



PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI ILLASI

VARIANTE VERDE LA RICLASSIFICAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI
ai sensi dell'art.7 della Legge Regionale 4/2015

RELAZIONE DI PROGETTO COMPRENSIVA DEGLI ESTRATTI DEGLI ELABORATI

P.R.G. - INTERO TERRITORIO COMUNALE

Variante di aggiornamento cartografico adottata con D.C.C. n. 120 del 11/12/2001 e approvata con D.C.C. n. 142 del 07/06/2002

Variante secondo stralcio dei Centri Storici e delle Corti Rurali adottata con DCC 197/2003 e approvata con DGRV 3241/2007

Variante parziale per l'individuazione delle aree per l'installazione della telefonia mobile adotta con D.C.C. n. 53 del 22/02/2005 e approvato con D.C.C. n. 6 del 14/02/2006

Variante parziale adottata con D.C.C. n. 31 del 29/06/2006 e approvata con D.C.C. n. 44 del 06/10/2006

Variante parziale adottata con D.C.C. n. 32 del 29/06/2006 e approvata con D.C.C. n. 40 del 27/11/2007

Variante parziale adottata con D.C.C. n. 33 del 29/06/2006 e approvata con D.C.C. n. 45 del 06/10/2006

progettista del piano regolatore generale

dott. arch. **Marco Zandonà**

progettista

dott.arch. **Daniele Paccone**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

SEZIONE
A
ARCHITETTO



**DANIELE
PACCONI**
N° 1776

DATA

dicembre

2015

SCALA

SINDACO

SEGRETARIO

Il Comune di Illasi è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 405 del 20/01/1985 e approvato con deliberazione di Giunta della Regione Veneto (D.G.R.V.) n. 6754 del 18/10/1988 modificato da una serie di varianti intervenute successivamente. Con deliberazione di C.C. 10 del 30.04.2014, è stata approvata una variante parziale allo strumento urbanistico di aggiornamento delle tavole di Piano con le Varianti Parziali approvate fino a tutto il 2009 e le più recenti varianti parziali del 2013 di modifica del grado di protezione di alcuni edifici in centro storico ad Illasi, e di correzione di tutta una serie di errori ed inesattezze susseguitesì nell'evoluzione dello strumento sino ad oggi. Tale Variante diventa a tutti gli effetti il PRG vigente per il territorio di Illasi.

1. PREMESSA

Lo stesso comune di Illasi, sta redigendo il PAT che attualmente è nella fase precedente all'adozione.

Questo scenario complessivo determina una situazione della pianificazione urbanistica che vede ancora il PRG di cui sopra quale strumento vigente.

In questo contesto si colloca la recente Legge Regionale 4/2015 che ha introdotto modifiche alla legge urbanistica 11/2004, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo sul territorio veneto.

Dopo anni di espansione urbanistica la legge regionale 4/2015 cerca ridurre i carichi urbanistici previsti sul territorio e non ancora attuati, attraverso la rinuncia volontaria della capacità edificatoria dei suoli da parte dei proprietari. Ciò diventa maggiormente efficace se si considerano gli impegni fiscali richiesti ai suoli edificabili anche in assenza della loro effettiva attuazione.

E' l'art. 7 della LR 4/2015, dal titolo "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili", che introduce la possibilità dello stralcio della capacità edificatoria dei lotti, su richiesta degli aventi titolo. La norma prevede che annualmente il Comune pubblichi un avviso per la raccolta delle richieste dei cittadini interessati alla riclassificazione delle aree. Richieste che dovranno essere valutate rispetto agli indirizzi di governo del territorio dell'Amministrazione stessa. In caso di coerenza tra le richieste e le linee strategiche del piano, queste dovranno essere recepite nello strumento urbanistico vigente al fine di attuare il contenimento del consumo di suolo e la riduzione delle volumetrie realizzabili. Si evidenzia che ciò comporterà:

- da un lato un'opportunità positiva per il territorio in termini di consumo di suolo, e i per cittadini in termini di riduzione del carico fiscale;
- dall'altro una diminuzione del gettito fiscale per il comune derivante dalla mancata applicazione dell'IMU su terreni non più edificabili.

È bene precisare, inoltre, che la riduzione della superficie edificabile e del volume non incidono sulle strategie complessive dello sviluppo poichè non sono considerate ai fini del calcolo del dimensionamento.

Per maggior chiarimento di quanto espresso in premessa, si riporta la normativa di riferimento della presente Variante. Si tratta del testo completo dell'art 7 della LR4/2015: ("Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili") e dei commi 6 e 7 della LR 50/85 che descrivono la procedura di approvazione della stessa Variante.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

LR4/2015: art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

"1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.

