli Interventi

Responsabile: arch. Federico Moretti

Procedura

Variante Verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Fase

Rev. 01 luglio 2021

Adottato con D.C.C. n. del

Approvato con D.C.C. n. del

Elaborato

RELAZIONE CON ESTRATTI CARTOGRAFICI

Timbri e firme



Sindaco:	Armando Cunegato
Assessore all'Urbanistica:	Enrico Storti
Segretario Generale:	Livio Bertoia
Ufficio di Piano:	Laura Concato
Consulente:	Antonio Buggin

Indice:

1. Oggetto della variante
2. Criteri per l'accoglimento delle istanze
3. Istanze presentate e istanze accolte

1. Oggetto della variante

La Legge Regionale n. 4 del 16.03.2015 (pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015), ha introdotto alcune modifiche alla legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo.

L'articolo 7 della citata L.R. 4/2015 riguarda la riclassificazione delle aree edificabili, prevedendo la possibilità di privarle della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

La norma prevede che annualmente il Comune pubblichi un avviso per la raccolta di tali richieste e se le domande sono valutate positivamente dagli uffici preposti, ossia dichiarate coerenti con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e con gli indirizzi di organizzazione del territorio che l'Amministrazione deve perseguire, saranno recepite nello strumento urbanistico con apposita variante.

La variante urbanistica se da un lato aiuterà a contenere il consumo del suolo nonché di ridurre le volumetrie insediabili, portando terreni da edificabili a non edificabili, dall'altro potrebbe portare ad una diminuzione del gettito fiscale derivante dall'applicazione dell'IMU sui terreni edificabili, la cui effettiva entità e contrazione potrà essere valutata solo sul lungo periodo, alla luce delle continue modifiche sulla normativa da parte dell'Amministrazione statale.

L'articolo 3 della L.R. 4/2015 indica che la variante non influisce sul calcolo della Superficie Agricola Utilizzabile e sul dimensionamento del PAT.

2. Criteri per l'accoglimento delle istanze

Nell'iter di formazione della presente variante, tutte le istanze presentate sono state valutate nel rispetto del principio di risparmio di consumo del suolo, di cui alla della Legge regionale 4/2015, affinché siano private della capacità edificatoria attualmente loro riconosciuta nello strumento urbanistico comunale vigente.

Gli uffici non hanno ritenuto di accogliere le istanze che possono pregiudicare l'interesse pubblico collettivo (l'infrastrutturazione e l'organizzazione del territorio comunale), ma anche i diritti urbanistici già acquisiti di terzi.

I criteri seguiti possono essere così schematizzati:

- le aree non devono essere già urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia (e pertanto di valenza strategica per gli obiettivi collettivi di lungo periodo);
- qualora le aree oggetto di richiesta di riclassificazione presentino caratteristiche disomogenee possono essere riclassificate solo in parte;
- le aree riclassificate e rese inedificabili non possono essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali, nè per realizzarvi altre opere che ne comportino l'impermeabilizzazione compromettendone l'uso agricolo o ecologico-ambientale.

3. Istanze presentate e istanze accolte

NR.	PROT.	DATA PROT.	FOGLIO	MAPPAL	DESTINAZIONE URBANISTICA	LOCALITA'	ISTRUTTORIA
1	1152	01.02.2021	41	475	Tessuto Residenziale Basso - RB 9	Via di Mezzo	Accoglibile
2	1624	10.02.2021	25	1549-1612	Tessuto Residenziale Basso - RB 89	C.da Cappellazzi	Accoglibile
3	1772	15.02.2021	17	151	Tessuto Residenziale Alto – RA 56	Loc.tà Pizzegoro Recoaro Mille	Accoglibile
4	1955	18.02.2021	5	86-90	Tessuto Residenziale Alto – RA 25	C.da Bisso	Accoglibile
5	2362	26.02.2021	18	1868-1837	Previsione Parcheggio Pubblico di Progetto	C.da Righi	La richiesta non è pertinente con la riclassificazione delle aree edificabili. Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, decorsi 5 anni dall'entrata in vigore del piano (PI Piano degli interventi approvato con delibera del Consiglio Comunale nr. 56 del 28.10.2015) decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi.
6	2363	26.02.2021	18	1868-1837	Previsione Parcheggio Pubblico di Progetto	C.da Righi	La richiesta non è pertinente con la riclassificazione delle aree edificabili. Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, decorsi 5 anni dall'entrata in vigore del piano (PI Piano degli interventi approvato con delibera del Consiglio Comunale nr. 56 del 28.10.2015) decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi.
7	2954	12.03.2021	25	11-12	Tessuto Residenziale Basso - RB 81	C.da Vascellari	Accoglibile
8	3163	18.03.2021	5	1134	Tessuto Residenziale Basso - RB 58	C.da Ongaro	Accoglibile
9	4020	07.04.2021	42	1003	Tessuto Residenziale Basso - RB 33	C.da Frizzi di Sopra	Accoglibile
10	4378	14.04.2021	10	103-104-666-667-668-669	Tessuto Residenziale Basso - RB 98	Via Bonomini	Accoglibile
11	4746	22.04.2021	25	1484-798	Tessuto Residenziale Basso - RB 82	Via Zuccante	Accoglibile
12	4949	27.04.2021	2	1561	Tessuto Residenziale Alto – RA 21	Via Griffani	Accoglibile

13	4963	27.04.2021	10	201-774	Tessuto Residenziale Basso - RB 97	Via Al Riposo	La richiesta può essere accolta solo per la riclassificazione del mappale 201 da area edificabile in area a verde privato o zona Agricola. Il professionista incaricato a redigere la richiesta con mail del 27.07.2021 ha precisato di aver erroneamente indicato il mappale 174 da sostituire con il mappale 774.. La richiesta di trasferire l'area edificabile in loc.tà Mandra sul foglio 5 mappale 1515 non è pertinente con il bando e non risulta fattibile, in quanto trattasi di zona completamente agricola, per la quale il Piano degli Interventi non ha volume spendibile.
			5	1515	Zona Agricola	Loc.tà Mandra	
14	5002	28.04.2021	21	757-759-1122	Zona Agricola	Loc.tà Fornace	I mappali ricadono tutti in Zona Agricola, solo il mappale 759 ricade per una piccolissima porzione in zona PP7, ma talmente irrisoria che non è soggetta al pagamento IMU
15	5011	28.04.2021	28	86	Tessuto Residenziale Storico della C.da Branchi RS08 – Area con indice	C.da Branchi	Accoglibile
			31	111	Tessuto Residenziale Basso - RB 28	C.da Branchi	Accoglibile
16	5049	29.04.2021	3	518-745	Tessuto Residenziale Alto – RA 42	Via Bruni	La richiesta non è accoglibile, perché le particelle riguardano aree già edificate che hanno espresso parzialmente la loro capacità edificatoria con il Permesso di Costruire 46/2019
17	5050	29.04.2021	10	703-705-350-351	Mappale 703 Tessuto Residenziale Storico RS03-Area con indice Mappale 705 : Sede Stradale Mappali 350 e 351 : Zona Agricola	C.da Beschi	La richiesta risulta pertinente e accoglibile solo per il mappale 703
18	5035	29.04.2021	18	69-75-80	Tessuto Residenziale Basso – RB 121	C.da Fongara	Accoglibile

