

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 giugno 2019

Adottato con D.C.C. n. 40 del 27.06.2019



Elaborato

1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Timbri e firme



Sindaco:

Davide Branco

Assessore all'Urbanistica:

Stefania Pastore

Segretario Generale:

Antonio Caporrino

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.	PROTOCOLLO	NOMINATIVO	FOGLIO	MAPPAL	LOCALITA'	NOTE	VALUTAZIONE
1	1010	B. M.	9	867	Facchini Destra		Accoglibile
2	1143	B. R.	25	98	Vascellari		Accoglibile
2bis	1145	M. C.	9	578	Consolana		Accoglibile
3	1182	Z. C. e S. A.	35	711	Cischele		Accoglibile
				711-570	Cischele		Non accoglibile : Nessuna modifica sul mappale 570 - Trattasi di ente Urbano
4	1211	M. G.	31	24	Branchi		Accoglibile
5	1212	C. P.	18	1727	Fongara		Accoglibile
6	1251	C. C.	41	421	Merendaore		Accoglibile
7	1465	S. P. e C. R.	2	763	Via Fonte Giuliana		Accoglibile
8	1480	S. C. S.	43	81	Storti		Accoglibile
				1668			
9	1486	C. G., C. G., Z. S.	25	506-507- 1377	Cappellazzi		Accoglibile
10	1594	B. A., B. A., B. P. e B. I.	30	965	Maso Fondi		Accoglibile
11	1595	C. O. M.	25	124	Vascellari		Accoglibile
12	1611	R. F.	10	231-471	Bonomini		Accoglibile
13	1703	P. D., P. V.	30	1119	Tezze Bruni		Accoglibile
14	1704	P. D.	30	1120	Tezze Bruni		Accoglibile
15	1734	R. V.	30	1262	Molino Vecchio		Accoglibile
16	1735	P. M., P. D. e P. A.	30	191-940	Molino Vecchio		Accoglibile
17	1736	S. M. e S. E. P.	35	1203-1204- 1205-1206- 849	Cischele		Accoglibile
18	1812	S. T. - P. C.	43	1750	Storti		Accoglibile
19	1834	G. H.	42	1421	Capitello Ulbe	La richiesta non è sottoscritta da tutti i proprietari	Non Accoglibile
20	1862	P. M. - T. R.	42	817	Merendaore		Accoglibile

21	1867	M. G.	18	1791	Lonere (Fongara)		Accoglibile
22	1870	C. K.	24	322	Caneva di Sotto		Accoglibile
23	1871	C. G.	24	321	Caneva di Sotto		Accoglibile
24	1873	G. E.	18	1806 - 1807	Fongara		Accoglibile
25	1874	R. M.	3	459	Bruni		Accoglibile
26	1899	B. F. L. M. e B. D.	16	282	Fongara		Accoglibile
27	1946	C. C. - C. F. e P. S.	18	278	Fongara		Accoglibile
28	1955	C. V.	16	604	Cima Tunche		Accoglibile
29	2048	C. B.	24	1084	Campanari		Accoglibile
30	2093	M. F., F. G., G. M. M.	18	1804	Lonere (Fongara)		Accoglibile
31	2094	F. G. e F. B.	30	693 - 877	Maso Fondi		Accoglibile
32	2095	F. T. E.	30	543	Tezze Bruni		Accoglibile
				762	Tezze Bruni		Non accoglibile: Nessuna modifica sul mappale 762: l'area ricade in Zona Agricola
33	2097	C. I. e B. G.	24	469-470-1180-1181-1182-1184	Campanari		Accoglibile
34	2098	S. E. E.	35	1107-1110	Cischele		Accoglibile
35	2099	S. U., S. E. E. e S.A.	35	1109	Cischele		Accoglibile
36	2135	C. F.	5	1221-1088	Via Macello		Accoglibile
37	2309	P. P.	35	161	Fondi di Pianalto		Accoglibile
38	2413	P. A.	35	221-596	Pianalto		Accoglibile
39	2414	S. M., P. A. e P. N.	35	286	Pianalto		Accoglibile
				287			Accoglibile
40	2418	V. V.	31	717	Piazza		Accoglibile
41	2432	V. I. e O. L.	31	596	Piazza		Accoglibile
42	2433	C. M.	25	1005-1585	Cappellazzi		Accoglibile
43	2434	S. M.	29	693	Alpe		Accoglibile
				1459	Alpe		Non accoglibile Nessuna modifica sul mappale 1459 : l'area risulta edificabile ma con indicazione puntuale senza indice