3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

LR50/85: art. 50 - commi 6 e 7

"6. Le varianti parziali di cui al comma 4 sono adottate dal consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.

7. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione."

La normativa regionale riportata, prevede che la procedura di riclassificazione si attivi a partire dalla pubblicazione di un Avviso per la raccolta delle richieste di riclassificazione delle aree da edificabili a inedificabili, con un termine temporale di 60 giorni per la presentazione, e ulteriori 60 per la loro valutazione al termine la conseguente Variante urbanistica al PRG ai sensi dell'art. 50 (commi 6 e 7) della LR 61/85 renderà efficaci le modifiche.

3. PROCEDURA E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Il comune di Illasi ha pubblicato l'Avviso di cui sopra in data 02.10.2015 e quindi la scadenza per la presentazione delle richieste è ai primi giorni di dicembre.

Entro la scadenza, e comunque a tutt'oggi, sono pervenute n. 5 richieste di riclassificazione. Ogni richiesta è stata attentamente valutata sia rispetto al contesto del territorio in cui è collocata, sia rispetto allo stato di diritto previsto dal PRG.

Fermo restando che il nuovo PRC, con il PAT ma soprattutto con il Piano degli Interventi, potrà più efficacemente operare su tale tema, la presente Variante ha riconosciuto negli elementi di diritto sullo stato dei suoli derivato dal PRG vigente, il maggior limite alla riclassificazione.

In altre parole è stata verificata la possibilità della riclassificazione ai lotti facendo attenzione a non variare i diritti edificatori di proprietà diverse da quelle del richiedente. Ciò ha comportato il controllo di due aspetti:

- un primo relativo alla disponibilità dell'area di cui si richiede la riclassificazione;
- un secondo relativo alla autonomia della proprietà in relazione alla procedura prevista per l'attuazione delle previsioni di PRG.

Se la prima verifica è risultata agevole e semplice da verificare attraverso la documentazione catastale e le dichiarazioni dei richiedenti, la seconda ha incrociato situazioni diverse:

- la richiesta relativa ad aree soggette all'attuazione attraverso la predisposizione di Piano Urbanistico Attuativo. Nel qual caso è stata verificata l'assenza di altre proprietà private dal perimetro del comparto di intervento.

- la richiesta per aree interne a Piani Urbanistici Attuativi già vigenti. In questo caso è stato verificato il grado di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo ed in particolare lo stato delle opere pubbliche da realizzare e degli oneri. Per questo tipo di richieste la riclassificazione è stata considerata possibile solo nel caso in cui i reciproci impegni tra i lottizzanti e con l'Amministrazione comunale siano già risolti e quindi i lotti non edificati interni alla lottizzazione autonomi rispetto agli impegni. L'elemento considerato è stato, in questo caso, l'effettuazione del collaudo delle opere pubbliche e dei sottoservizi in generale.

Si intende anche precisare l'interpretazione che la presente Variante utilizza rispetto alla "riclassificazione" delle aree. Da questo punto di vista l'art. 7 della LR

4/2015 prevede la “riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili” intervenendo rispetto alla Zona Territoriale Omogenea che il PRG prevede per l’area in oggetto, per le sole parti relative:

- alla “potenzialità edificatoria” (intesa come volume edificabile e quindi indice di edificabilità);

- alla “inedificabilità” (intesa come possibilità di costruire qualsivoglia manufatto indipendentemente dall’indice).

A partire da queste premesse, la presente variante traduce il principio di riclassificazione previsto dall’art.7, nei termini dell’individuazione di una specifica classe di suoli privi di potenzialità edificatoria e di possibilità di costruire.

Una classe dei suoli che è stata individuata in maniera specifica e con un simbolo (*) nelle cartografie di piano (Tavv 13.3.a/b/c - PRG. Zone Significative - sc. 1:2.000) e che è disciplinata da un nuovo articolo introdotto nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG:

**Art.18 bis – AREE PRIVE DI POTENZIALITA’ EDIFICATORIA E INEDIFICABILI
AI SENSI DELL’ART.7 LR 4/2015**

1. Il .P.R.G individua ed indica negli elaborati cartografici “Tav. 13.3.a/b/c. P.R.G.-Zone significative” le aree prive di capacità edificatoria e non edificabili, ai sensi dell’art. 7 della L.R. 4/2015 – Varianti Verdi.

2. Le aree così individuate mantengono la destinazione urbanistica già individuata dal P.R.G. ma risultano prive di indice di edificabilità e di qualsiasi previsione volumetrica anche se prevista all’interno di Piani Urbanistici Attuativi già collaudati.

3. Le aree individuate ai sensi del presente articolo risultano altresì non edificabili, neanche mediante il trasferimento di volume da altre aree.