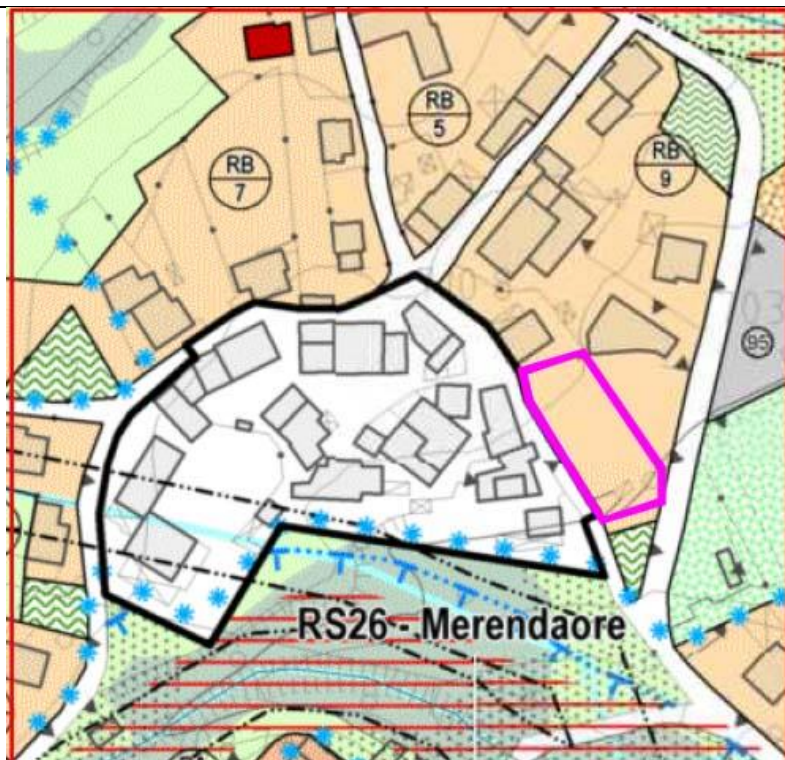
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

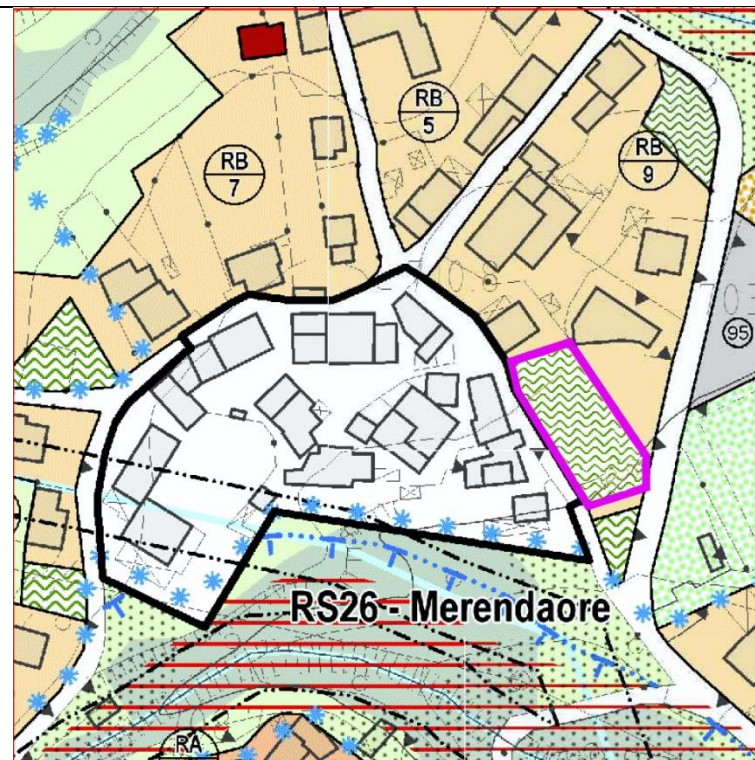
Variante Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **1**



P.I. vigente con evidenziato l'ambito di intervento



P.I. variante

Nr. richiesta: **1** del **01.02.2021** Protocollo **1152** Nominativo: **C.A.**

Foglio: **41** Mappale: **475**

Località: **Via di Mezzo**

Destinazione urbanistica vigente: **Tessuto Residenziale Basso – RB 9**

Destinazione urbanistica variante: **Verde privato**

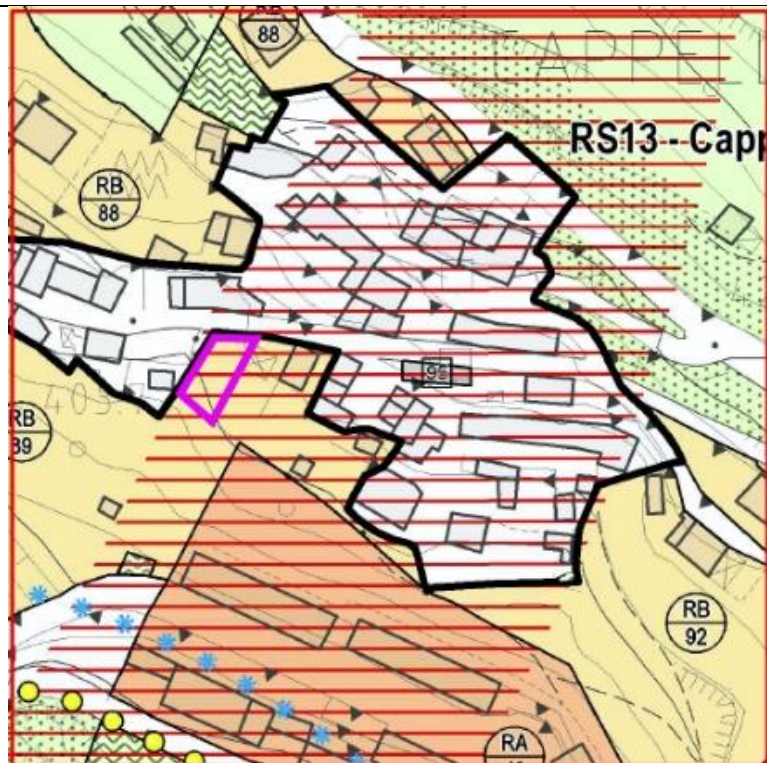
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

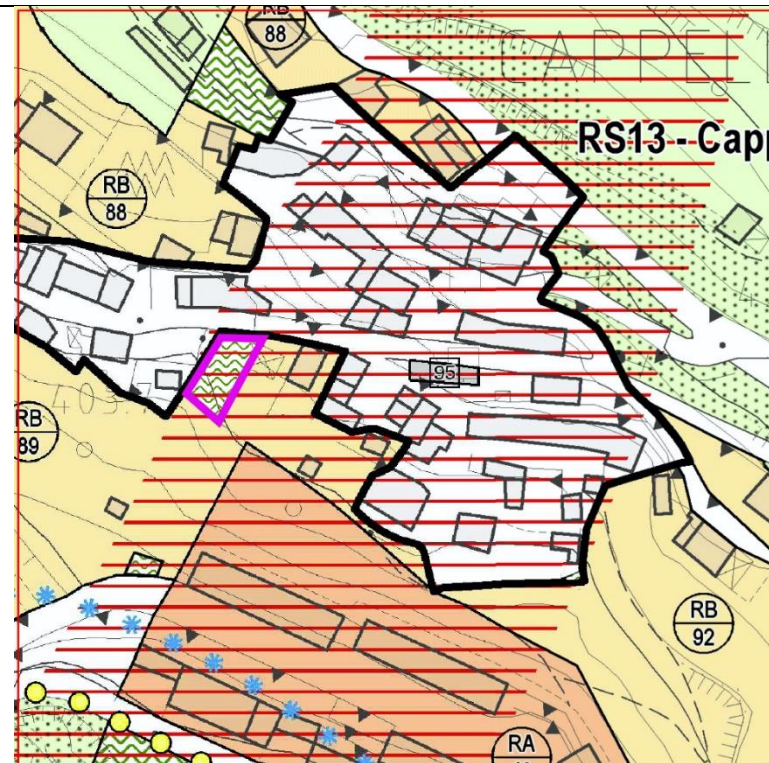
Variante Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **2**



