COMUNE DI VILLA DEL CONTE

Provincia di Padova





Elaborato

5



VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI

art. 7 della L.R.V. 16 marzo 2015 n. 4 - art. 18 L.R.V. 23 aprile 2004 n. 11

RELAZIONE TECNICA



IL SINDACO

Renzo Nodari

IL SEGRETARIO

Dott.Luca Scarangella

IL PROGETTISTA

SETTORE TECNICO COMUNALE arch. Demetrio Zattarin geom. Enrica Zurlo



Indice

1.	Premessa	2
2.	Gli elaborati della Variante Verde	3
3.	Descrizione della variante	3
4.	Dimensionamento	6
5.	Superficie agricola utilizzata trasformabile	7
6.	Asseverazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica	9
7.	Asseverazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale	10
8.	Individuazione ambiti : estratto P.I. vigente e P.I. modificato a seguito della Variante	12

1. Premessa

Il Piano Regolatore Comunale di Villa del Conte si articola nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il P.A.T. è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 22/03/2013 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 7 del 1 dicembre 2014, pubblicato nel BUR n. 120 del 19 dicembre 2014.

Il Comune di Villa del Conte ha provveduto inoltre, in copianificazione con la Provincia di Padova e gli altri dieci Comuni della Federazione dei Comuni del Camposampierese, alla redazione di un Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) tematico, ossia disciplinante solamente alcuni degli obiettivi strategico strutturali del territorio intercomunale, Piano adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 43 del 22 dicembre 2012 e quindi definitivamente approvato in sede di Conferenza di Servizi Unificata in data 11.4.2014 e ratificato con deliberazione della Provincia di Padova con deliberazione n. 94 del 29 maggio 2014 e pubblicato sul BUR n. 61 del 20 giugno 2014.

Il P.I. è attualmente rappresentato dal P.R.G. previgente che in base all'art. 48 comma 5 bis L.R. n. 11/2004, successivamente all'approvazione del P.A.T., ha assunto la valenza di P.I. per le parti compatibili con il P.A.T.

Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 11/2004, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

E' utile ricordare che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.A.T. decadranno le previsioni relative alle aree di trasformazione od espansione del P.I. derivato dal previgente P.R.G. soggette a strumenti attuativi non approvati, ad accordi pubblico privato, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.

L'Amministrazione Comunale, che intende avviare quanto prima il procedimento di formazione del P.I., così come previsto dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, è nel frattempo chiamata ad adempiere alle disposizioni dettate dalla Regione Veneto con la L.R. n. 4 del 16 marzo 2015 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" la quale ha disposto all'art. 7 che ogni Comune, inizialmente entro 180 gg. dall'entrata in vigore della legge e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichi un avviso finalizzato all'adozione delle cosiddette "Varianti Verdi", con il quale si invitano gli aventi titolo che abbiano interesse, a presentare richieste di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

In questo contesto l'Amministrazione Comunale ha pertanto disposto per la stesura di apposita variante tematica al P.I. (d'ora in avanti da intendersi come P.I./P.R.G. per la parti compatibili con il P.A.T.) , la quale sarà una "Variante Verde", redatta sulla base delle richieste pervenute dai proprietari aventi titolo, finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione **per**

una destinazione urbanistica priva di edificabilità.

La variante al P.I., come previsto dalla procedura di cui all'art. 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", dovrà essere adottata con deliberazione del Consiglio Comunale a cui seguirà:

- Il deposito degli atti, entro otto giorni dall'adozione, presso la sede del Comune per la
 consultazione da parte del pubblico, per un periodo di trenta giorni consecutivi. Decorso il
 termine di pubblicazione vi sarà la possibilità di formulare osservazioni per un periodo di
 trenta giorni;
- L'approvazione definitiva, unitamente alla formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni, che dovrà avvenire con apposita deliberazione del consiglio comunale.

L'entrata in vigore della Variante avverrà quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Come previsto dall'ultimo comma dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 : " la variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del P.A.T. e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU) ".

2. Gli elaborati della Variante Verde

La variante è costituita dai seguenti elaborati :

- Elaborato 1 Intero territorio comunale Individuazione Varianti Scala 1 : 5.000
- Elaborato 2 Stralci Territorio comunale Vigente Variante tav. 13.1 scala 1: 5000
- Elaborato 3 Stralci Tavola del paesaggio e della valenza ambientale Vigente e Variante –
 Tav. 13.1.a scala 1:5000
- Elaborato 4 Stralci intero territorio comunale Vigente Variante Scala 1 : 2.000
- Elaborato 5 Relazione Tecnica con i seguenti allegati di tipo valutativo :
 - Asseverazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica;
 - Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale.

3. Descrizione della Variante

3.1 Valutazione delle istanze

La variante è stata predisposta applicando, ai fini di una corretta valutazione delle istanze pervenute, i seguenti criteri di massima in adempimento alla finalità di contenimento di consumo di suolo indicata all'art. 7 della L.R. 4/2015, tenendo conto degli elementi forniti sulla materia dalla circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 11 febbraio 2016 ed inoltre guardando alla coerenza con i criteri informatori del P.A.T. vigente:

- La riclassificazione deve essere coerente con la finalità di contenimento di consumo del suolo;
- Le aree edificabili contigue alla zona agricola vanno riclassificate ad uso agricolo, qualora di

margine alla zona edificabile in cui sono ricomprese;

- Le aree non devono essere già urbanizzate, degradate, dismesse o sottoutilizzate;
- Le aree non devono ricadere in ambiti di Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) per non pregiudicare i diritti urbanistici già acquisiti dei terzi aventi titolo;
- Le aree non devono ricadere in ambiti di tessuto consolidato (nel P.A.T. "Aree di urbanizzazione consolidata" art. 50 delle Norme Tecniche Elaborato P.A.T. tav. n. 4 ed Elaborato V.A.S. tavv. nn. C4-C5) in quanto in contrasto con i principi ispiratori della legge; eventuali istanze riguardanti singoli lotti, purchè di dimensioni contenute, saranno da valutare caso per caso;
- Le aree oggetto di riclassificazione dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, e non costituire, di fatto, pertinenza di fabbricati esistenti ;
- Le aree da riclassificare sono valutate rispetto alla loro estensione, alla coerenza con il contesto urbanistico di inserimento, alla presenza di opere di urbanizzazione, ecc. ;
- La riclassificazione non deve precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;
- La riclassificazione non deve generare anomali e irregolari assetti della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade, o generare aree agricole intercluse all'interno di insediamenti urbani .

A seguito di primo avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune in data 11 settembre 2015 sono pervenute, entro il termine di scadenza fissato al 09 novembre 2015, n. 11 domande di riclassificazione e successivamente, fuori termine, n. 3 domande.

Le stesse si riportano di seguito :

Nr.	Prot. e data	Ditta richiedente	Oggetto richiesta
1	Prot.n. 8816 del 22/09/2015	Barban Luigi	Eliminazione edificabilità puntuale di un lotto libero da mc. 800
2	Prot.n. 9008 del 28/09/2015	Ceccato Bruno	Eliminazione edificabilità puntuale di due lotti liberi, uno da mc. 800 e uno da mc. 1200
3	Prot.n. 9084 del 23/10/2015	Tonello Gino Cavallin Cavallin Maria Pia Tonello Maria Teresa	Eliminazione edificabilità puntuale di un lotto libero da mc. 800
4	Prot.n. 10086 del 26/10/2015	Cachero Eleonora	Eliminazione edificabilità puntuale di una porzione di lotto libero da mc. 400
5	Prot.n. 10319 del 03/11/2015	Apolloni Antonio Apolloni Silvano	Eliminazione edificabilità puntuale di un lotto libero da mc. 800
6	Prot.n. 10414 del 05/11/2015	Smania Dino Milan Agnese	Eliminazione edificabilità puntuale di un lotto libero da mc. 800
7	Prot.n. 10463 del 05/11/2015	Cachero Tiziano	Eliminazione edificabilità puntuale di una porzione di lotto libero da mc. 400

8	Prot.n. 10486 del 06/11/2015	Mazzon Gino	Riclassificazione da zona D1 produttiva a zona residenziale
9	Prot.n. 10488 del 06/11/2015	Mason Donata	Riclassificazione da zona C2 a zona inedificabile
10	Prot.n. 10524 del 07/11/2015	Baccin Simone	Eliminazione edificabilità puntuale di un lotto libero da mc. 800
11	Prot.n. 10527 del 07/11/2015	Scarpazza Veronica Bellon Luca Bellon Mario Bellon Nicoletta	Eliminazione edificabilità puntuale di un lotto libero da mc. 800
12	Prot.n. 10672 del 12/11/2015	Squizzato Tarcisio	Riclassificazione da zona D1 produttiva a zona agricola
13	Prot.n. 11081 del 28/11/2015	Guerra Giorgio	Eliminazione edificabilità puntuale di un lotto libero da mc. 800
14	Prot.n. 11352 del 07/12/2015	Ceron Maurizio Ceron Davino	Eliminazione edificabilità puntuale di un lotto libero da mc. 800

A seguito di secondo avviso, a valere per l'anno 2016, pubblicato all'albo pretorio del Comune il 28 gennaio 2016, è pervenuta, entro il termine fissato al 28 marzo 2016, n. 1 domanda di riclassificazione. La stessa qui si riporta :

1	Prot.n. 2839 del 24 marzo 2016	Squizzato Bruno	Riclassificazione da zona D1 produttiva a zona agricola
---	--------------------------------	-----------------	---

A seguito dell'istruttoria, effettuata sulla scorta dei criteri di massima sopra riportati e tenendo conto dei chiarimenti forniti dalla già richiamata Circolare Regionale n. 1 del 11 febbraio 2016, sono state ritenute accoglibili 13 delle 15 istanze presentate, e si sono predisposte pertanto le seguenti modifiche al P.I./P.R.G. vigente:

- Lo stralcio della capacità edificatoria di 9 lotti liberi da 800 mc. e di un lotto libero da 1.200 mc. in zona C1.1/n e la riclassificazione delle corrispondenti aree, che assumono le caratteristiche di inedificabilità, in zona agricola E2 e a Verde Privato;
- 2. Lo stralcio della capacità edificatoria di un lotto libero da mc. 800 in zona C1/n e la riclassificazione della corrispondente area a Verde Privato, inedificabile.
- 3. Lo stralcio di due porzioni di zona D1/1 e la riclassificazione della corrispondente area, che assume le caratteristiche di in edificabilità, in zona agricola E3.