La riclassificazione delle aree ai sensi della presente variante (e dell’art.7 della LR4/2015) si configura perciò come un adempimento del piano ad una variazione dello stato dei diritti sui suoli e non già come una scelta di destinazione urbanistica delle aree. In tal senso va inteso che la variante non modifica il PRG rispetto allo stato attuale delle aree, ma invero ne impedisce l’attuazione garantendo perciò il mantenimento dello stato attuale.

A tal proposito risulta da considerare anche la necessità di verifica ambientale previste dalla disciplina regionale. Si dà il caso di una variante che non modifica lo stato dei suoli rispetto alle condizioni in cui si trovano e quindi, dal punto di vista degli impatti, risulta assolutamente ininfluenza.

Le considerazioni svolte nelle pagine precedenti si sono tradotte nella variante di PRG nelle forme già descritte di introduzione di uno specifico simbolo sui lotti riclassificati e di introduzione di uno specifico articolo normativo per la disciplina della nuova classe.

Per ogni richiesta sono riportati:

- l'assetto e la posizione delle proprietà (documentazione catastale);
- le attuali previsioni di PRG (tav. 13.3.a/b/c e NTA)
- la valutazione delle condizioni di fatto e di diritto rispetto alla

riclassificazione;

- le variazioni degli elaborati di PRG con gli estratti di:
 - . Norme Tecniche di Attuazione (art. 18 bis);
 - . legenda delle tavv 13.3.a/b/c;
 - . tavv 13.3.a/b/c - stato attuale
 - . tavv 13.3.a/b/c - proposta di modifica.

Gli estratti così riportati saranno inseriti negli elaborati di PRG successivamente all'approvazione definitiva della Variante.

4. VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE ED ESTRATTI DEGLI ELABORATI

Richiesta 1

Rif. catastali



PRG vigente



Richiesta 1	
<i>richiesta</i>	prot. 10887 del 06.11.2015
<i>località</i>	Cellore - via XXV Aprile
<i>rif. catastali</i>	foglio 8, mappali 743 (porzione in blu))
<i>PRG vigente</i>	<p><u>zona B2 - Completamento edilizio:</u></p> <p>1. Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del centro Storico.</p> <p>...</p> <p>4. L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o l'impegno alla loro esecuzione.</p> <p>...</p>
<i>valutazione</i>	L'area presenta, per la parte in zona B2, le caratteristiche tipiche del lotto di completamento in ambito urbano e quindi rientra nelle caratteristiche delle aree riclassificabili.

Richiesta 1. NTA - Proposta di inserimento di nuovo art. 18 bis








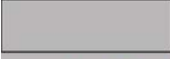



Art.18 bis – AREE PRIVE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA E INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.7 LR 4/2015

1. Il .P.R.G individua ed indica negli elaborati cartografici "Tav. 13.3.a/b/c. P.R.G.-Zone significative" le aree prive di capacità edificatoria e non edificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 – Varianti Verdi.

2. Le aree così individuate mantengono la destinazione urbanistica già individuata dal P.R.G. ma risultano prive di indice di edificabilità e di qualsiasi previsione volumetrica anche se prevista all'interno di Piani Urbanistici Attuativi già collaudati.

3. Le aree individuate ai sensi del presente articolo risultano altresì non edificabili, neanche mediante il trasferimento di volume da altre aree.

Richiesta 0. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - Proposta di modifica legenda

	zona D1 Industriale - Artigianale di completamento
	zona D2 Produttiva di espansione
	zona D3 Agroindustriale attuale
	zona D4 Fieristico annonaria
	Insedimenti della Variante ex L.R. 11/87 - n. scheda
	Aree prive di potenzialità edificatoria ai sensi dell'art.7 LR 4/2015
	zona E1 - Rurale di elevato grado di tutela
	zona E2 - Rurale di medio grado di tutela
	zona E3 - Rurale di basso grado di tutela
	zona E - Rurale periurbana
	Parco rurale di interesse locale