P.I. vigente **con evidenziato l'ambito di intervento**



P.I. variante

Nr. richiesta: **2** del **10.02.2021** Protocollo **1624** Nominativo: **C.A.**

Foglio: **25** Mappale: **1549-1612**

Località: **C.da Cappellazzi**

Destinazione urbanistica vigente: **Tessuto Residenziale Basso – RB 89**

Destinazione urbanistica variante: **Verde Privato**

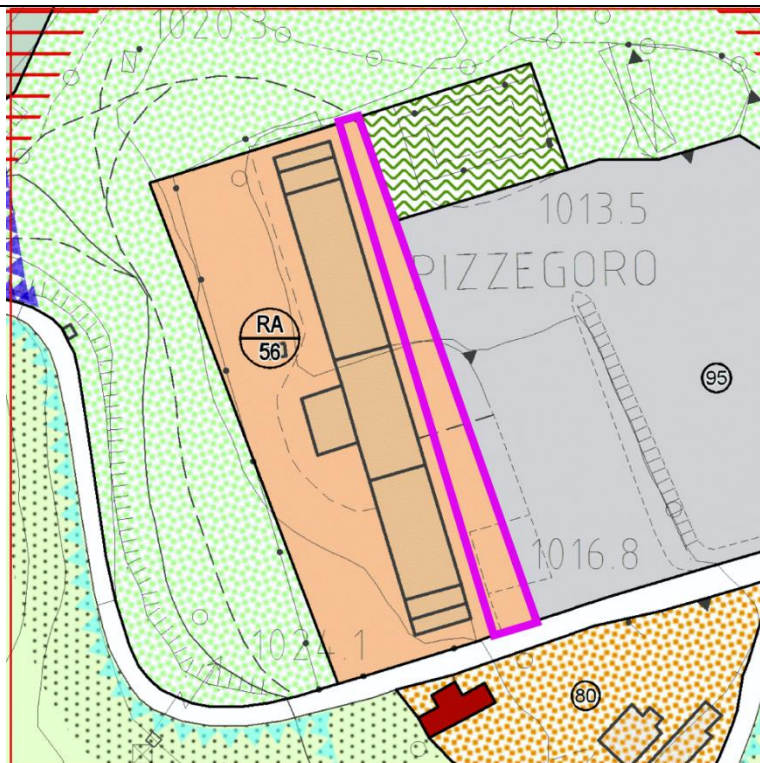
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

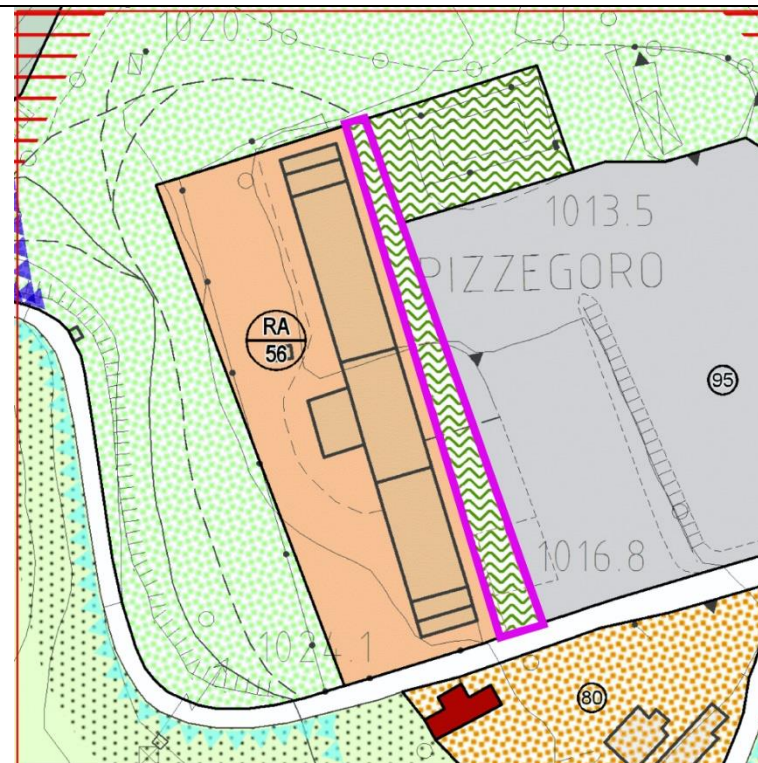
Variante Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **3**



P.I. vigente **con evidenziato l'ambito di intervento**



P.I. variante

Nr. richiesta: **3** del **15.02.2021** Protocollo **1772** Nominativo: **A. A..**

Foglio: **17** Mappale: **151**

Località: **Loc.tà Pizzegoro** **Recoaro Mille**

Destinazione urbanistica vigente: **Tessuto Residenziale Alto – RA 56**

Destinazione urbanistica variante: **Verde Privato**

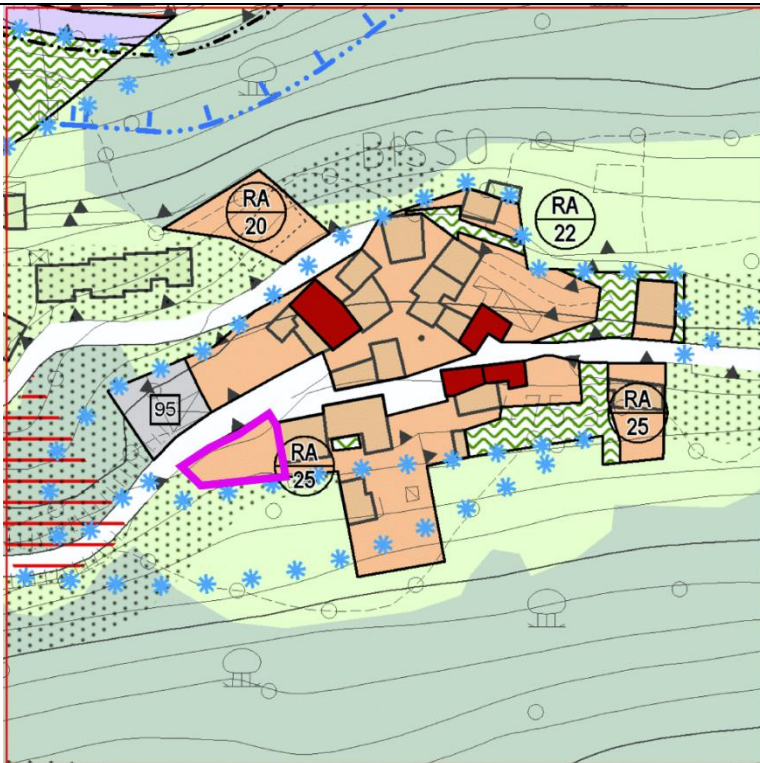
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