Per i dettagli delle singole variazioni si rinvia alla sequente tabella "Elenco variazioni":

Tabella 3.1 : Elenco variazioni

DESCRIZIONE VARIAZIONE		ELABORATI	АТО	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA		
n.	NUOVE PREVISIONI	PREVISIONI STRALCIATE	MODIFICATI	AIO .	RESIDENZIALE volume mc.	PRODUTTIVA superficie di zona – mq.
1.1	zona agricola E2	stralcio di lotto libero di tipo A ricadente in ZTO C1.1/11	13.1 e 13.3.a.1	1	-800	
1.2	Verde Privato	stralcio di due lotti liberi, uno di tipo A e uno di tipo B, ricadenti in ZTO C1.1/7	13.1 e 13.3.a.1	1	-2.000	
1.3	Verde Privato	stralcio di lotto libero di tipo A ricadente in ZTO C1.1/7	13.1 e 13.3.d.1	2	-800	
1.4	Verde Privato	stralcio di porzione di lotto libero di tipo A ricadente in ZTO C1.1/31	13.1 e 13.3.a.1	2	-400	
1.5	Verde Privato	stralcio di porzione di lotto libero di tipo A ricadente in ZTO C1.1/31	13.1 e 13.3.a.1	2	-400	
1.6	Verde Privato	stralcio di lotto libero di tipo A ricadente in ZTO C1.1/2	13.1 e 13.3.a.1	2	-800	
1.7	zona agricola E2	stralcio di lotto libero di tipo A ricadente in ZTO C1.1/15	13.1 e 13.3.d.1	2	-800	
1.8	Verde Privato	stralcio di lotto libero di tipo A ricadente in ZTO C1.1	13.1 e 13.3.e.1	1	-800	
1.9	Verde Privato	stralcio di lotto libero di tipo A ricadente in ZTO C1.1/23	13.1 e 13.3.a.1	2	-800	
1.10	zona agricola E3	stralcio di porzione di ZTO D1/1	13.1 e 13.3.b.1	1		- 2.068
1.11	Zona agricola E3	Stralcio di porzione di ZTO D1/1	13.1 e 13.3.b.1	1		-1.790
1.12	zona agricola E2	stralcio di lotto libero di tipo A ricadente in ZTO C1.1/9	13.1 e 13.3.b.1	1	- 800	
1.13	Verde Privato	stralcio di lotto libero di tipo A ricadente in ZTO C1.1/5	13.1 e 13.3.b.1	1	- 800	
TOTALE					- 9.200	- 3.858

4. Dimensionamento

Ai fini della verifica del dimensionamento la presente variante comporta:

- una diminuzione della volumetria edificabile netta residenziale in ZTO residenziali di mc. 9.200, per n. 42 abitanti teorici (9.200 + 15% / 250 mc/ab.);
- A fronte dello stralcio di capacità edificatoria residenziale il fabbisogno di aree a servizi diminuisce di (42 abitanti x 30 mq./ab.) 1.260 mq.
- Una diminuzione del carico insediativo produttivo di 3.858,00 mq

Dalla Tabella - Il Dimensionamento - della Relazione del PAT risultano i seguenti dati riportati al capo IV – Disposizioni Sulla Trasformabilita' del Territorio – elaborato 4 – cap. F – Dimensionamento Generale delle Norme Tecniche di Attuazione :

Dimensionamento generale:

Residenti insediati : 5.556 abitanti
 Nuovi Abitanti teorici : 1.294 abitanti
 Max Abitanti totali : 6850 abitanti

Max produttivo 269.620 mq

Standard vigenti:

- Standard a residenza esistenti e/o di progetto 193.551 mg.
- Standard Produttivo di nuova previsione 26.962 mq

A seguito della presente variante i dati aggiornati saranno i seguenti:

- Max abitanti totali = 6850 42 = 6.808
- Max insediamento produttivo = 269.620 2.068 = 267.552 mg
- Standard a residenza esistenti e/o di progetto = 193.551 1.260 = 192.291 mq.
- Standard Produttivo di nuova previsione = 26.962 386 = mq 26.576

Tabella 4.1: Riepilogo variazioni per A.T.O

A.T.O - DENOMINAZIONE	VARIAZIONE VOLUME RESIDENZIALE – mc	VARIAZIONE ABITANTI TEORICI	VARIAZIONE SERVIZI ALLA RESIDENZA- mq
A.T.O – 1 – Ambito della fascia delle risorgive del Brenta	5.200	24	720
A.T.O. 2 – Ambito della centuriazione romana	4.000	18	540
TOTALE	9.200	42	1.260,00

5. Superficie agricola trasformabile

II P.A.T. al capo IV – Disposizioni Sulla Trasformabilità del Territorio – elaborato 4 – cap. D – delle Norme Tecniche di Attuazione ha quantificato in mq. 163.138 il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.

Le variazioni di destinazione di zona della presente variante, hanno comportato la riclassificazione come zona agricola di zone con classificazione diversa, con la conseguenza che le quantità riferite agli ambiti aventi caratteristiche S.A.U., interni a queste zone possono essere ricollocate e quindi aumentare il quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile con future varianti al P.I./P.R.G.

Pertanto:

a seguito della presente variante la superficie agricola utilizzata trasformabile corrisponde

a Mq. 9.640,00 così derivante:

Tabella 5.1 : superficie agricola utilizzata trasformabile

VARIAZIONE INTERESSATA	PREVISIONE URBANISTICA STRALCIATA	NUOVA PREVISIONE URBANISTICA	SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE
Variante 1.1	Z.T.O. C1.1	Zona agricola E.2	Mq. 1.832
Variante 1.7	Z.T.O. C1.1	Zona agricola E.2	Mq. 1.944
Variante 1.10	Z.T.O. C.1.1	Zona agricola E.2	Mq . 2.068
Variante 1.11	Z.T.O. D.1.1	Zona agricola E.2	Mq. 2.006
Variante 1.13	Z.T.O. D.1.1	Zona agricola E.2	Mq. 1.790
TOTALE			Mq. 9.640

quindi la S.A.U.T. residua è pari a: 163.138 mg + 9.640 mg = Totali 172.778 mg.



COMUNE DI VILLA DEL CONTE

Provincia di Padova

VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI

art. 7 della L.R.V. 16 marzo 2015 n. 4 - art. 18 L.R.V. 23 aprile 2004 n. 11

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA SULLA NON NECESSITA' DI EFFETTUARE LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

ai sensi D.G.R. Veneto 10 maggio 2006 n. 1322 e s.m.i..

1. PREMESSA

La presente Variante è finalizzata alla riclassificazione in zona agricola o a verde privato di aree che il vigente strumento urbanistico generale identifica come edificabili.

2. VALUTAZIONE DELLA NON MODIFICA DEL REGIME IDRAULICO

Considerato che le singole modifiche oggetto della presente Variante sono rivolte allo stralcio di capacità edificatoria e alla riclassificazione ad uso agricolo o a verde privato di lotti e/o aree oggi previste come edificabili e verificato che tali aree risultano prive, attualmente, di problematiche idrauliche significative, dato atto che la Variante non comporta trasformazioni territoriali che possano modificare il regime idraulico dei siti interessati e dei contesti adiacenti si ritiene, sulla scorta delle indicazioni contenute nella Delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1322 e s.m.i., che in ordine alla medesima non si renda necessaria la redazione di una specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica.

3. ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto arch. Demetrio Zattarin, Responsabile del Settore Tecnico Comunale, regolarmente iscritto all'Ordine degli A.P.P.C. di Padova al nr. 2094, in qualità di progettista della Variante di cui in esame :

- per le motivazioni sopraesposte ;
- vista la D.G.R.V. n. 1322 del 10 maggio 2006 ed il relativo Allegato A e s.m.i.;
- ritenuto che, per tutto quanto oggetto di modifica, la Variante urbanistica non comporti trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo il regime idraulico delle aree interessate,

ASSEVERA

che la Variante urbanistica sopra richiamata non necessita della Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Villa del Conte, li 15 aprile 2016

arch. Demetrio Zattarin



COMUNE DI VILLA DEL CONTE

Provincia di Padova

VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI

art. 7 della L.R.V. 16 marzo 2015 n. 4 - art. 18 L.R.V. 23 aprile 2004 n. 11

DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

ai sensi D.G.R. Veneto 9 dicembre 2014 n. 2299 e s.m.i.

Il sottoscritto arch. Demetrio Zattarin, nato a Vigodarzere (Padova) il 10 maggio 1960, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Villa del Conte, con sede in Villa del Conte (PD) Piazza Vittoria n. 12, tel. 049 – 9394828 e-mail sportellounicoedilizia@comune.villa-del-conte.pd.it domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, in qualità di tecnico progettista della "Variante Verde per la riclassificazione di aree edificabili", regolarmente iscritto all'Ordine degli A.P.P.C. di Padova al nr. 2094,

DICHIARA

che per la Variante urbanistica sopracitata NON è necessario avviare la procedura per la Valutazione di Incidenza in quanto la stessa è riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dall'allegato A, paragrafo 2.2. della D.G..R.V. n. 2299 del 9 dicembre 2014 considerato che, per le variazioni urbanistiche previste che prevedono lo stralcio di capacità edificatorie e la riclassificazione ad uso agricolo e/o a verde privato, con prescrizione di inedificabilità, di alcune aree/lotti oggi identificati come edificabili secondo lo strumento urbanistico generale vigente, non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000.

Si rinvia alla Relazione Tecnica di Variante per la descrizione di dettaglio delle singole variazioni e alla stessa si fa riferimento per le finalità della presente dichiarazione.

Villa del Conte, li 15 aprile 2016

arch. Demetrio Zattarin

Informativa sull'autocertificazione ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante.