Richiesta 1. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - PRG Vigente

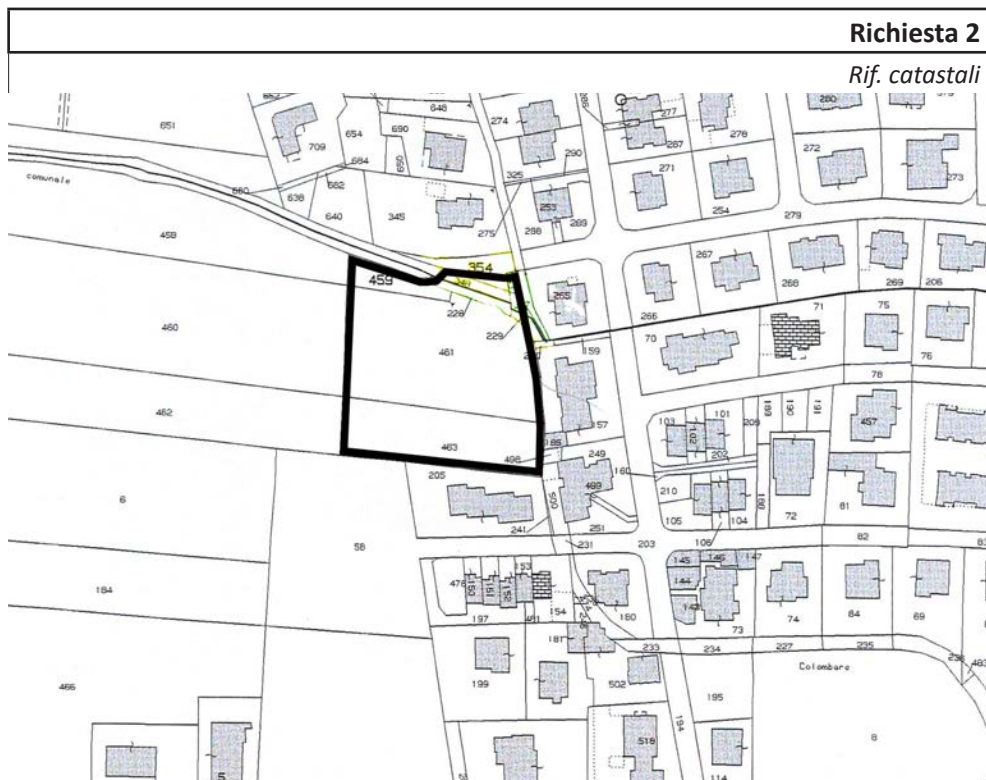


Richiesta 0. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - Proposta di modifica