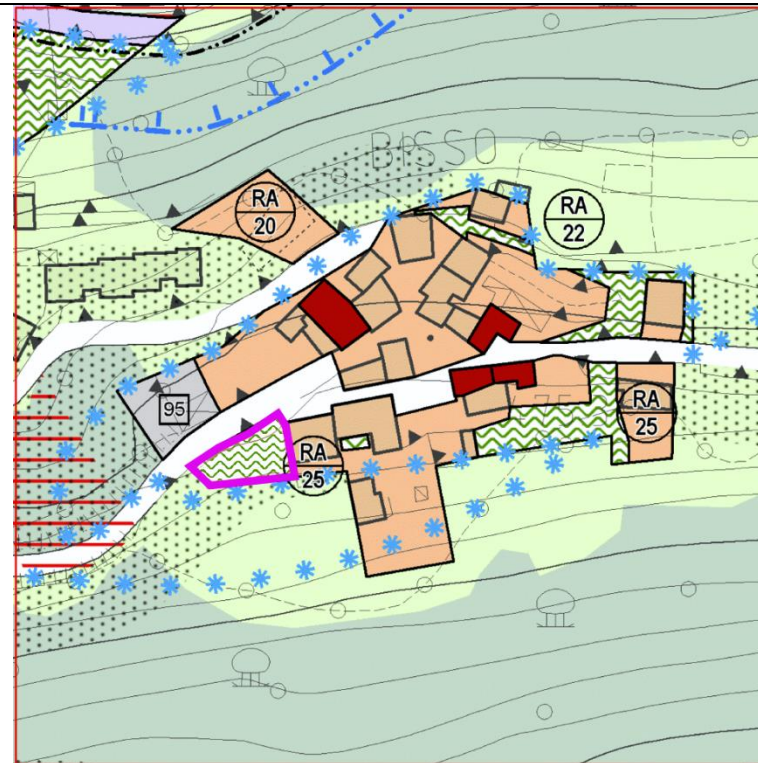
Variante Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **4**



P.I. vigente **con evidenziato l'ambito di intervento**



P.I. variante

Nr. richiesta: **4** del **18.02.2021** Protocollo **1955** Nominativo: T. R.

Foglio: **5** Mappale: **86 - 90**

Località: **C.da Bisso**

Destinazione urbanistica vigente: **Tessuto Residenziale Alto – RA 25**

Destinazione urbanistica variante: **Verde Privato**

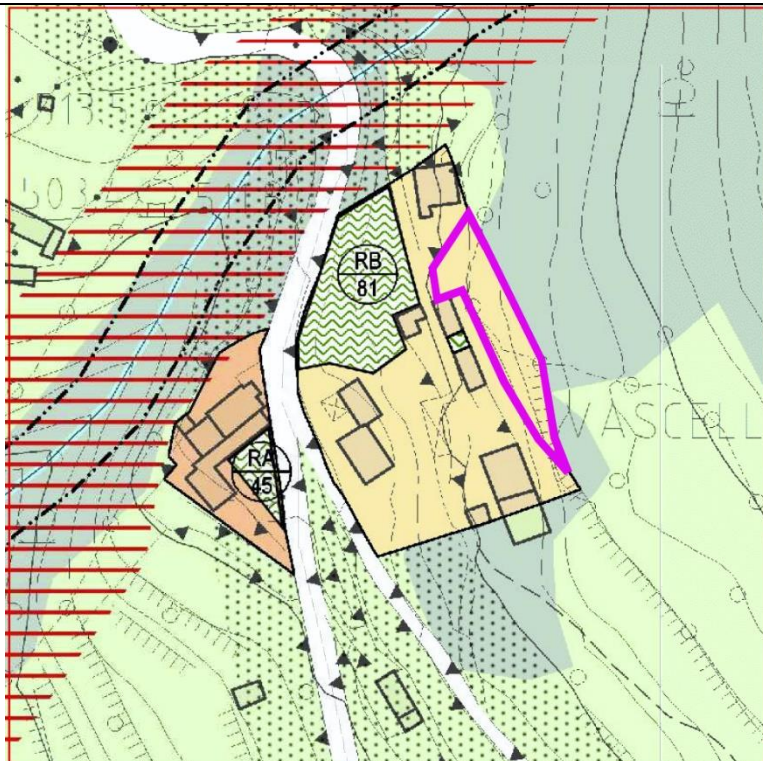
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

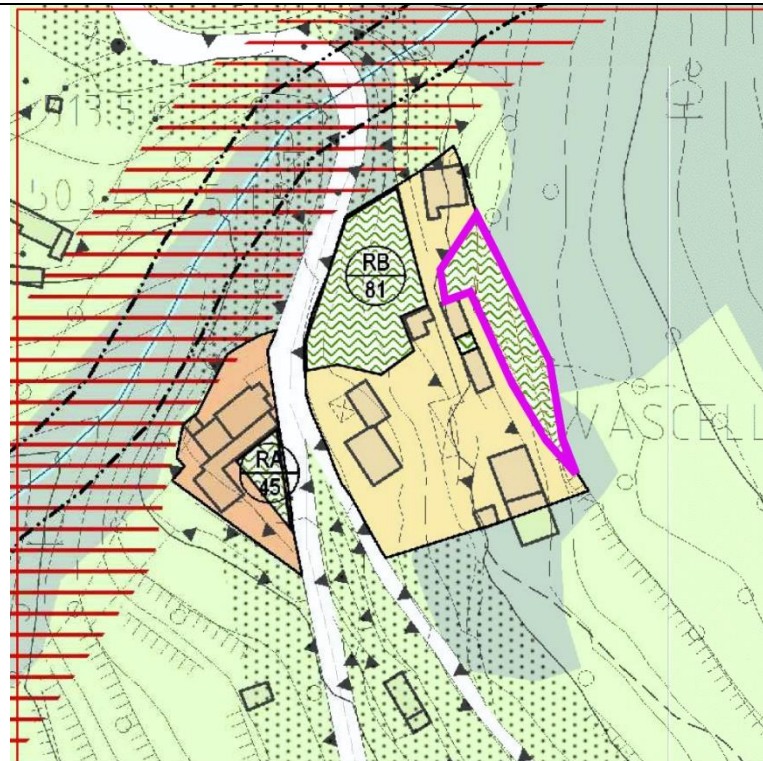
Variante Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **7**



P.I. vigente **con evidenziato l'ambito di intervento**



P.I. variante

Nr. richiesta: **7** del **12.03.2021** Protocollo **2954** Nominativo: **N. A., O. M.**

Foglio: **25** Mappale: **11 - 12**

Località: **C.da Vascellari**

Destinazione urbanistica vigente: **Tessuto Residenziale Basso – RB 81**

Destinazione urbanistica variante: **Verde Privato**

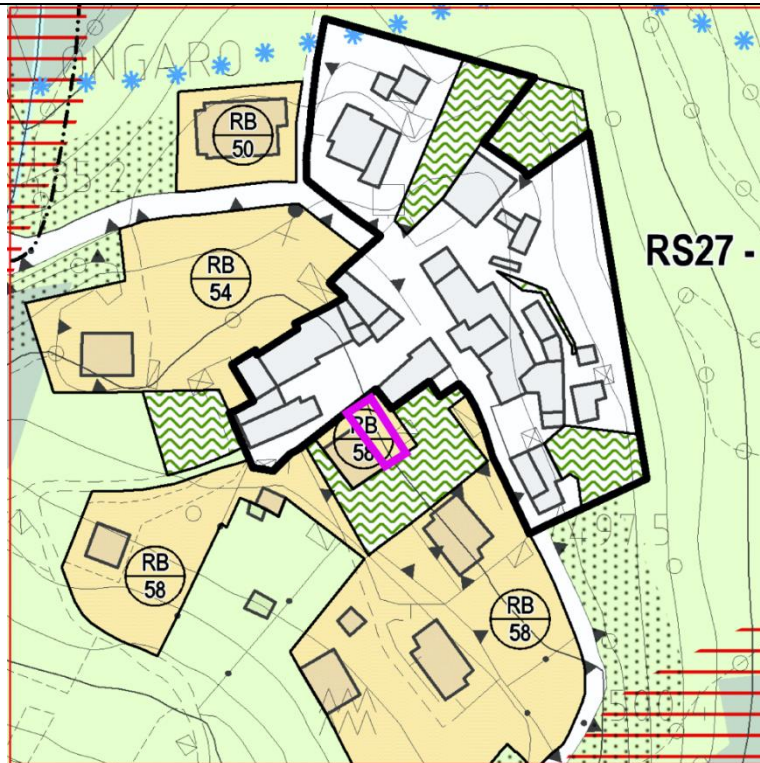
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