Villa del Conte li 15 aprile 2016

il dichiarante

Demetrio Zattarin _____



8. Individuazione ambiti : estratto P.I./P.R.G. vigente e P.I./P.R.G. modificato a seguito della Variante.

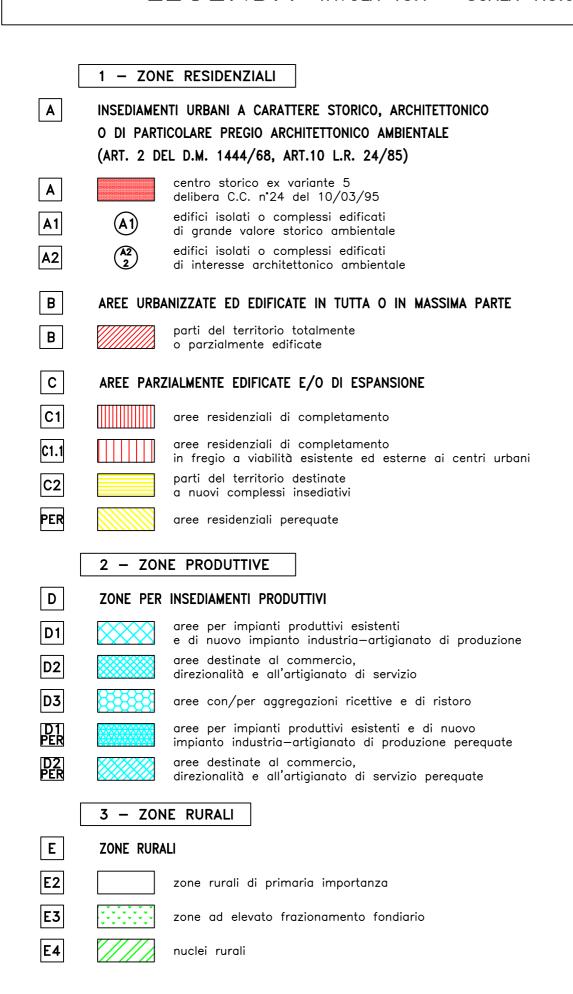
Di seguito gli estratti del P.I./PR.G. vigente e modificato dei seguenti elaborati:

- Elaborato 2 - Tav. 13.1 - Zonizzazione Intero Territorio Comunale scala 1:5000

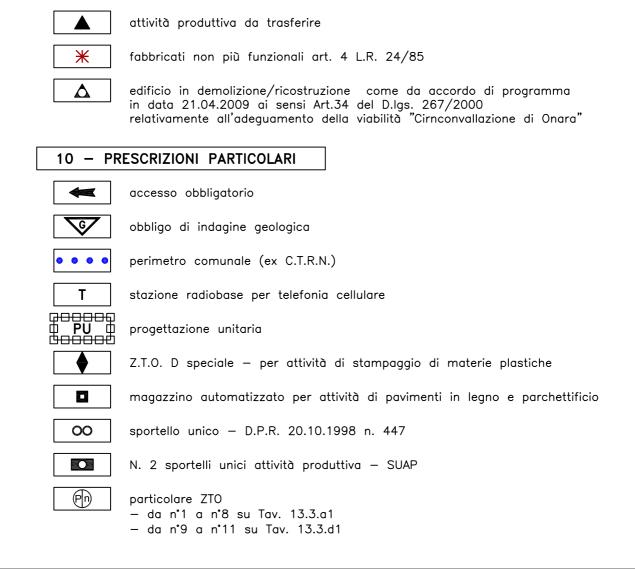
- Elaborati 3 - Tav. 13.1.a – Intero Territorio Comunale
Tavola del paesaggio e della valenza ambientale scala 1:5000

- Elaborato 4 - Tavv. 13.3 – Zone Significative scala 1:2000

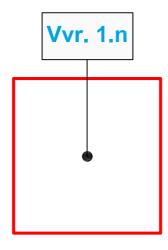
LEGENDA TAVOLA 13.1 - SCALA 1.5.000



4 - ZONE DI INTERESSE COMUNE F ZONE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE Fa aree per l'istruzione Fb aree per attrezzature di interesse comune Fc aree attrezzate a parco gioco e sport verde pubblico Fd ® aree per il parcheggio 5 - PERIMETRAZIONE DI STRUMENTI ATTUATIVI piano di lottizzazione convenzionato obbligo strumento urbanistico attuativo piano attuativo con parere favorevole della commissione edilizia RISPETTI vincolo cimiteriale rispetto fluviale rispetto stradale coni visuali significativi rispetto elettrodotto aree per servizi cimiteriali fascia per opere a standards ml. 5 7 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA * * vincolo ambientale paesaggistico 8 - VIABILITA' viabilità di progetto nuova bretella di collegamento S.P. 22 - S.P. 39 9 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO attività produttiva da bloccare attività produttiva da confermare (art. 13 punto "a" delle N.T.A.) individuazione schede d'intervento attività da confermare ai sensi dell'art. 30 L.R.61/85 (art. 13 punto "d" delle N.T.A.) individuazione schede d'intervento ai sensi dell'art. 9 L.R.61/85 (art. 14 delle N.T.A.)



INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE



LEGENDA TAVOLA 13.1.a - SCALA 1.5.000

zone residenziali

zone produttive

zone a servizi

parco naturale del Tergola ambito naturalistico art. 19 P.T.R.C.

vincolo ambientale paesaggistico

percorso vita naturalistico

percorsi pedonali attrezzati di collegamento del verde

pista ciclabile stradale

pista ciclabile fuori strada

percorso storico a

livello comprensoriale

zone archeologiche vincolate art. 27 P.T.R.C.

edifici monumentali del percorso storico

sorgenti d'acqua viva

linee prerisorgive

rispetto fluviale

coni visuali del paesaggio rutale

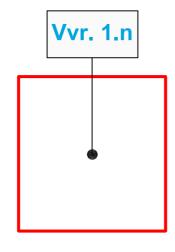
edifici rurali individuati ai sensi dell'art. 10 L.R. 24/85

○ ○ ○ ○ ○ cortine alberate da proteggere

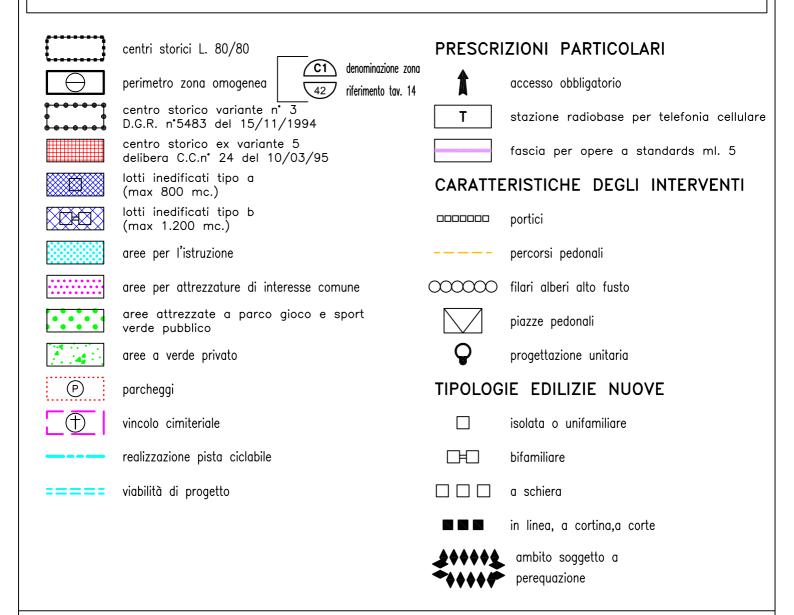
OCCOCCOCC cortine alberate di progetto

strade del graticolato romano
visibili o presunte
(agro-centuriazioni art. 28 N.T.A.-P.T.R.C.)

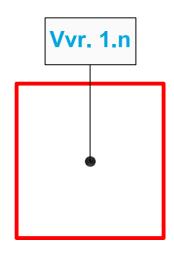
INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE

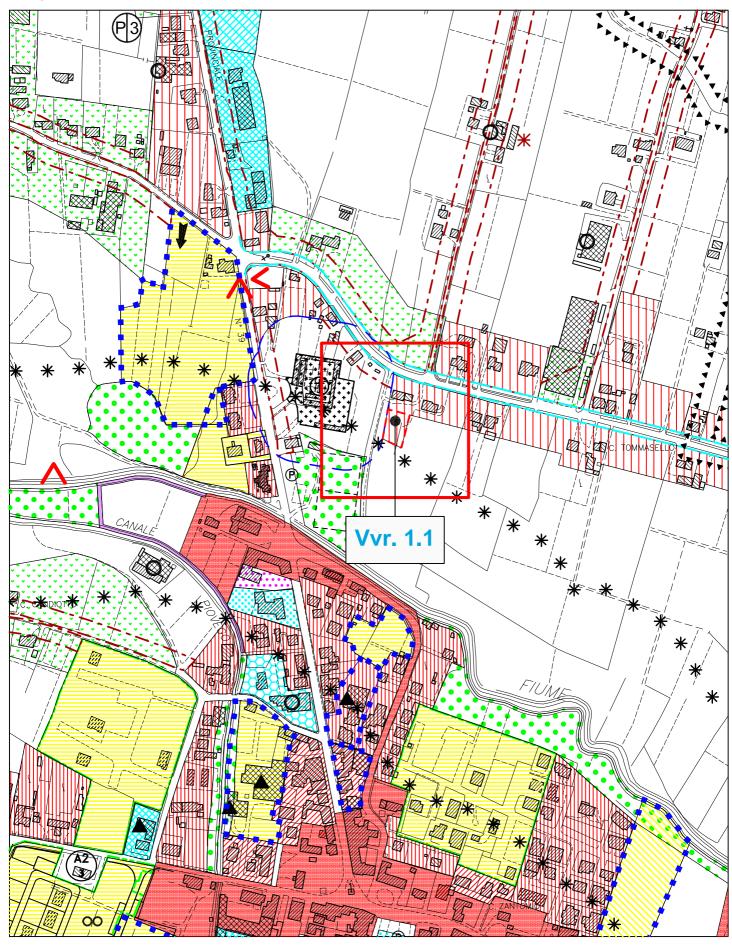


LEGENDA SERIE TAVOLE 13.3 - ZONE SIGNIFICATIVE - SCALA 1:2.000

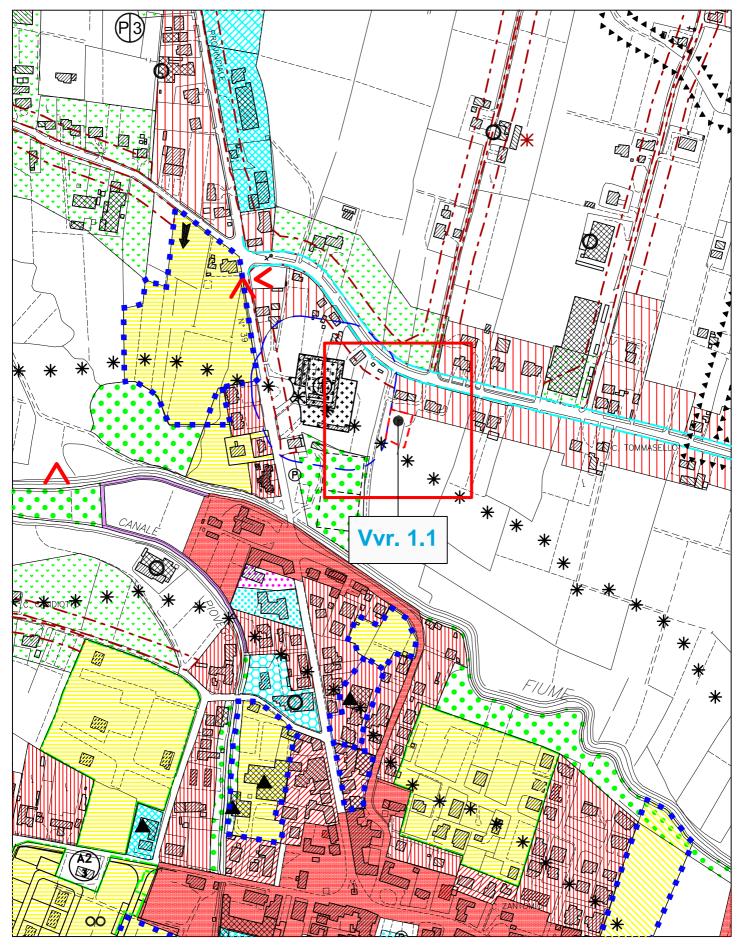


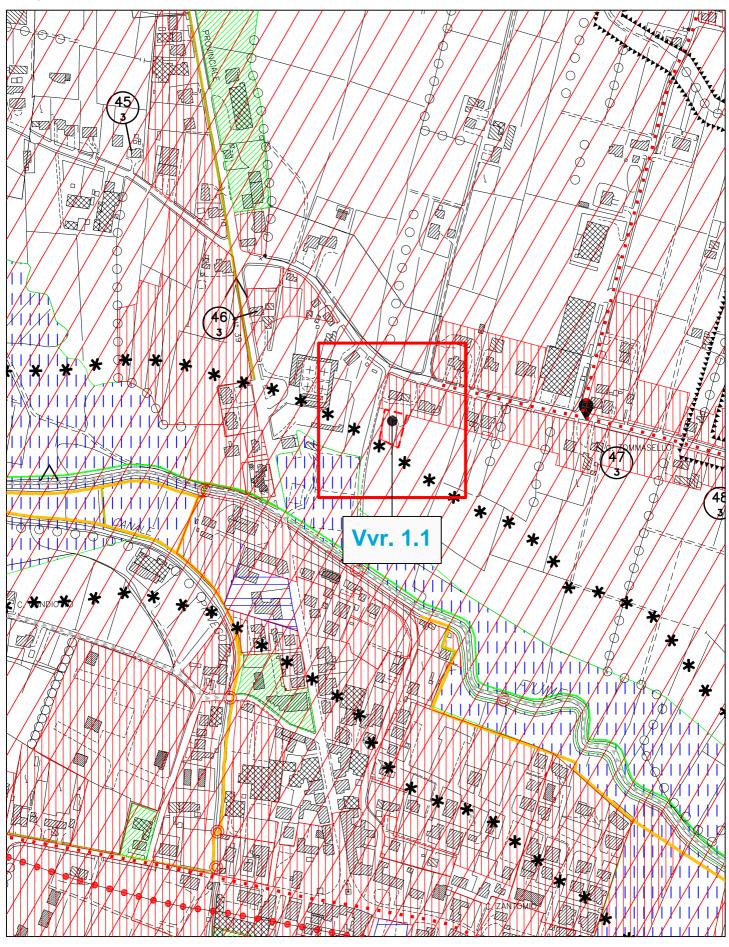
INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE



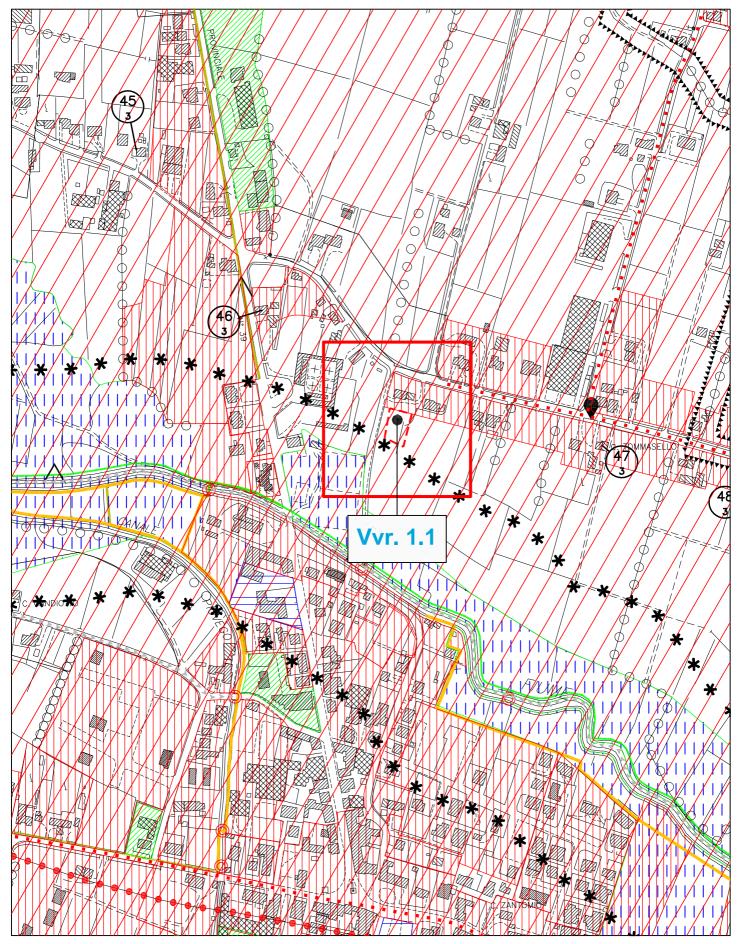


Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area corrispondente, che assume caratteristiche di inedificabilità, risultando marginale all'ambito della zona C1.1/11, viene riclassificata accorpandola alla limitrofa zona agricola E2.

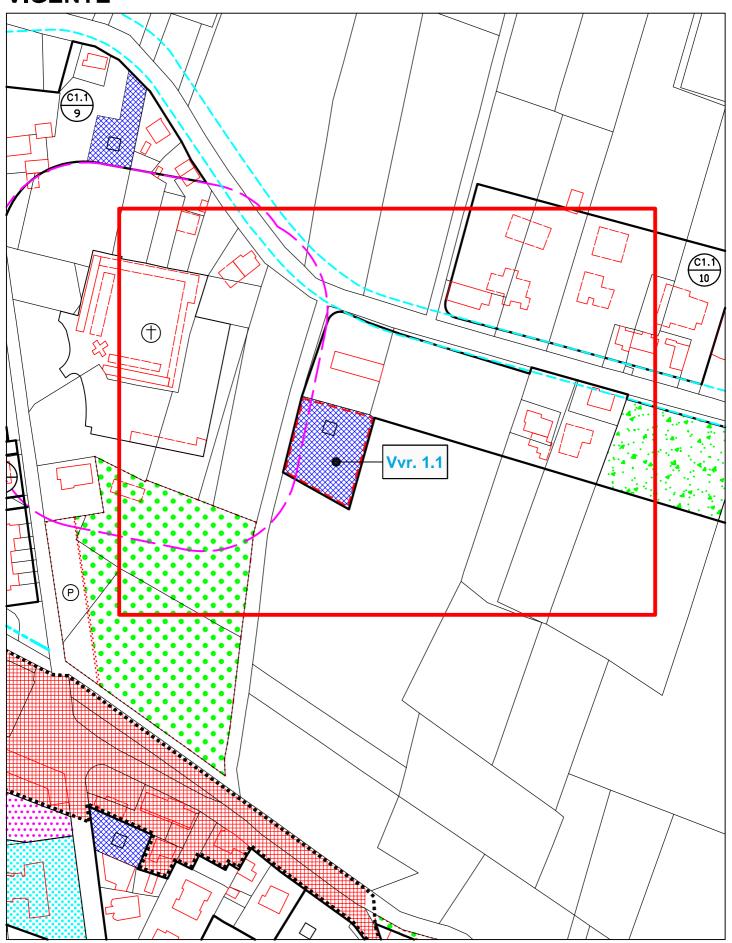




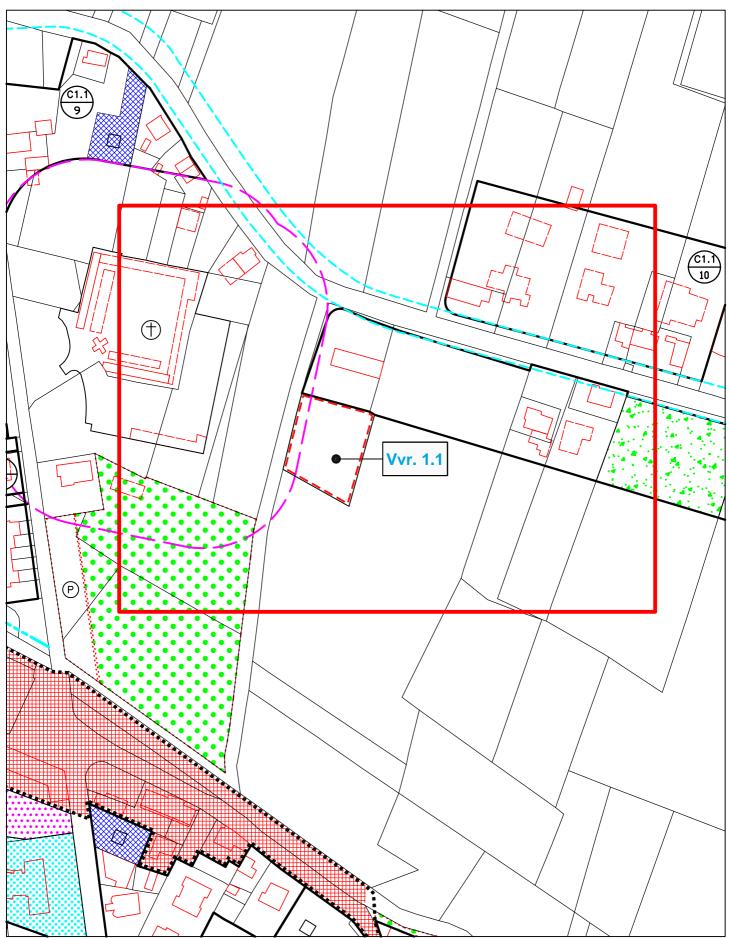
Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area corrispondente, che assume caratteristiche di inedificabilità, risultando marginale all'ambito della zona C1.1/11, viene riclassificata accorpandola alla limitrofa zona agricola E2.