44	2492	C. G.	43	245	Storti		Accoglibile
45	2493	B. M. e B. R.	35	837	Pianalto		Accoglibile
46	2577	S. E.	35	1139-1141-1142	Cischele		Accoglibile
47	2580	D. R. e F. F. L.	35	716-830-831	Floriani		Accoglibile
48	2590	C. B. - C. C. e C. D.	18	52	Fongara		Accoglibile
49	2798	P. G.	34	1143	Prebianca		Accoglibile
50	2803	N. D.	29	441-687-691-692-1119	Alpe		Accoglibile
51	2817	D. R. D.	25	615	Cappellazzi		Accoglibile
52	2824	C. F.	34	570	Ceola		Accoglibile
53	2851	O. M. F. e M. E.	25	1359	Divisione Julia		Accoglibile
54	2899	S. G. G.	15	490	Sandri		Accoglibile
55	2954	S. N. e S. T.	4	918	Gattera di Sotto		Accoglibile
56	2963	F. M. - F. C. - F. N. e F. B.	1	232	Frizzi di Sotto		Accoglibile
57	2964	B. A. L.	26	380	Retassene		NON accoglibile in quanto non pertinente con la tipologia di "Variante Verde"
58	2965	B. L.	5	1515	Mandra		NON accoglibile in quanto non pertinente con la tipologia di "Variante Verde"
59	3038	C. P. e C. G.	18	1621	Lonere (Fongara)		Accoglibile
60	3039	M. P.	5	168-169-1063-1151-1152-1153	Ponte Verde		Accoglibile
61	3041	C. A. - C. L. e C. L.	11	308	Via Recoaro Mille		Accoglibile
62	3042	C. G.	41	473-735	Merendaore		Accoglibile
63	3043	D. O.	33	484	Floriani		Accoglibile
64	3044	S. F. e T. S.	35	884	Cischele		Accoglibile
65	3045	S. F.	10	37	Bonomini		Accoglibile
66	3046	S. G.	4	697	Pintari		Accoglibile
				1392 ex 571	Pintari		Non accoglibile Nessuna modifica sul mappale 1392 : trattasi di Ente Urbano
				1025			Non si riscontrano impedimenti alla riqualificazione, anche se sul mappale esiste da tempo immemore un vecchio forno a legna che per dimensioni non risulta necessario accatastare
67	3047	F. G.	1	822	Frizzi di Sopra		Accoglibile
68	3048	L. O. e L. E.	1	779	Frizzi di Sotto		Accoglibile

69	3049	G. M.	34	1055	Fonzerga		Accoglibile
				1366	Fonzerga		Non accoglibile Nessuna modifica sul mappale 1366 : trattasi di Ente Urbano
70	3050	S. F. e S. B.	35	255	Cischele		Accoglibile
71	3051	F. G. B. - F. G. - F. M. e F. I.	35	242	Cischele		Accoglibile
72	3052	R. A. e M. A.	24	1155	Caneva di Sotto		Accoglibile
73	3053	C. M.- C. N. e P. I.	35	243	Cischele		Accoglibile
74	3054	P. G. e P. G. E.	31	261	Piazza		Accoglibile
75	3055	P. G. e P. G. E.	24	1044-1047	Campanari		Accoglibile
76	3056	M. M.	10	202-203	Beschi		Accoglibile
77	3060	M. F.	31	702-863	Piazza		NON accoglibile in quanto non pertinente con la tipologia di "Variante Verde"
78	3061	S. L.	61	1019	Parlati		NON accoglibile in quanto non pertinente con la tipologia di "Variante Verde"
79	3062	S. G. M. R.	55	35	Gazza (Loreche)		NON accoglibile in quanto non pertinente con la tipologia di "Variante Verde"
80	3063	S. G. M. R	55	15	Gazza (Loreche)		NON accoglibile in quanto non pertinente con la tipologia di "Variante Verde"
81	3074	T. G.	10	725	Bonomini		Accoglibile
82	3081	C. L.	15	435-537-802	Sandri		Accoglibile
			25	874	Cappellazzi		Non accoglibile Nessuna modifica sul mappale 874 del Foglio 25 : trattasi di mappale che ricade in Centro Storico della c.da Cappellazzi
83	3082	C. L.	15	451-710	Sandri		Non accoglibile : La richiesta riguarda mappali che ricadono in zona agricola o sono censiti come Ente Urbano
84	3083	P. A. - P. B. - P. L. - P. P. D. e P. E.	5	1535	Ongaro		Accoglibile
85	3084	P. L. - T. A.	24	352	Gardi (Piazza)		Accoglibile
86	3085	M. B.	16	606	Cima Tunche		Accoglibile
87	3094	D. M. O. - D. M. L. e D. M. G.	16	506	Cima Tunche		Accoglibile

88	3131	Z. L.	57	PISTA MOTOCROSS	Prè Davanti		NON accoglibile in quanto non pertinente con la tipologia di "Variante Verde"
89	3141	S. G.	11	346	Fantoni		Accoglibile
90	3142	P. R.	10	626-628	Bonomini		Accoglibile
91	3143	P. G.	10	603	Casoline		Accoglibile
92	3144	B. M. D. - B. O. S. e P. G.	10	604 - 607 - 608	Casoline		Accoglibile
93	3145	B. M. D.	10	605	Casoline		Accoglibile
94	3146	F. G., S., R., V. e C. G.	25	1288	Divisione Julia		Accoglibile
95	3162	C. A., N., L. e B. L.	9	64	Cornaletti		NON accoglibile in quanto non pertinente con la tipologia di "Variante Verde"
96	3163	B. E., I., C. e S. M.	2	249-1390	Ragazzi 99		NON accoglibile in quanto non pertinente con la tipologia di "Variante Verde"
97_ a	3189	C. A. - C. D. - S. S. - S. D. e S. S.	43	1677-1680	Storti		Accoglibile
97_ b	3189	C. A.	43	1681	Storti		Accoglibile