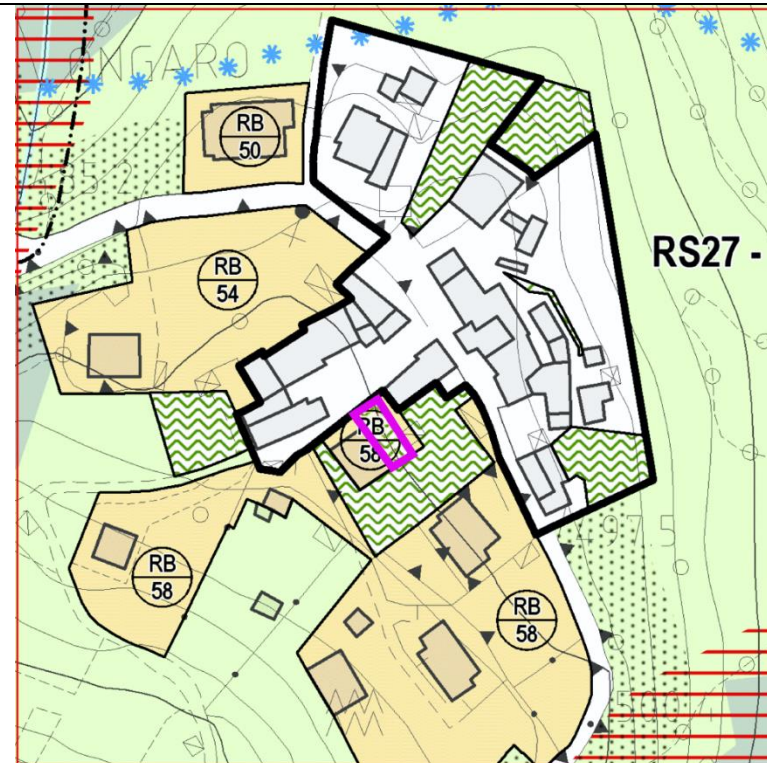
Variante Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **8**



P.I. vigente **con evidenziato l'ambito di intervento**



P.I. variante

Nr. richiesta: **8** del **18.03.2021** Protocollo **3163** Nominativo: **O. E., O. M., O. S., O. B., P. I., O. N., O. S.**

Foglio: **5** Mappale: **1134**

Località: **C.da Ongaro**

Destinazione urbanistica vigente: **Tessuto Residenziale Basso – RB 58**

Destinazione urbanistica variante: **Verde Privato**

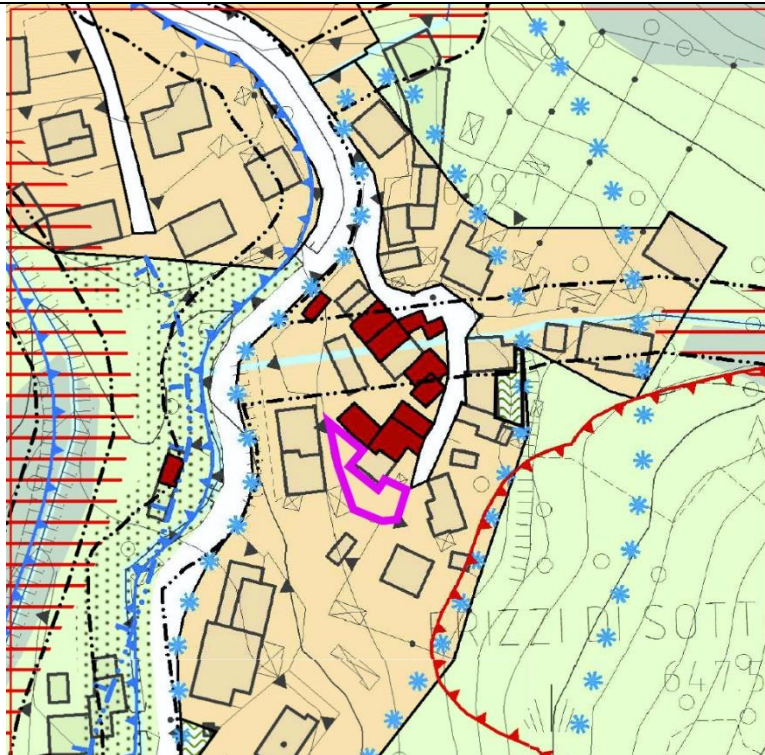
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

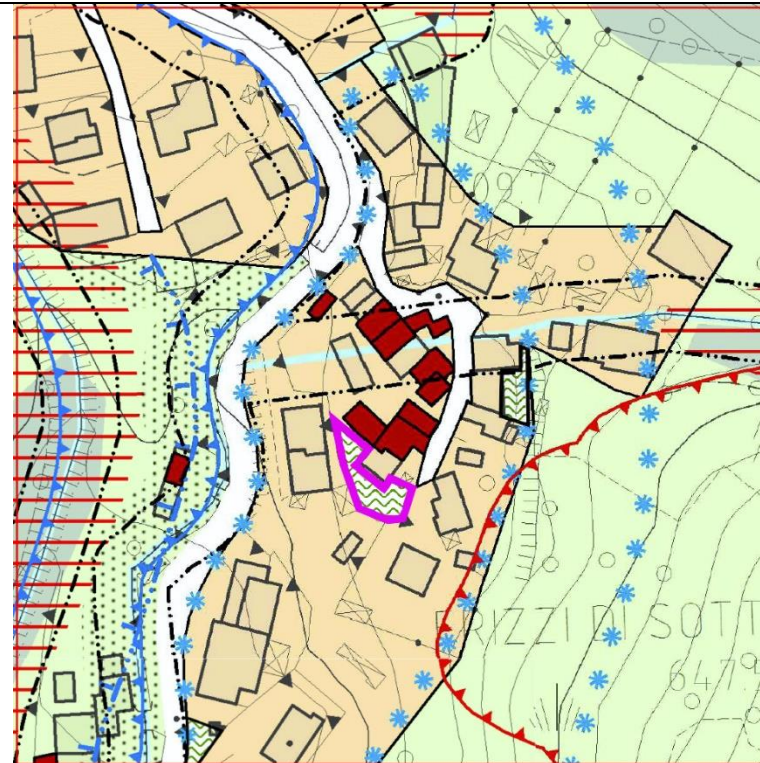
Variante Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **9**



P.I. vigente **con evidenziato l'ambito di intervento**



P.I. variante

Nr. richiesta: **9** del **07.04.2021** Protocollo **4020** Nominativo: **F. F.**