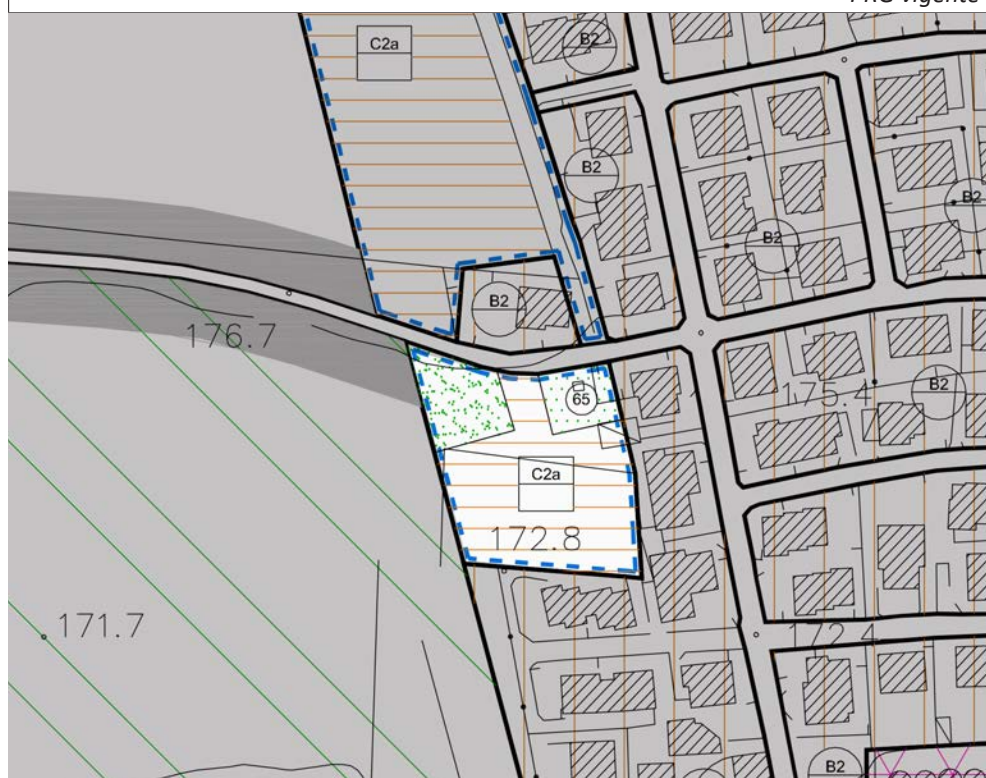


Richiesta 2

Rif. catastali



PRG vigente



Richiesta 2	
<i>richiesta</i>	prot. 10866 del 13.11.2015
<i>località</i>	Illasi - via Lessinia
<i>rif. catastali</i>	foglio 19, mappali 459, 461, 463, 354(porz.), 348, 229 (porz.)
<i>PRG vigente</i>	<p><u>zona C2 - Espansione residenziale:</u></p> <p>1. Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e/o destinati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza.</p> <p>2. L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo così come previsto dalle tavole di P.R.G. ed alla stipula della convenzione, di cui all'art. 14 delle presenti norme, che dovrà interessare tutte le aree comprese negli ambiti perimetrati.</p> <p>...</p>
<i>valutazione</i>	<p>L'area ricade in zona C2 interna a comparto di attuazione soggetto a strumento attuativo.</p> <p>Non essendo però interessata dalla previsione di PRG altra proprietà privata, si propone comunque la riclassificazione dell'area.</p>

Richiesta 2. NTA - Proposta di inserimento di nuovo art. 18 bis








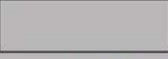



Art.18 bis – AREE PRIVE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA E INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.7 LR 4/2015

1. Il .P.R.G individua ed indica negli elaborati cartografici "Tav. 13.3.a/b/c. P.R.G.-Zone significative" le aree prive di capacità edificatoria e non edificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 – Varianti Verdi.

2. Le aree così individuate mantengono la destinazione urbanistica già individuata dal P.R.G. ma risultano prive di indice di edificabilità e di qualsiasi previsione volumetrica anche se prevista all'interno di Piani Urbanistici Attuativi già collaudati.

3. Le aree individuate ai sensi del presente articolo risultano altresì non edificabili, neanche mediante il trasferimento di volume da altre aree.

Richiesta 2. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - Proposta di modifica legenda

	zona D1 Industriale - Artigianale di completamento
	zona D2 Produttiva di espansione
	zona D3 Agroindustriale attuale
	zona D4 Fieristico annonaria
	Insedimenti della Variante ex L.R. 11/87 - n. scheda
	Aree prive di potenzialità edificatoria ai sensi dell'art.7 LR 4/2015
	zona E1 - Rurale di elevato grado di tutela
	zona E2 - Rurale di medio grado di tutela
	zona E3 - Rurale di basso grado di tutela
	zona E - Rurale periurbana
	Parco rurale di interesse locale

Richiesta 2. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - PRG Vigente



Richiesta 2. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - Proposta di modifica



Richiesta 3

Rif. catastali



PRG vigente



Richiesta 3	
<i>richiesta</i>	prot. 11296 del 24.11.2015
<i>località</i>	Cellore - via Italia Nuova
<i>rif. catastali</i>	foglio 8, mappali 1382, 1397, 1887
<i>PRG vigente</i>	<p><u>zona B2 - Completamento edilizio:</u></p> <p>1. Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del centro Storico.</p> <p>...</p> <p>4. L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o l'impegno alla loro esecuzione.</p> <p>...</p> <p><u>zona C2 - Espansione residenziale:</u></p> <p>1. Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e/o destinati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza.</p> <p>2. L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo così come previsto dalle tavole di P.R.G. ed alla stipula della convenzione, di cui all'art. 14 delle presenti norme, che dovrà interessare tutte le aree comprese negli ambiti perimetrati.</p> <p>...</p>
<i>valutazione</i>	<p>L'area presenta, per la parte in zona B2, le caratteristiche tipiche del lotto di completamento in ambito urbano e quindi rientra nelle caratteristiche delle aree riclassificabili.</p> <p>Per la restante parte in zona C2, pur essendo interna al comparto di attuazione che coinvolge altre proprietà, a seguito della completa urbanizzazione dell'area (collaudo delle opere di urbanizzazione), risultano esauriti gli impegni reciproci tra i lottizzanti e tra questi e l'Amministrazione comunale e pertanto i lotti non edificati possono essere riclassificati ai sensi della presente Variante.</p>

Richiesta 3. NTA - Proposta di inserimento di nuovo art. 18 bis








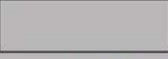



Art.18 bis – AREE PRIVE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA E INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.7 LR 4/2015

1. Il .P.R.G individua ed indica negli elaborati cartografici "Tav. 13.3.a/b/c. P.R.G.-Zone significative" le aree prive di capacità edificatoria e non edificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 – Varianti Verdi.

2. Le aree così individuate mantengono la destinazione urbanistica già individuata dal P.R.G. ma risultano prive di indice di edificabilità e di qualsiasi previsione volumetrica anche se prevista all'interno di Piani Urbanistici Attuativi già collaudati.

3. Le aree individuate ai sensi del presente articolo risultano altresì non edificabili, neanche mediante il trasferimento di volume da altre aree.