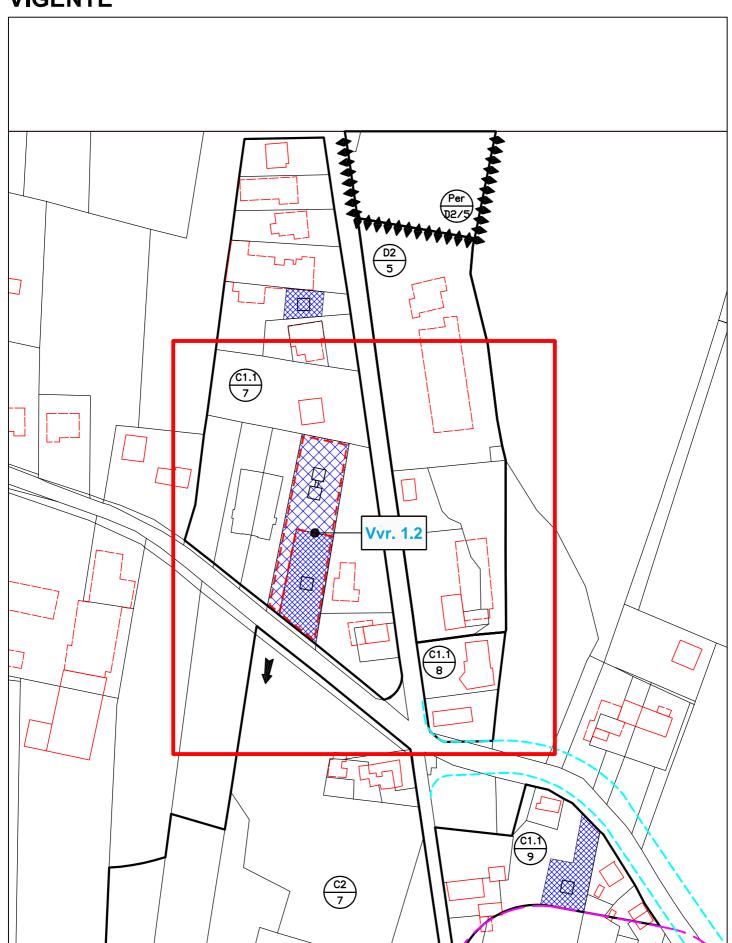


RIF. ELAB. P.R.G. - P.I. Tav. 13.3.a.1

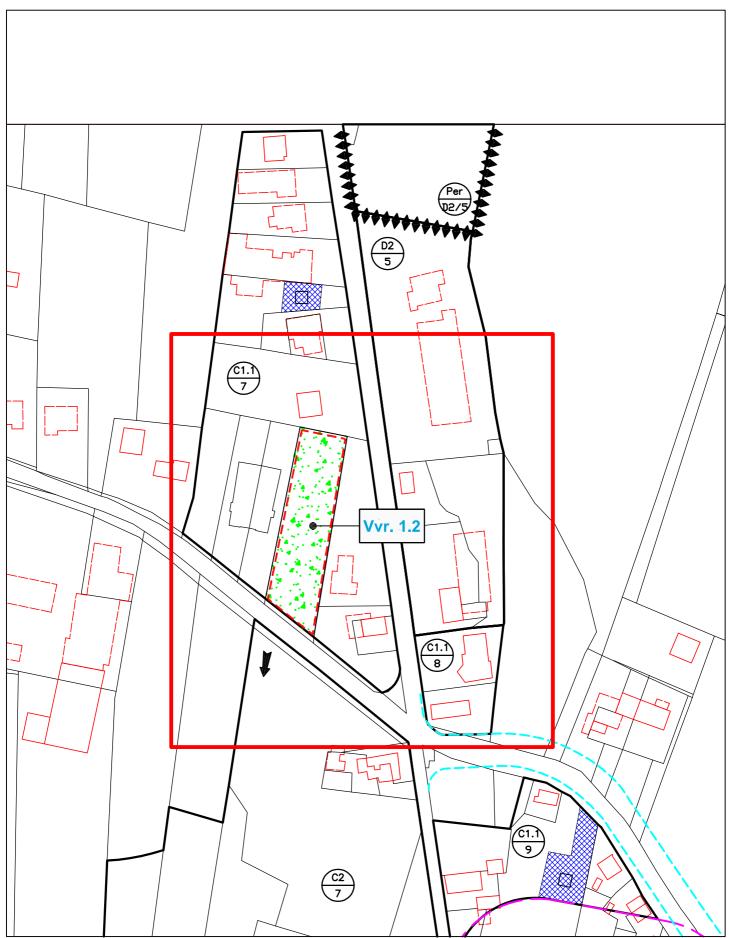


Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area corrispondente, che assume caratteristiche di inedificabilità, risultando marginale all'ambito della zona C1.1/11, viene riclassificata accorpandola alla limitrofa zona agricola E2.

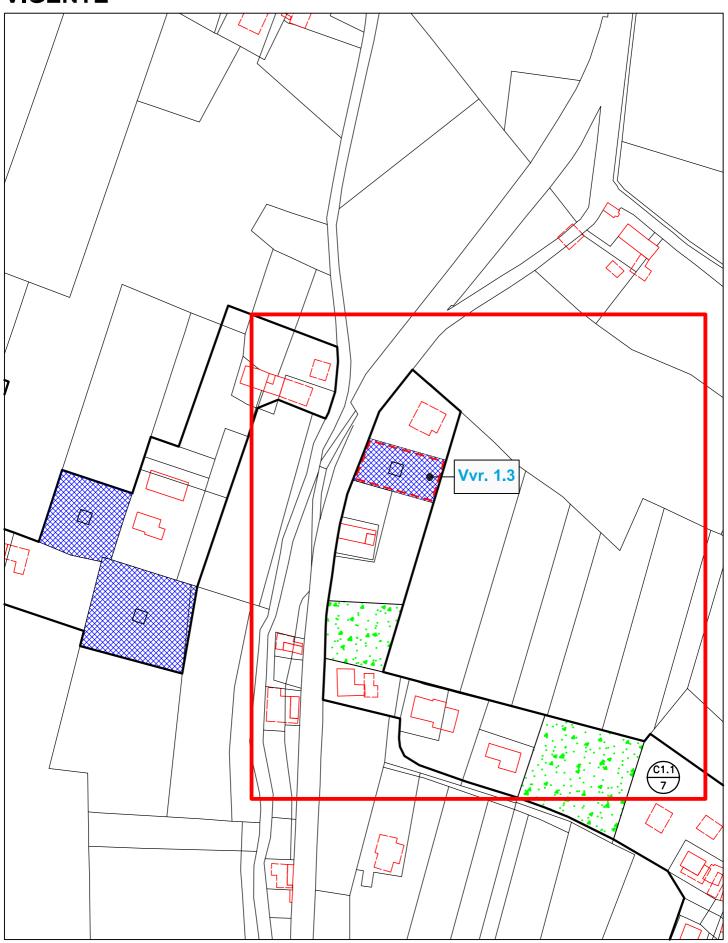




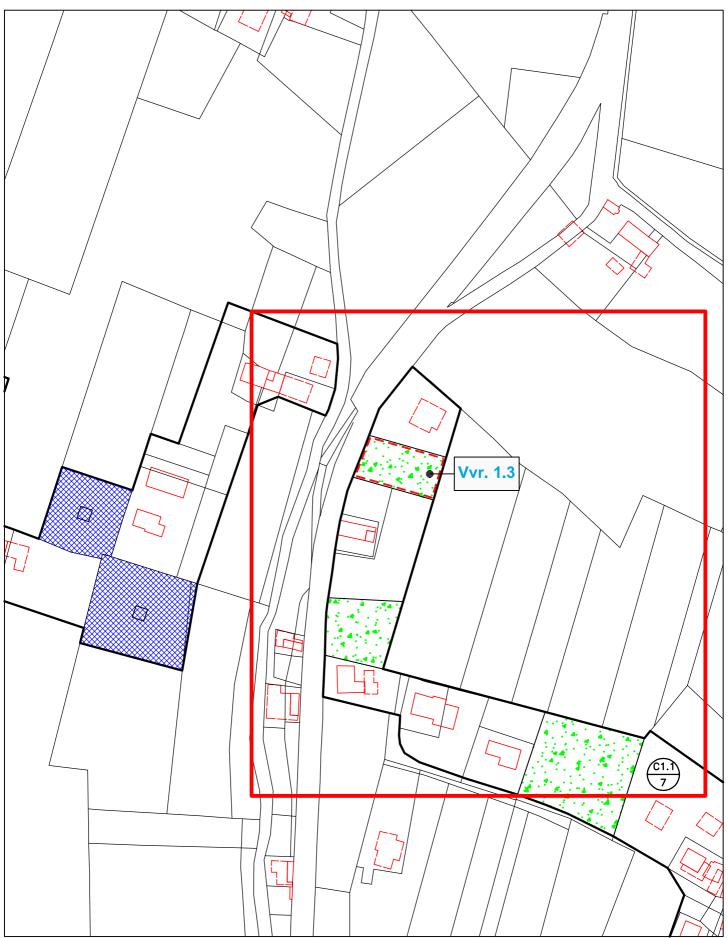
Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (un lotto inedificato di tipo a da mc. 800 + un lotto inedificato di tipo b da mc. 1.200). L'area rimane ricompresa all'interno dell'ambito della zona C1.1/7 ma viene riclassificata come area a Verde Privato, inedificabile.



RIF. ELAB. P.R.G. - P.I. Tav. 13.3.d.1

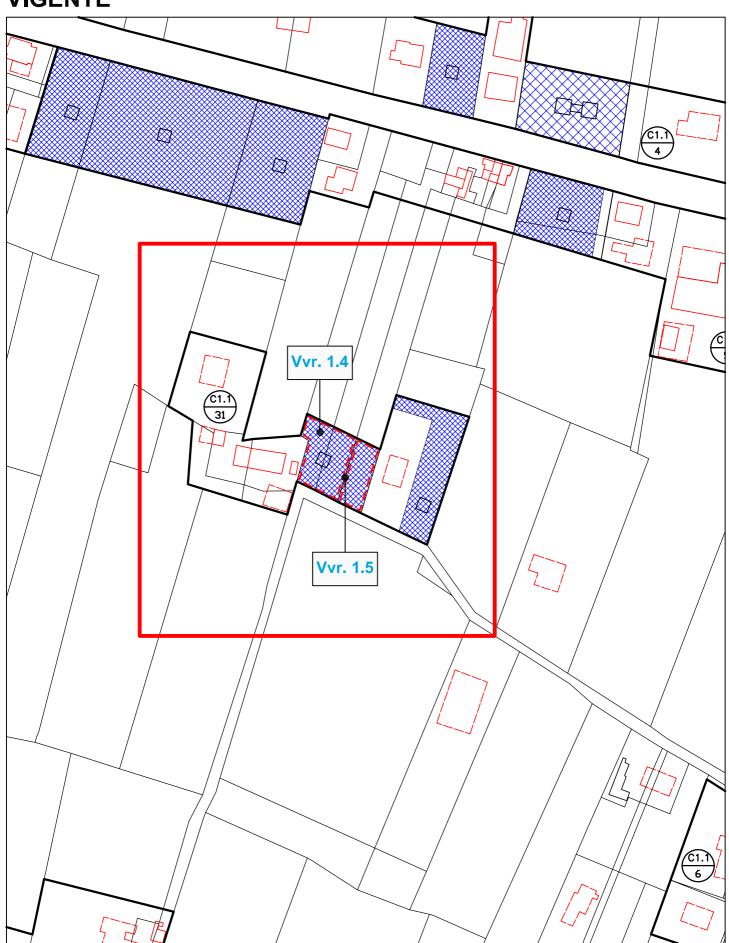


Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area rimane ricompresa all'interno dell'ambito della zona C1.1/7 ma viene riclassificata come area a Verde Privato, inedificabile.