Foglio: **42** Mappale: **1003**

Località: **Frizzi di Sotto**

Destinazione urbanistica vigente: **Tessuto Residenziale Basso RB33**

Destinazione urbanistica variante: **Verde Privato**

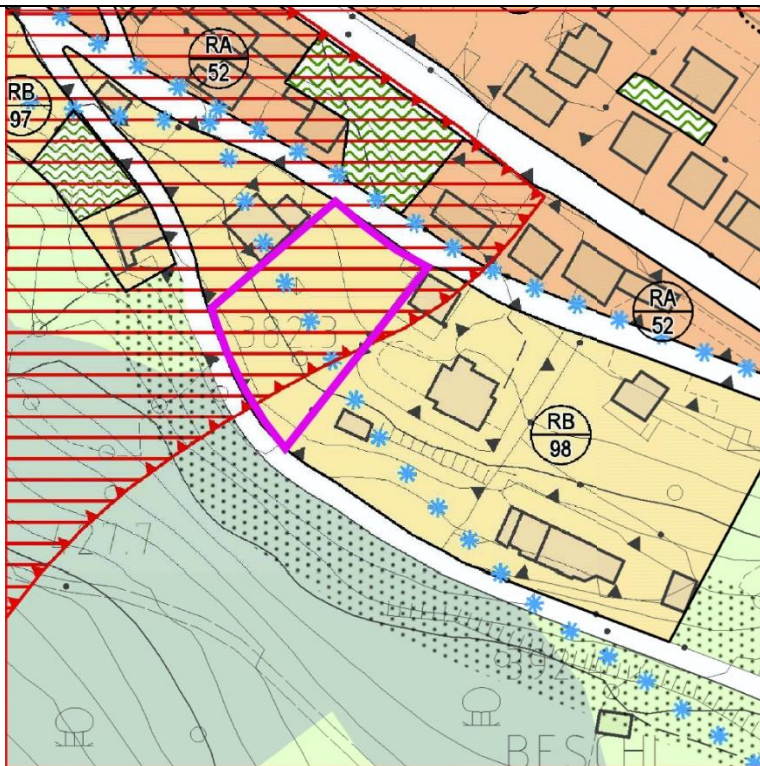
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

Variente Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **10**



P.I. vigente **con evidenziato l'ambito di intervento**



P.I. variante

Nr. richiesta: **10** del **14.04.2021** Protocollo **4378** Nominativo: **P. R.**

Foglio: **10** Mappale: **103-104-666-667-668-669**

Località: **Via Bonomini**

Destinazione urbanistica: **Tessuto Residenziale Basso RB 98**

Destinazione urbanistica: **Verde Privato**

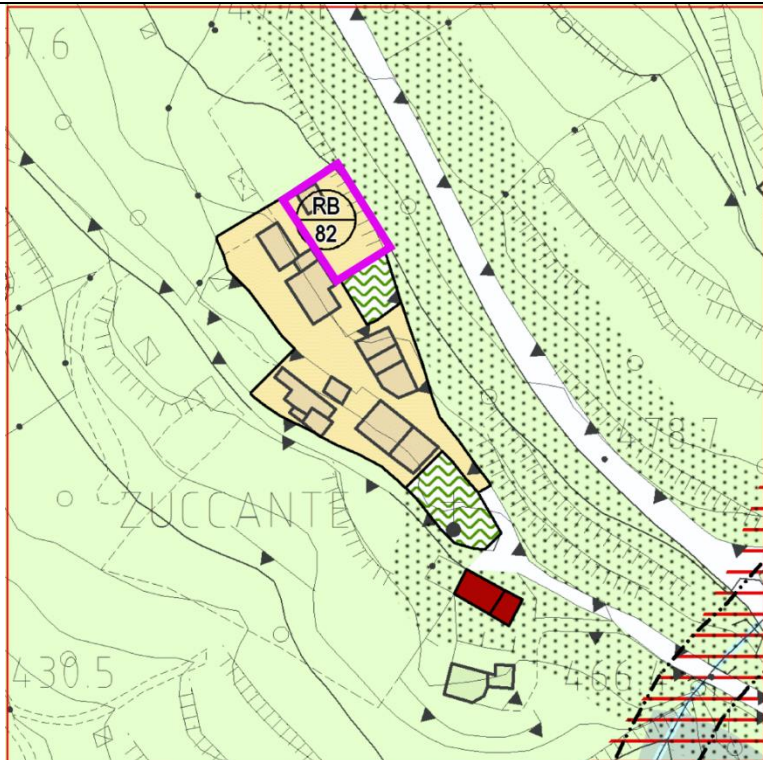
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

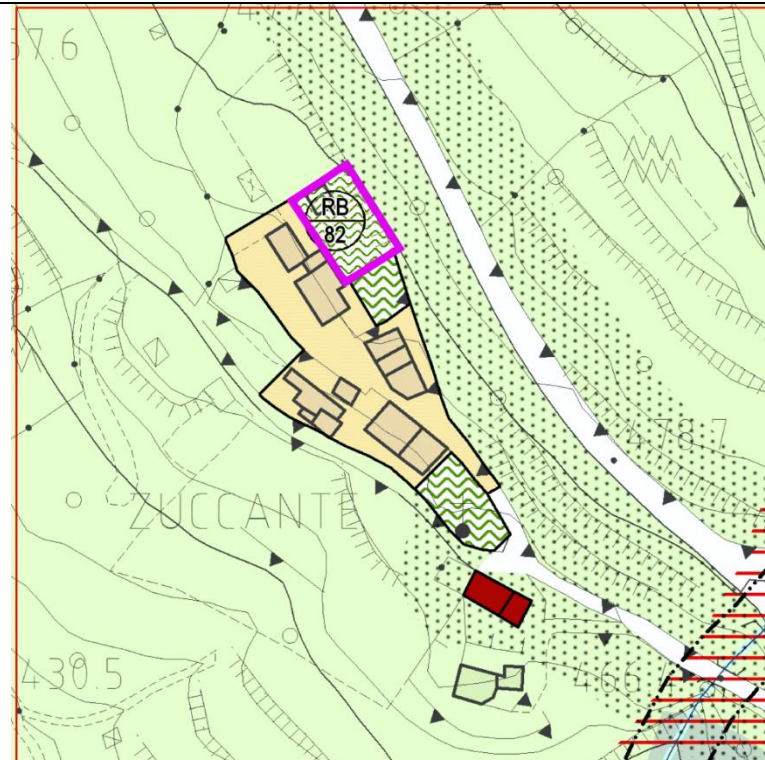
Variante Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **11**



P.I. vigente **con evidenziato l'ambito di intervento**



P.I. variante

Nr. richiesta: **11** del **22.04.2021** Protocollo **4746** Nominativo: **Z. R.**

Foglio: **25** Mappale: **1484-798**

Località: **Via Zuccante**

Destinazione urbanistica vigente: **Tessuto Residenziale Basso RB 82**

Destinazione urbanistica variante: **Verde Privato**

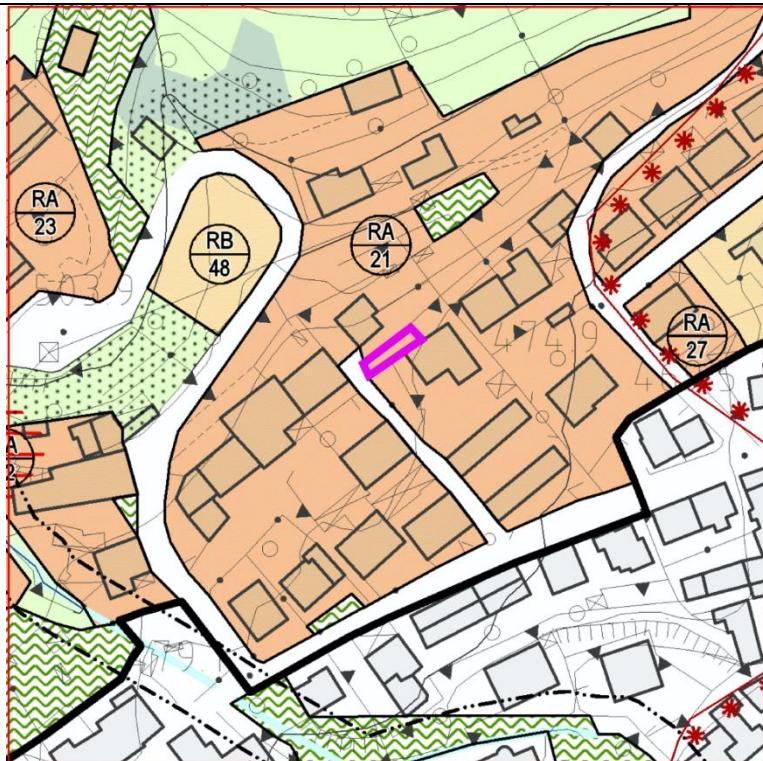
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