Richiesta 2. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - Proposta di modifica legenda

	zona D1 Industriale - Artigianale di completamento
	zona D2 Produttiva di espansione
	zona D3 Agroindustriale attuale
	zona D4 Fieristico annonaria
	Insedimenti della Variante ex L.R. 11/87 - n. scheda
	Aree prive di potenzialità edificatoria ai sensi dell'art.7 LR 4/2015
	zona E1 - Rurale di elevato grado di tutela
	zona E2 - Rurale di medio grado di tutela
	zona E3 - Rurale di basso grado di tutela
	zona E - Rurale periurbana
	Parco rurale di interesse locale

Richiesta 3. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - PRG Vigente



Richiesta 2. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - Proposta di modifica

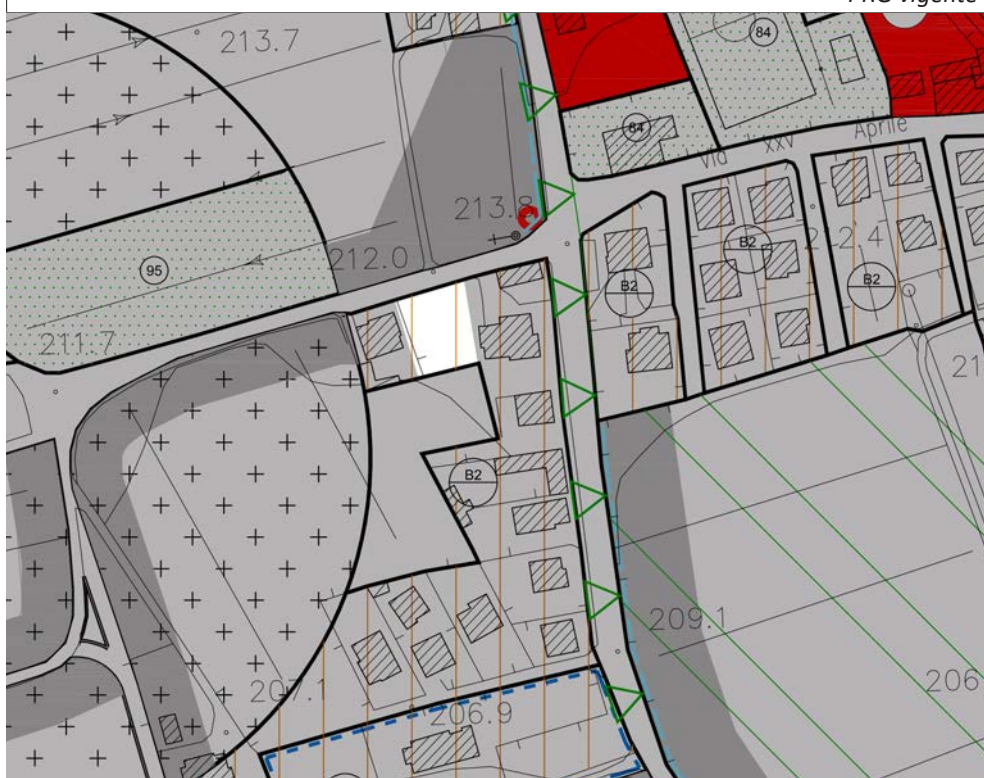


Richiesta 4

Rif. catastali



PRG vigente



Richiesta 4	
<i>richiesta</i>	prot. 11496 del 30.11.2015
<i>localita</i>	Cellore - via Cimitero
<i>rif. catastali</i>	foglio 7, mappali 496, 497, 494
<i>PRG vigente</i>	<p><u>zona B2 - Completamento edilizio:</u></p> <p>1. Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del centro Storico.</p> <p>...</p> <p>4. L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o l'impegno alla loro esecuzione.</p> <p>...</p>
<i>valutazione</i>	<p>L'area presenta le caratteristiche tipiche del lotto di completamento in ambito urbano e quindi rientra nelle caratteristiche delle aree riclassificabili.</p> <p>Si propone la modifica al PRG vigente riclassificando la parte del lotto B2 a Verde Privato Vincolato</p>

Richiesta 4. NTA - Proposta di inserimento di nuovo art. 18 bis








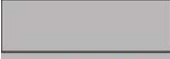



Art.18 bis – AREE PRIVE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA E INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.7 LR 4/2015

1. Il .P.R.G individua ed indica negli elaborati cartografici "Tav. 13.3.a/b/c. P.R.G.-Zone significative" le aree prive di capacità edificatoria e non edificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 – Varianti Verdi.

2. Le aree così individuate mantengono la destinazione urbanistica già individuata dal P.R.G. ma risultano prive di indice di edificabilità e di qualsiasi previsione volumetrica anche se prevista all'interno di Piani Urbanistici Attuativi già collaudati.