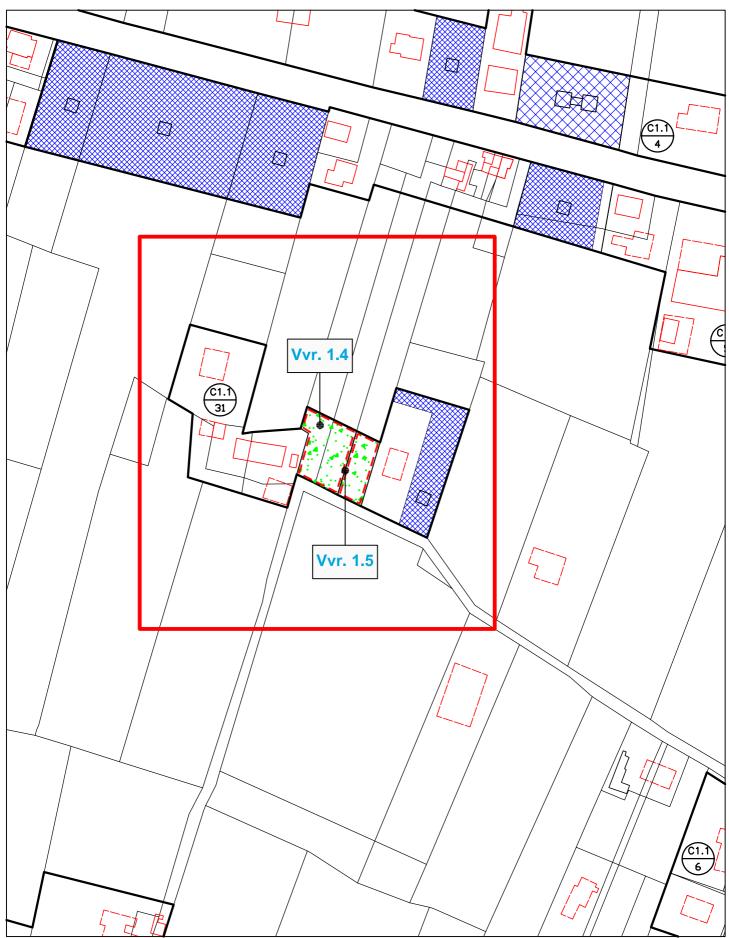


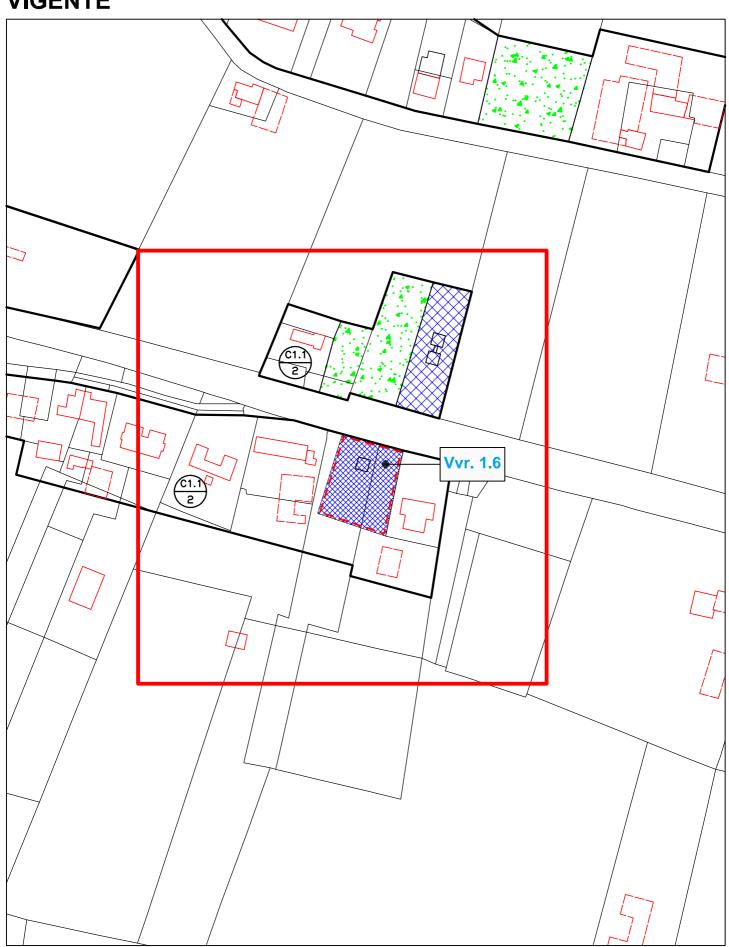
AMBITO VARIANTE 4 e 5 - Vvr. 1.4 Vvr. 1.5

RIF. ELAB. P.R.G. - P.I. Tav. 13.3.a.1

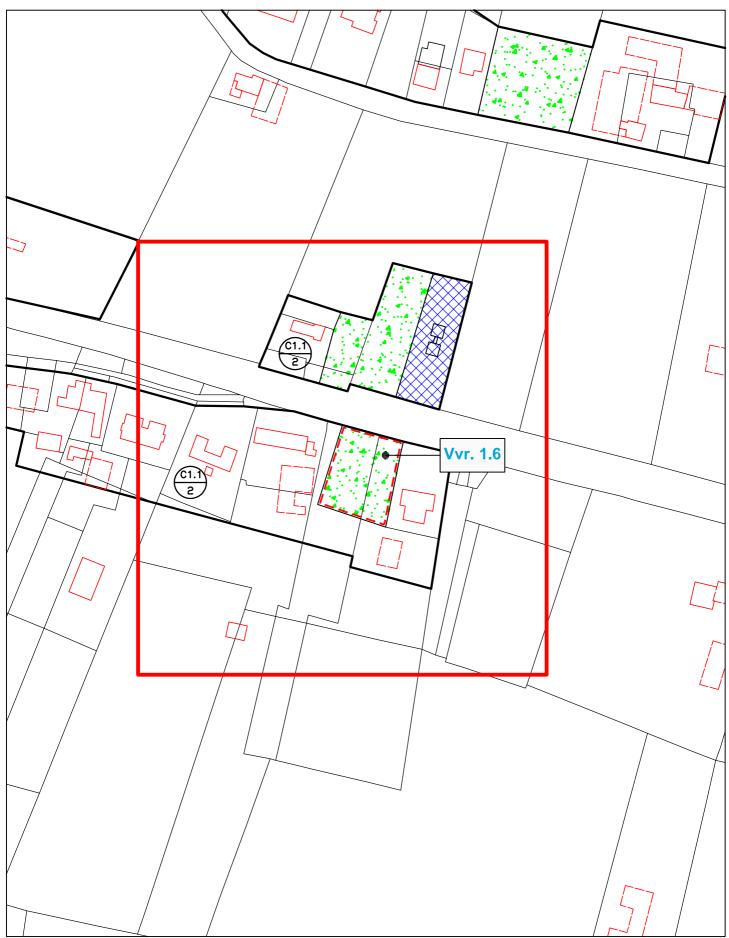


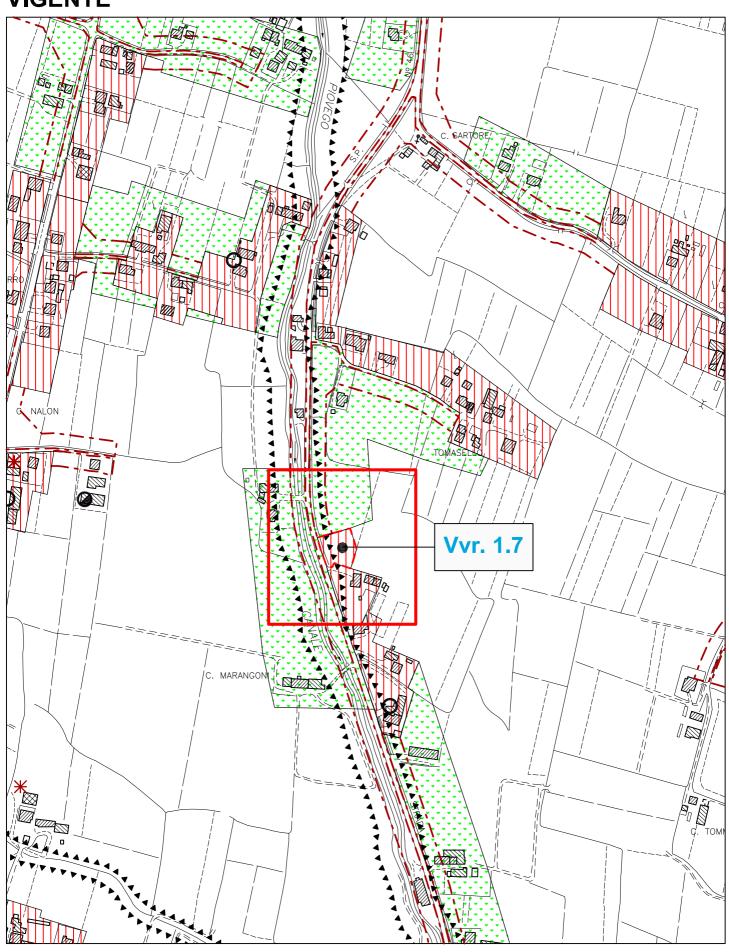
Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800), riguardante due proprietà contigue (mc. 400 ciascuna). L'area rimane ricompresa all'interno dell'ambito della zona C1.1/31 ma viene riclassificata come area a Verde Privato, inedificabile.