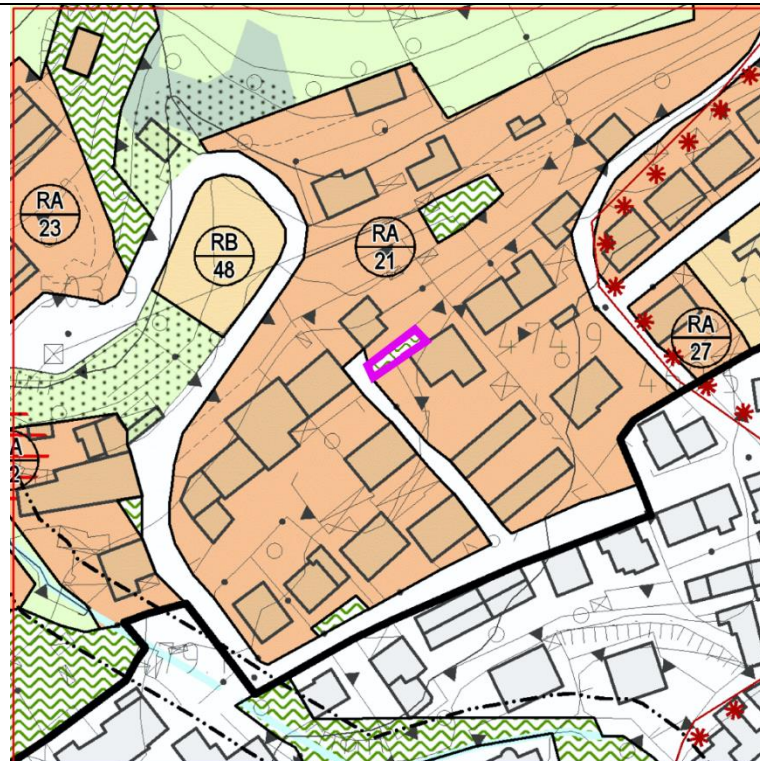
Variante Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **12**



P.I. vigente **con evidenziato l'ambito di intervento**



P.I. variante

Nr. richiesta: **12** del **27.04.2021** Protocollo **4949** Nominativo: **L. R., D. M. C., L. C., L. M.**

Foglio: **2** Mappale: **1561**

Località: **Via Griffani**

Destinazione urbanistica vigente: **Tessuto Residenziale Alto – RA 21**

Destinazione urbanistica variante: **Verde Privato**

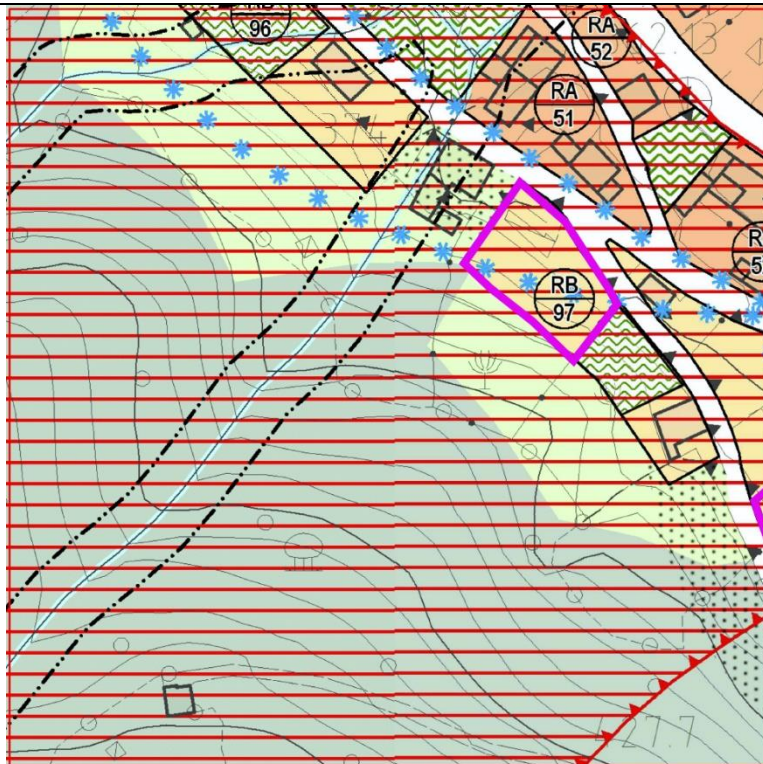
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

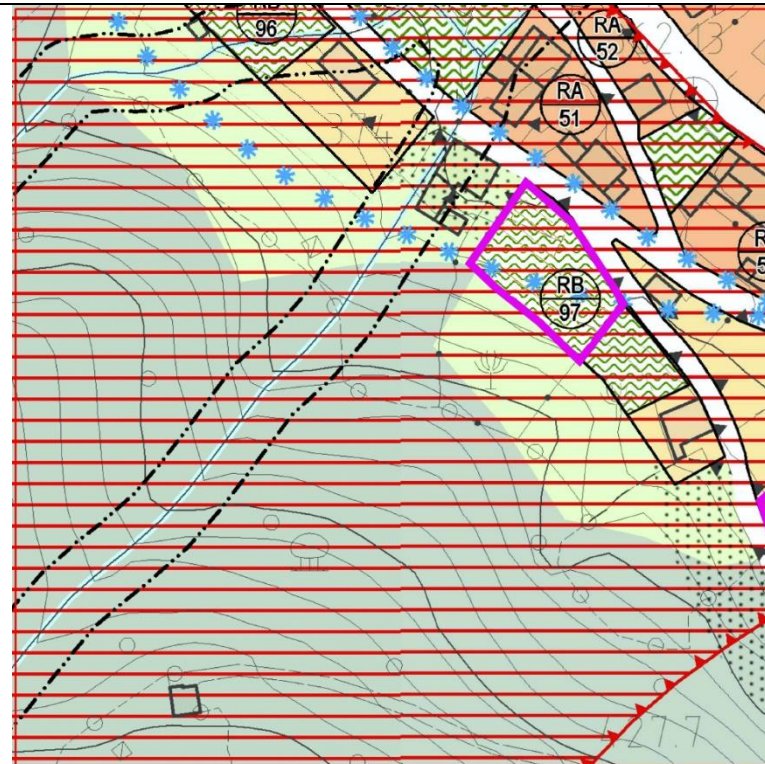
Variante Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **13**



P.I. vigente **con evidenziato l'ambito di intervento**



P.I. variante

Nr. richiesta: **13** del **27.04.2021** Protocollo **4963** Nominativo: **F. D., F. R., F. O.**

Foglio: **10** Mappale: **201-774**

Località: **Via Al Riposo**

Destinazione urbanistica vigente: **Tessuto Residenziale Basso RB 97**

Destinazione urbanistica variante: **Verde Privato**

Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

Variante Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Regole di dettaglio" scala 1:1.000

Intervento n. **15a**



P.I. vigente **con evidenziato l'ambito di intervento**



P.I. variante

Nr. richiesta: **15 a** del **28.04.2021** Protocollo **5011** Nominativo: **D. P. in qualità di delegato**

