



COMUNE DI
FIESSO D'ARTICO

COMUNE DI FIESSO D'ARTICO	
PROT. n°	832
25 GEN 2016	CAT
UFF. DI ASSEGNAZIONE	CL
IL SEGR. COM.LE	FAS

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili
art. 7 Legge Regionale 16/03/2015 n. 4

"Accoglimento istanze anno 2015"

Relazione tecnica illustrativa

Gennaio 2016

Settore III
Edilizia Privata Urbanistica

Arch. Alberto Cinquepalmi

Relazione Tecnica Illustrativa

La presente variante parziale, la cui redazione è svolta dal sottoscritto Responsabile del Settore III – Edilizia Privata Urbanistica del Comune di Fiesso d'Artico in attuazione delle disposizioni dell'Amministrazione di cui al provvedimento di G.C. n. 88 del 24/12/2015, interviene a modificare il vigente strumento urbanistico generale come approvato dai competenti organi regionali con modifiche d'ufficio ex art.45 della L.R. 61/85 di cui alla D.G.R.V. n° 3695 del 28/11/2003 (pubbl. B.U.R. n.120 del 23/12/2003) ed alla successiva ex art.46 L.R. 61/85 di cui alla D.G.R.V. n.2008 del 26/07/2005 (pubbl. B.U.R. n.77 del 16/08/2005);

in particolare, con la finalità di contribuire al contenimento del consumo del suolo, si intende provvedere alla variazione del PRG attraverso la modalità recentemente introdotta dalla Regione Veneto con l'art. 7 della L.R. 16/03/2015 n. 4, la procedura delle c.d. "varianti verdi" per la riclassificazione di aree edificabili;

la norma infatti prevede che chiunque abbia interesse, possa presentare richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché esse siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

il comune 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 PRG con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'art. 50 della L.R. 61/85;

in tal senso si da atto che l'Amministrazione del Comune di Fiesso d'Artico:

- con deliberazione G.C. n.55 del 03/09/2015 ad oggetto: *"Indirizzi relativi alle varianti verdi per la riclassificazione delle aree edificabili art.7 Legge Regionale 16 marzo 2015 n.4"* disponeva nel merito provvedendo a far data dal 07/09/2015 alla pubblicazione all'Albo Pretorio comunale dell'apposito Avviso alla cittadinanza – prot.n. 9142 del 7/09/2015 – per la presentazione delle relative manifestazioni d'interesse da parte dei privati aventi titolo;
- con successiva deliberazione G.C. n.88 del 24/12/2015 ad oggetto: *"Varianti verdi per la riclassificazione delle aree edificabili ex art.7 L.R. 16/03/2015 n.4. Disposizioni applicative e valutazioni sulle richieste pervenute anno 2015"* disponeva di assumere ai fini della valutazione delle proposte di riclassificazione delle aree presentate al Comune precisi criteri condizionanti l'accoglimento delle istanze che per la completezza dell'esposizione di seguito si riportano:
 - a) *qualora l'area di proprietà da riclassificare insista all'interno del perimetro di Piani Attuativi, Comparti, UMI o all'interno dei lotti liberi non edificati assoggettati ad Intervento Diretto previsti nel vigente PRG, la proposta sia presentata con l'espresso consenso formale da parte della totalità dei soggetti proprietari aventi titolo all'edificazione nei suddetti ambiti;*
 - b) *l'area di proprietà da riclassificare non insista all'interno del perimetro dei Progetti Norma residenziali in cui sono previste aree da destinare a programmi costruttivi di Edilizia Residenziale Pubblica;*
 - c) *l'area di proprietà da riclassificare sia preferibilmente contigua con la z.t.o. di tipo Agricolo;*
 - d) *l'esclusione dell'edificabilità dall'area da riclassificare non abbia a determinare la creazione di lotti interclusi e non precluda l'attuazione della viabilità di nuova previsione indicata nel PRG;*
- contestualmente quindi, alla luce di tali criteri di valutazione, determinava di accogliere tra le proposte pervenute nel 2015, la richiesta della ditta Biasiolo Giovanni – in atti prot.n. 9400 del 11/09/2015 – relativa all'area interamente di proprietà, catastalmente identificata al Fg. 3

mapp.le 1412, ricadente in z.t.o. C1 - lotto libero non edificato soggetto ad intervento diretto R3/55;

- con ulteriore deliberazione G.C. n. 02 del 14/01/2016 ad oggetto: “*Varianti verdi per la riclassificazione delle aree edificabili ex art.7 L.R. 16/03/2015 n.4. Disposizioni integrative sulle richieste pervenute anno 2015*” disponeva di accogliere, in conformità ai criteri di valutazione delle proposte stabiliti nella delibera di G.C. 88/2015, la richiesta della ditta Baldan Lino e Baldan Antonietta – ns. prot. n. 6854 del 29/06/2015 – relativa all’area interamente di proprietà, catastalmente identificata al Fg. 3 mapp.li 948, 1172 e 1502 (parte) ricadente in z.t.o. C1/39, ritenuta l’istanza per i contenuti espressi nella stessa, pertinente al procedimento attivato dalla Regione Veneto con l’art. 7 della L.R. 4/2015 e meritevole di accoglimento in quanto coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo.

La presente variante interviene pertanto a modificare la destinazione urbanistica delle aree sopraindicate privandole della loro originale potenzialità edificatoria attraverso la riclassificazione delle stesse in zone territoriali omogenee di tipo “*Verde privato vincolato*”, ambiti territoriali in cui l’edificabilità risulta sottoposta alla disciplina normativa dettata dall’art. 22 delle vigenti NTA che vieta espressamente gli interventi di *nuova costruzione* e limita l’intervento sull’edificato esistente alla *ristrutturazione* con possibilità di modesti ampliamenti;

Le modifiche apportate alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale sono meglio descritte nelle apposite schede di progetto n. 01 e n. 02 che seguono nella successione grafica dell’estratto di PRG relativo allo stato vigente, alla nuova zonizzazione di progetto e nella versione comparativa.

Si da atto che la presente variante parziale non comporta la necessità di provvedere all’aggiornamento dello stato di fatto, la verifica dei rapporti e limiti di dimensionamento e lo stato di attuazione del vigente PRG, né influisce – per quanto espressamente stabilito al co. 3 dell’art.7 L.R. 4/2015 - sul dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio e sul relativo calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU);

la variante sarà adottata ed approvata con la procedura prevista dai commi 6° e 7° dell’art.50 della L.R. 61/85 in quanto attualmente non ancora concluso l’iter di approvazione del PAT Intercomunale con il Comune di Dolo.

La presente Variante Parziale al PRG è costituita dai seguenti elaborati:

- a) Relazione tecnica illustrativa;
- b) Scheda di progetto n.01: Riclassificazione area in via Vicenza – ex parte z.t.o. C1/39;
- c) Scheda di progetto n.02: Riclassificazione area in via Franceschetti –ex intervento diretto R3/56 in z.t.o. C1/25;
- d) Asseverazione relativa alla non necessità della “*valutazione di compatibilità idraulica*” ai sensi delle disposizioni della D.G.R.V. 13 maggio 2006 n. 1322 e successivi atti integrativi.

Gennaio 2016

Arch. Alberto Cinquepalmi