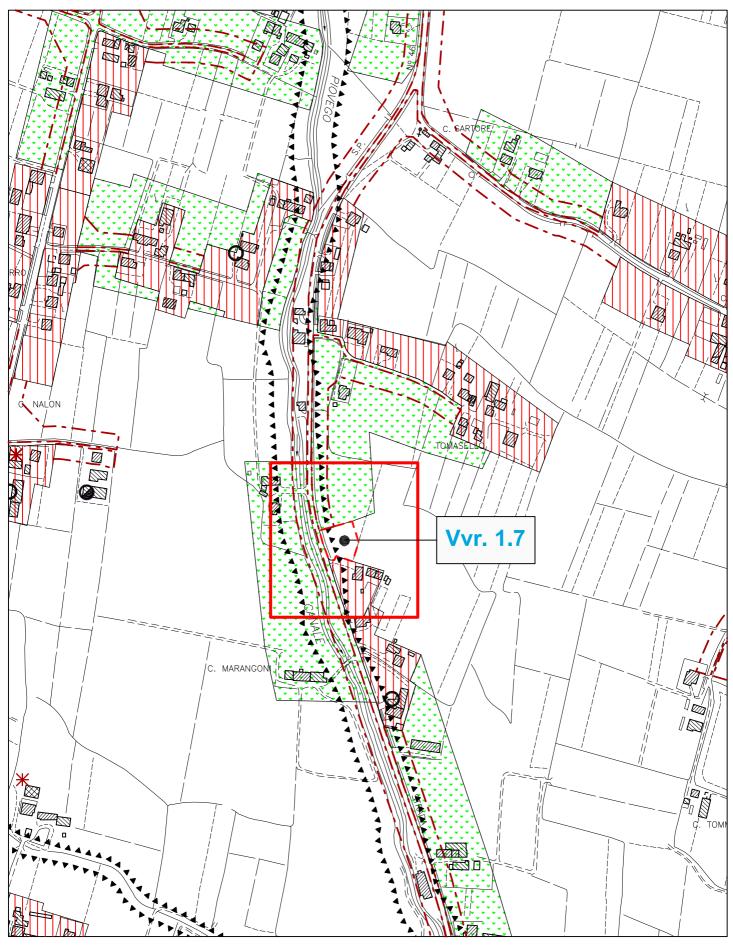


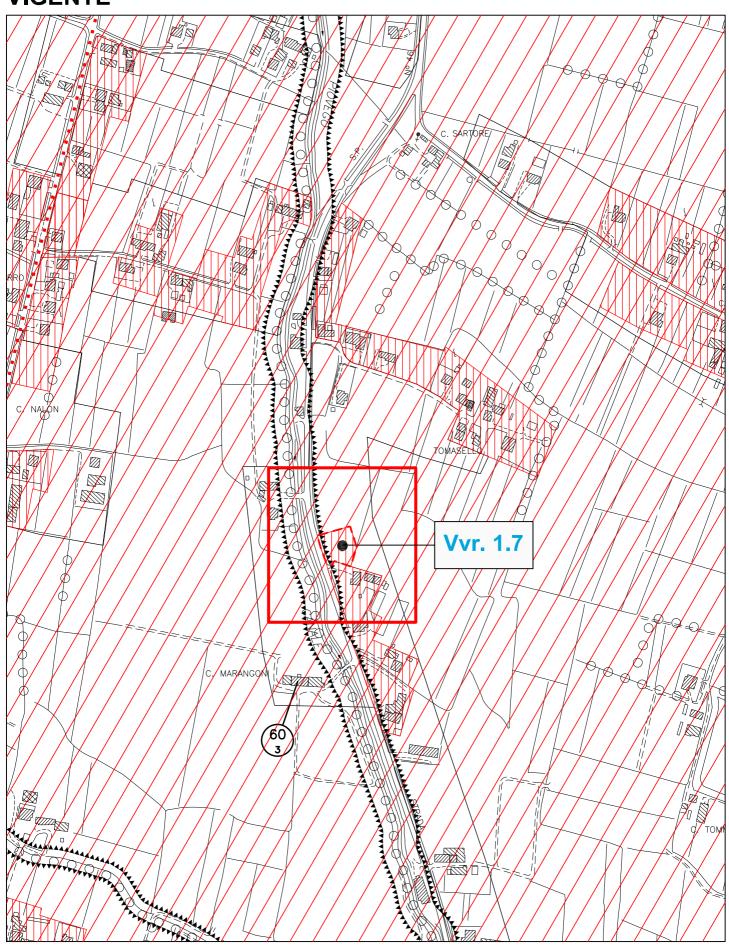
Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area rimane ricompresa all'interno dell'ambito della zona C1.1/2 ma viene riclassificata come area a Verde privato, inedificabile.



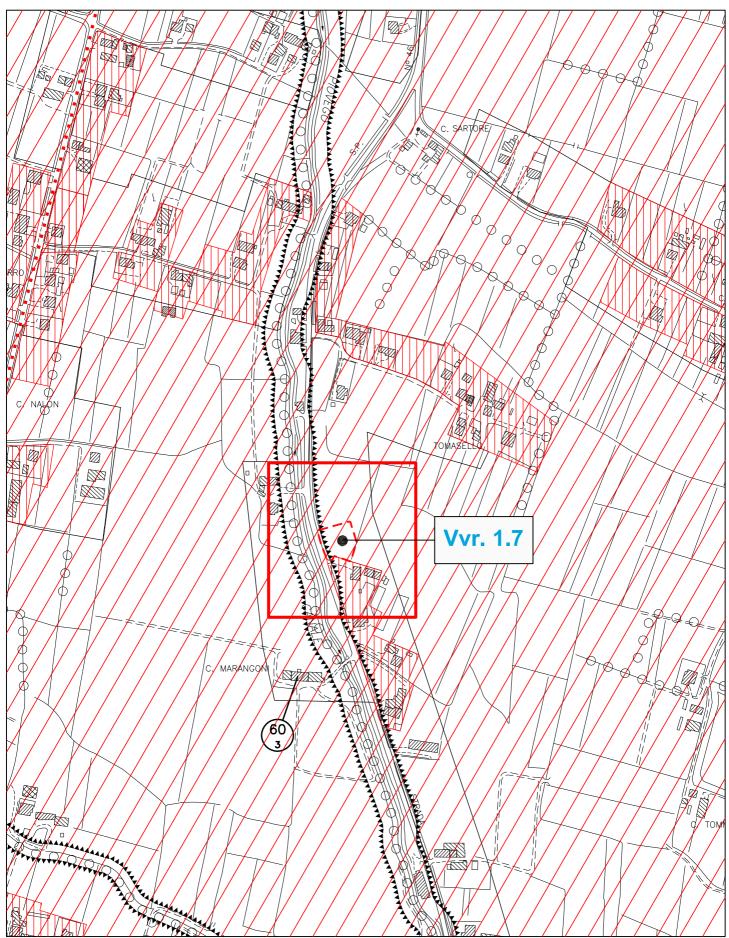


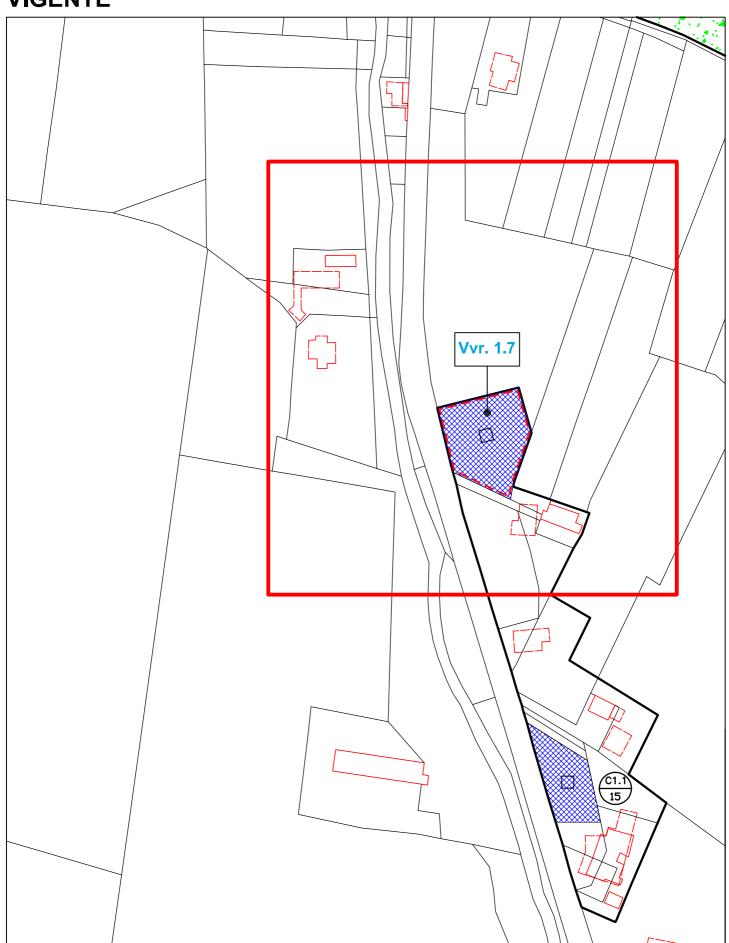
Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area corrispondente, che assume caratteristiche di inedificabilità, risultando marginale all'ambito della zona C1.1/15, viene riclassificata accorpandola alla limitrofa zona agricola E2.



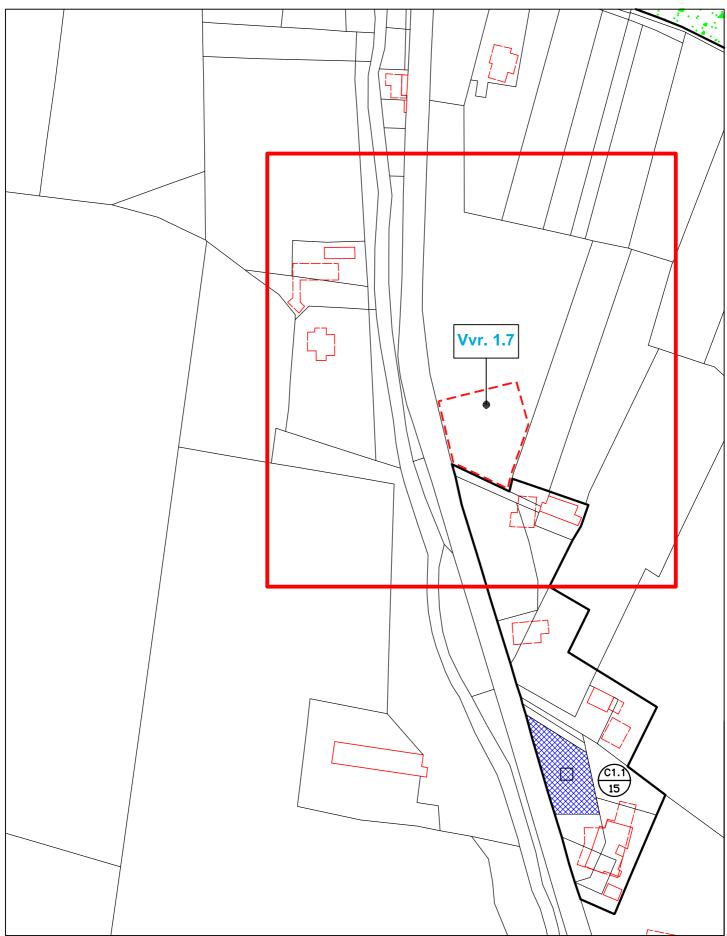


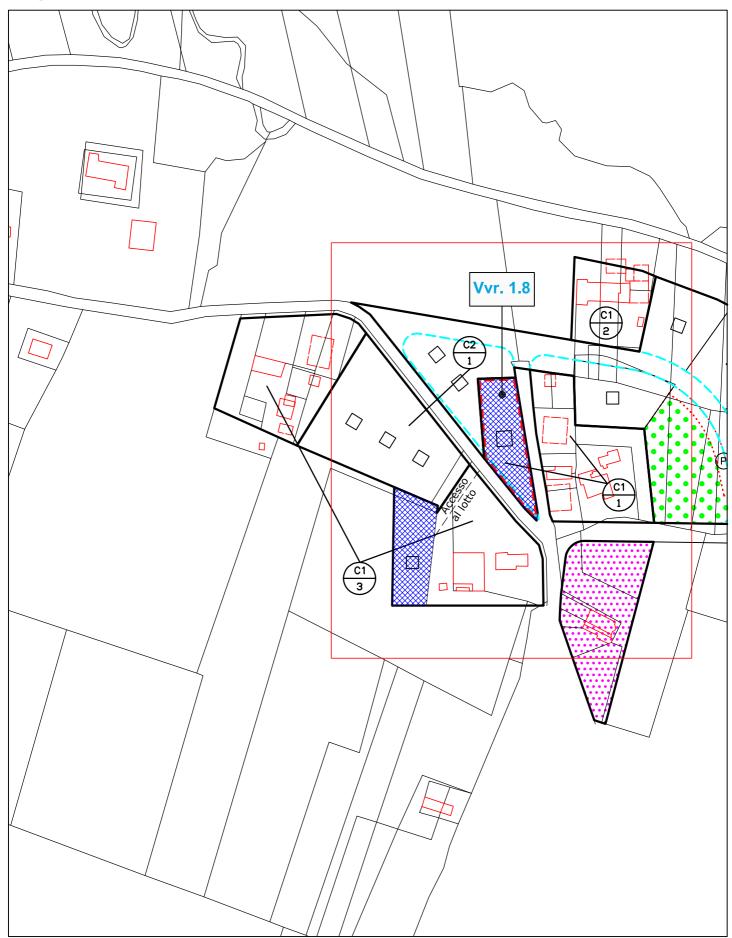
Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area corrispondente, che assume caratteristiche di inedificabilità, risultando marginale all'ambito della zona C1.1/15, viene riclassificata accorpandola alla limitrofa zona agricola E2.