3. Le aree individuate ai sensi del presente articolo risultano altresì non edificabili, neanche mediante il trasferimento di volume da altre aree.

Richiesta 3. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - Proposta di modifica legenda

	zona D1 Industriale - Artigianale di completamento
	zona D2 Produttiva di espansione
	zona D3 Agroindustriale attuale
	zona D4 Fieristico annonaria
	Insedimenti della Variante ex L.R. 11/87 - n. scheda
	Aree prive di potenzialità edificatoria ai sensi dell'art.7 LR 4/2015
	zona E1 - Rurale di elevato grado di tutela
	zona E2 - Rurale di medio grado di tutela
	zona E3 - Rurale di basso grado di tutela
	zona E - Rurale periurbana
	Parco rurale di interesse locale

Richiesta 4. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - PRG Vigente



Richiesta 3. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - Proposta di modifica

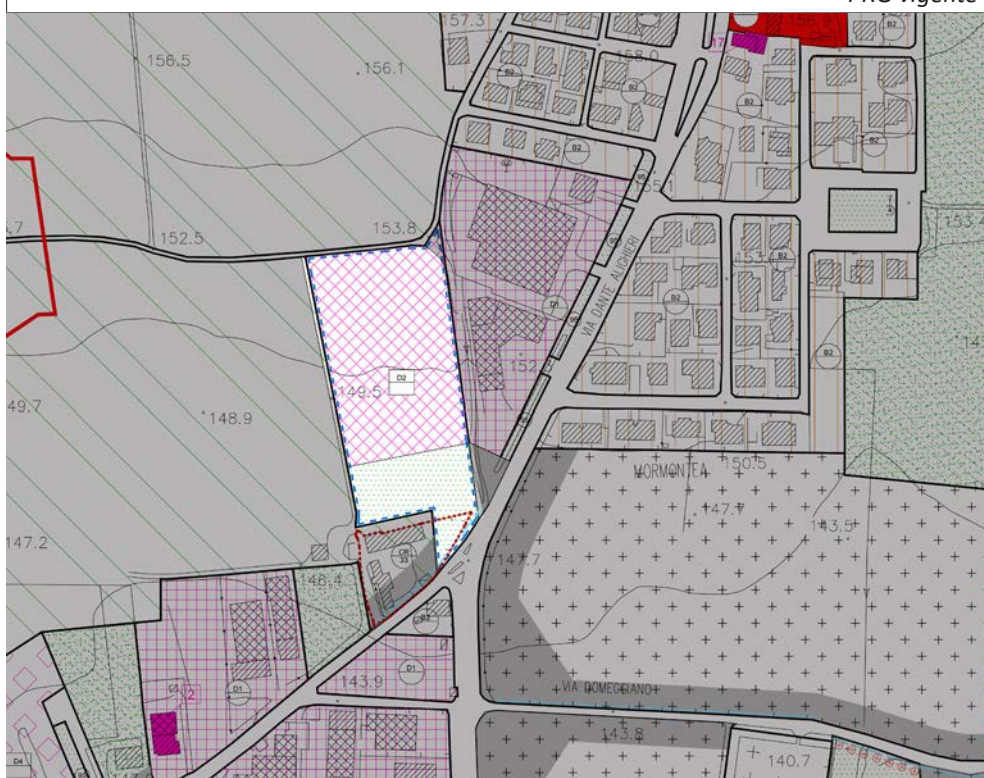


Richiesta 5

Rif. catastali



PRG vigente



Richiesta 5	
<i>richiesta</i>	prot. 11600 del 02.12.2015
<i>località</i>	Illasi - via Dante Alighieri
<i>rif. catastali</i>	foglio 19, mappali 30, 42 (porzione)
<i>PRG vigente</i>	<p><u>zona D2 - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE:</u></p> <p>1. Trattasi di zone destinate all'insediamento di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività industriali, artigianali, depositi, centri servizi e commerciali, per queste ultime si deve fare riferimento alla tabella allegata, ammettendo tutti quei generi che a giudizio del Sindaco risultino incompatibili con la destinazione di zona, magazzini e laboratori, nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona (locali pubblici, bar, locali di pernottamento e ristoro), a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo; dell'abitato e dell'atmosfera. <p>...</p> <p>3. L'intervento è subordinato all'approvazione di uno strumento attuativo redatto ai sensi della presente normativa e secondo quanto previsto nelle tavole di P.R.G..</p> <p>Ogni ambito perimetrato dovrà essere oggetto di un unico strumento attuativo e dovrà contenere al suo interno la realizzazione delle nuove strade, unitamente a puntuali soluzioni progettuali di riqualificazione ambientale nell'ottica della salvaguardia dell'intero ambito interessato come delle aree adiacenti.</p> <p>...</p> <p><u>zona F - Servizi e attrezzature pubbliche e di pubblico interesse</u></p> <p>1. In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sportivi e fabbricati per centrali telefoniche.</p>
<i>valutazione</i>	<p>L'area risulta interessata da un ambito soggetto a PUA che prevede la individuazione delle aree pubbliche di PUA.</p> <p>Inoltre l'area oggetto del comparto unico di intervento non risulta interessata da altra proprietà privata.</p> <p>Pertanto, per tali motivi si propone la riclassificazione dell'area ai sensi della presente Variante.</p>