Foglio: **28** Mappale: **86**

Località: **C.da Branchi**

Destinazione urbanistica vigente: **Tessuto Residenziale Storico della C.da Branchi RS08 – Area con indice**

Destinazione urbanistica variante: **Verde Privato**

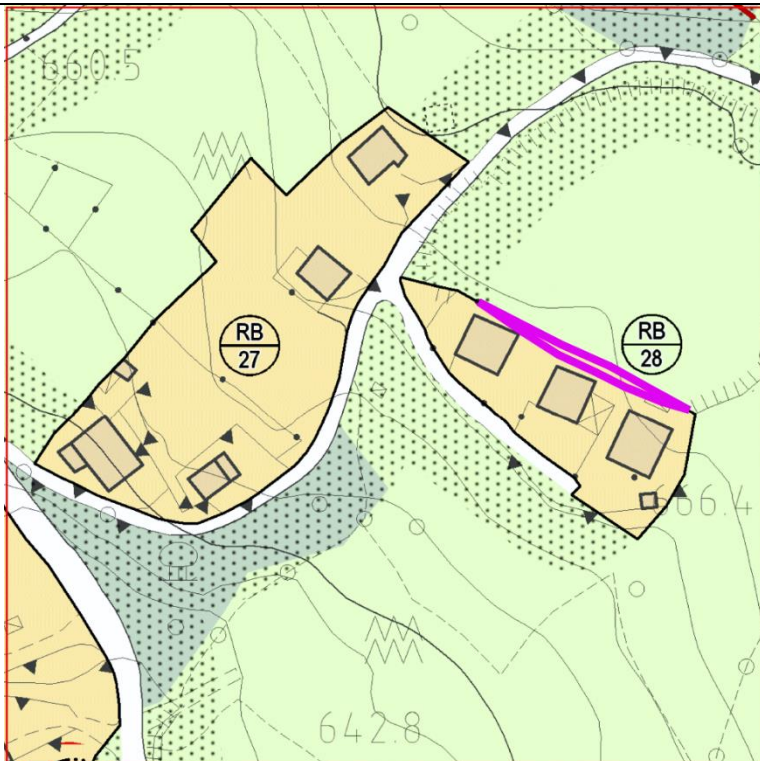
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

Variante Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **15b**



P.I. vigente **con evidenziato l'ambito di intervento**

P.I. variante

Nr. richiesta: **15 b** del **28.04.2021** Protocollo **5011** Nominativo: **D. P. in qualità di delegato**

Foglio: **31** Mappale: **111**

Località: **C.da Branchi**

Destinazione urbanistica vigente: **Tessuto Residenziale Basso RB 28**

Destinazione urbanistica variante: **Verde Privato**

Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

Variante Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Regole di dettaglio" scala 1:1.000

Intervento n. **17**



P.I. vigente **con evidenziato l'ambito di intervento**

P.I. variante

Nr. richiesta: **17** del **29.04.2021** Protocollo **5050** Nominativo: **S. N.**

Foglio: **10** Mappale: **703**

Località: **C.da Beschi**

Destinazione urbanistica vigente: **Tessuto Residenziale Storico RS03-Area con indice**

Destinazione urbanistica variante: **Verde Privato**

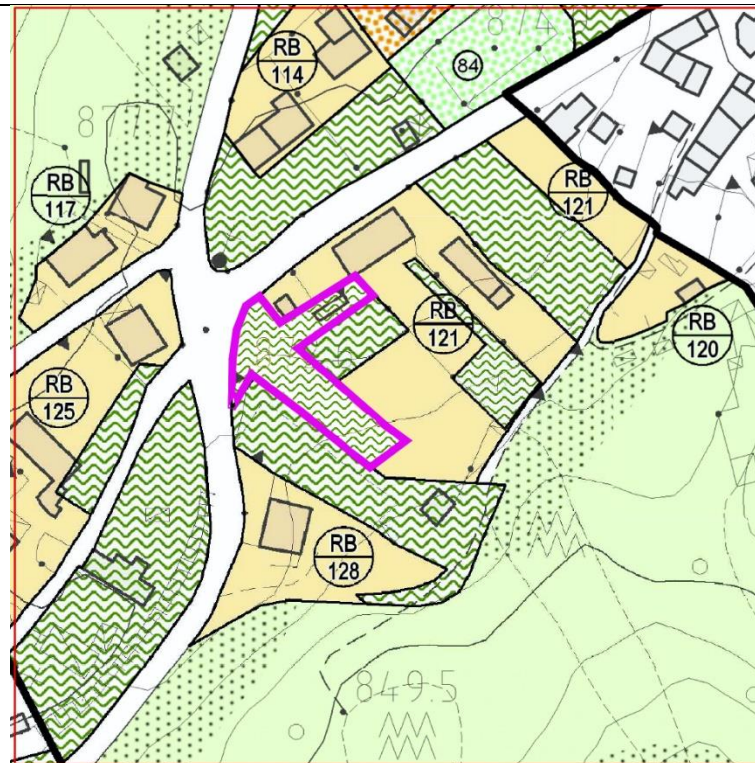
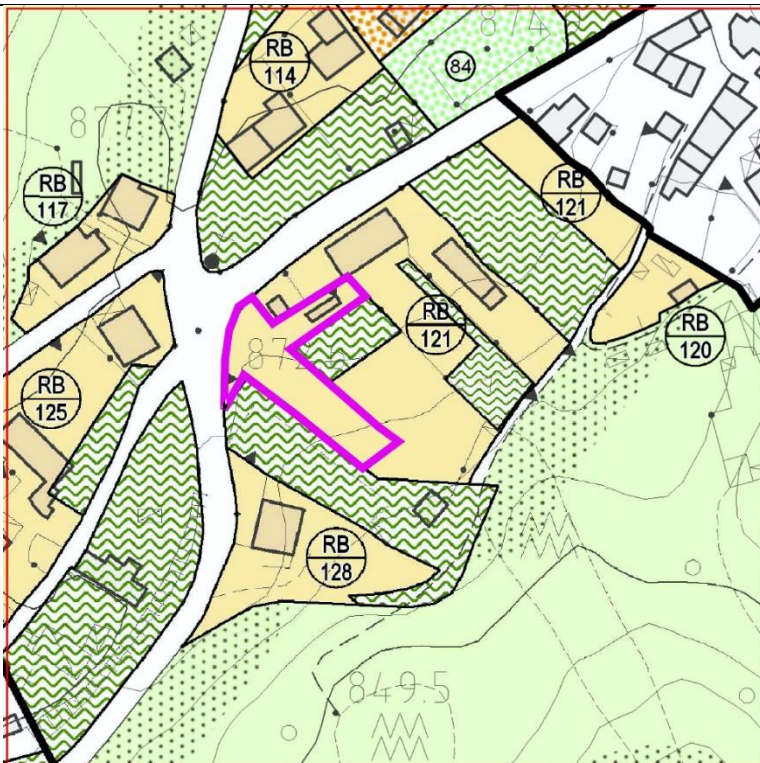
Comune di Recoaro Terme (VI)

Piano degli Interventi

Variante Verde (2021) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Estratti cartografici tavole "Usi e Procedure" scala 1:2.000

Intervento n. **18**



P.I. vigente **con evidenziato l'ambito di intervento**

P.I. variante

Nr. richiesta: **18** del **29.04.2021** Protocollo **5035** Nominativo: **C. M.**

Foglio: **18** Mappale: **69-75-80**

Località: **C.da Fongara**

Destinazione urbanistica vigente: **Tessuto Residenziale Basso RB 121**

Destinazione urbanistica variante: **Verde Privato**