Richiesta 5. NTA - Proposta di inserimento di nuovo art. 18 bis

Art.18 bis – AREE PRIVE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA E INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.7 LR 4/2015

1. Il .P.R.G individua ed indica negli elaborati cartografici "Tav. 13.3.a/b/c. P.R.G.-Zone significative" le aree prive di capacità edificatoria e non edificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 – Varianti Verdi.

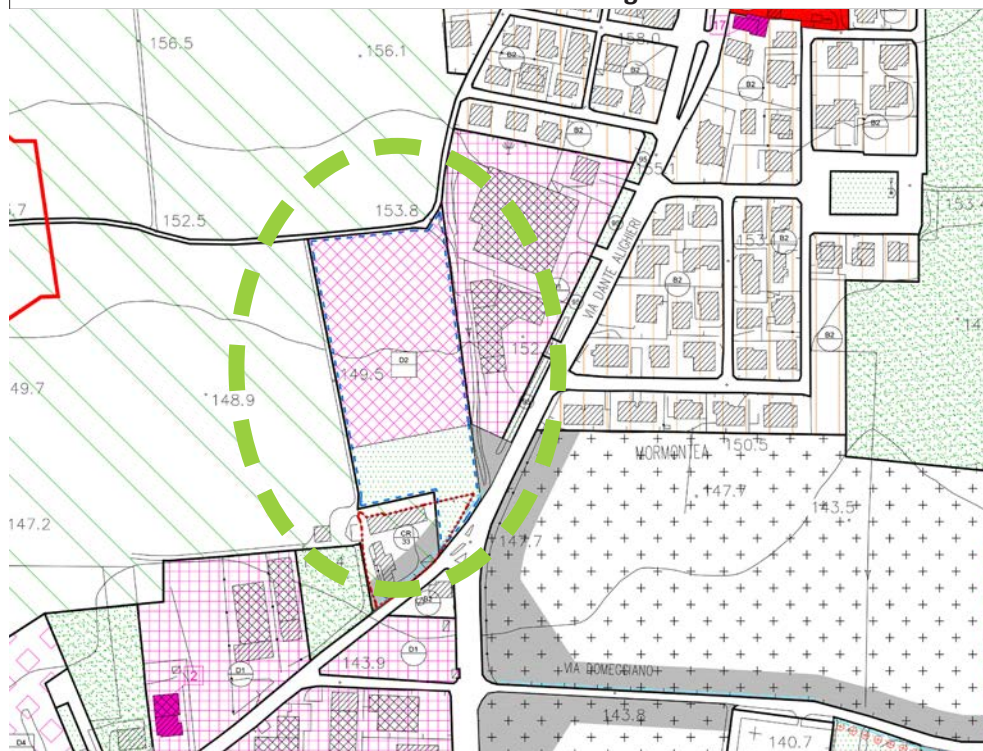
2. Le aree così individuate mantengono la destinazione urbanistica già individuata dal P.R.G. ma risultano prive di indice di edificabilità e di qualsiasi previsione volumetrica anche se prevista all'interno di Piani Urbanistici Attuativi già collaudati.

3. Le aree individuate ai sensi del presente articolo risultano altresì non edificabili, neanche mediante il trasferimento di volume da altre aree.

Richiesta 4. Tav. 13.3.a - scala 1:2.000 - Proposta di modifica legenda

	zona D1 Industriale - Artigianale di completamento
	zona D2 Produttiva di espansione
	zona D3 Agroindustriale attuale
	zona D4 Fieristico annonaia
	Insedimenti della Variante ex L.R. 11/87 - n. scheda
	Aree prive di potenzialità edificatoria ai sensi dell'art.7 LR 4/2015
	zona E1 - Rurale di elevato grado di tutela
	zona E2 - Rurale di medio grado di tutela
	zona E3 - Rurale di basso grado di tutela
	zona E - Rurale periurbana
	Parco rurale di interesse locale

Richiesta 5. Tav. 13.3.b - scala 1:2.000 - PRG Vigente



Richiesta 4. Tav. 13.3.b - scala 1:2.000 - Proposta di modifica