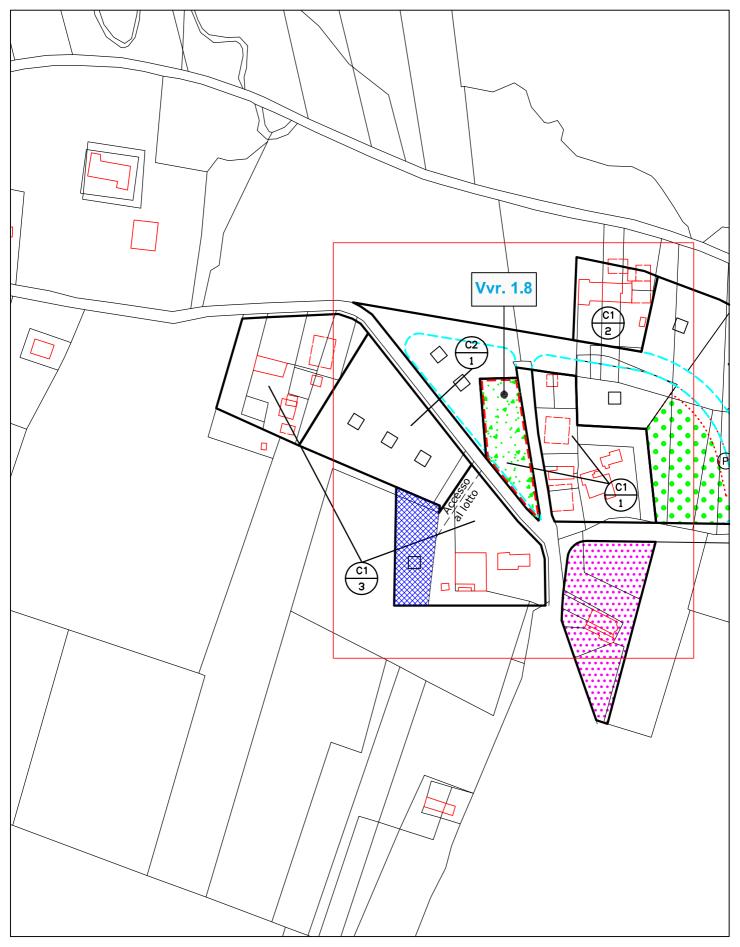


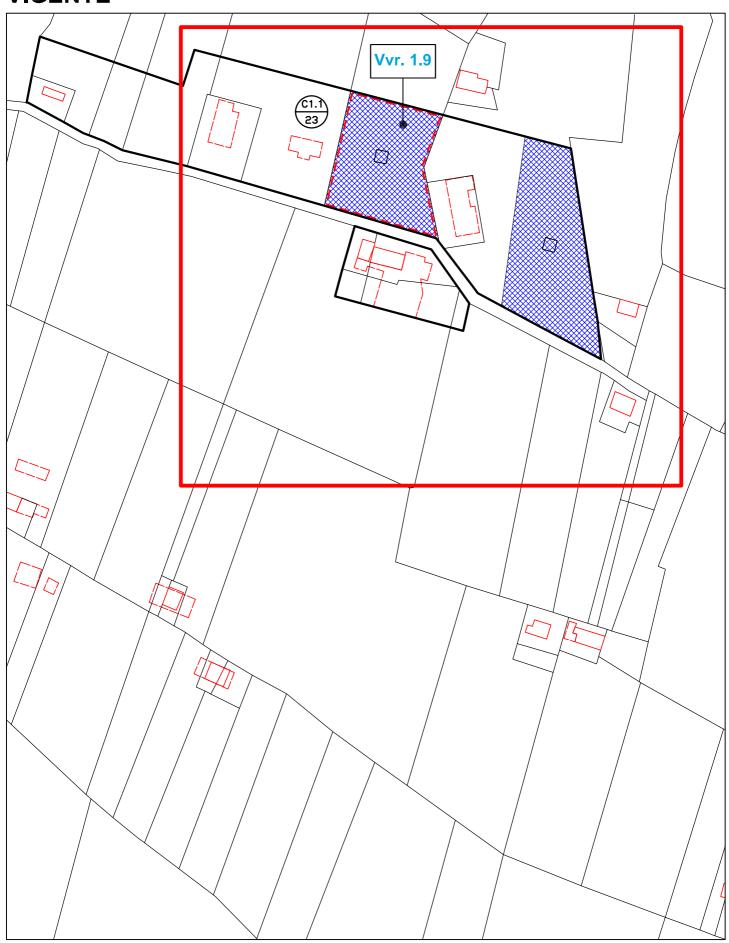
Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area corrispondente, che assume caratteristiche di inedificabilità, risultando marginale all'ambito della zona C1.1/15, viene riclassificata accorpandola alla limitrofa zona agricola E2.



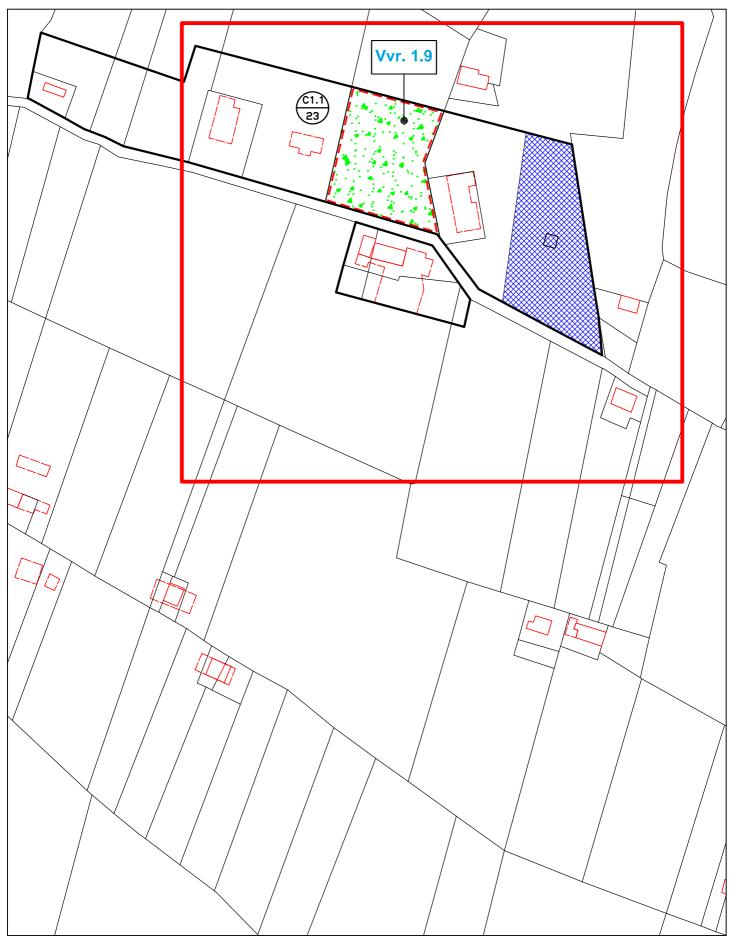


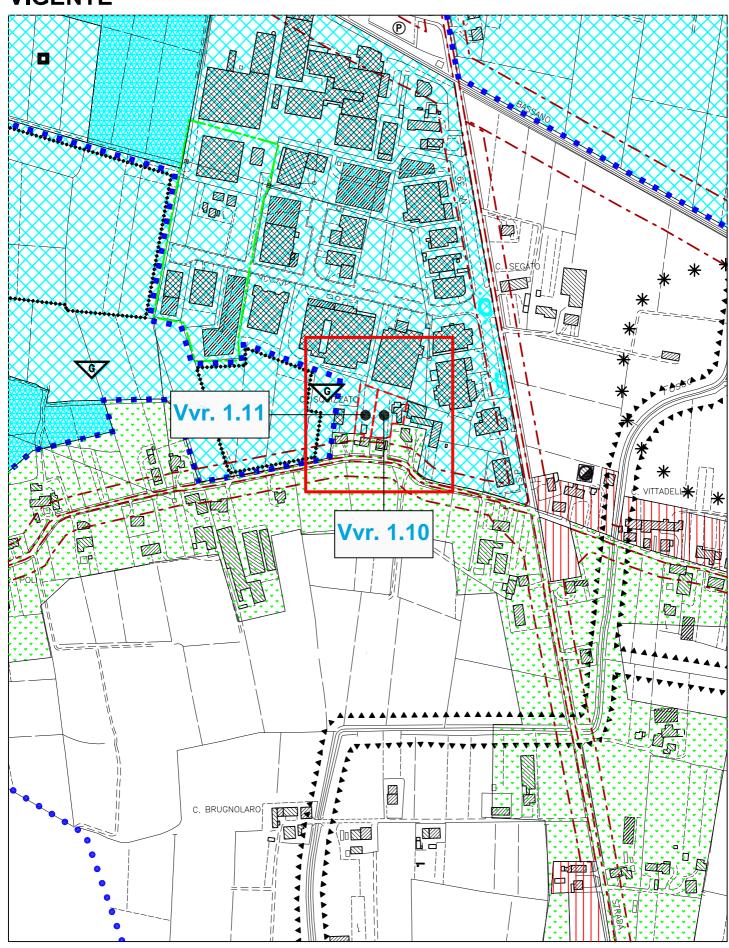
Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area rimane ricompresa all'interno dell'ambito della zona C1.1 ma viene riclassificata come area a Verde privato, inedificabile.



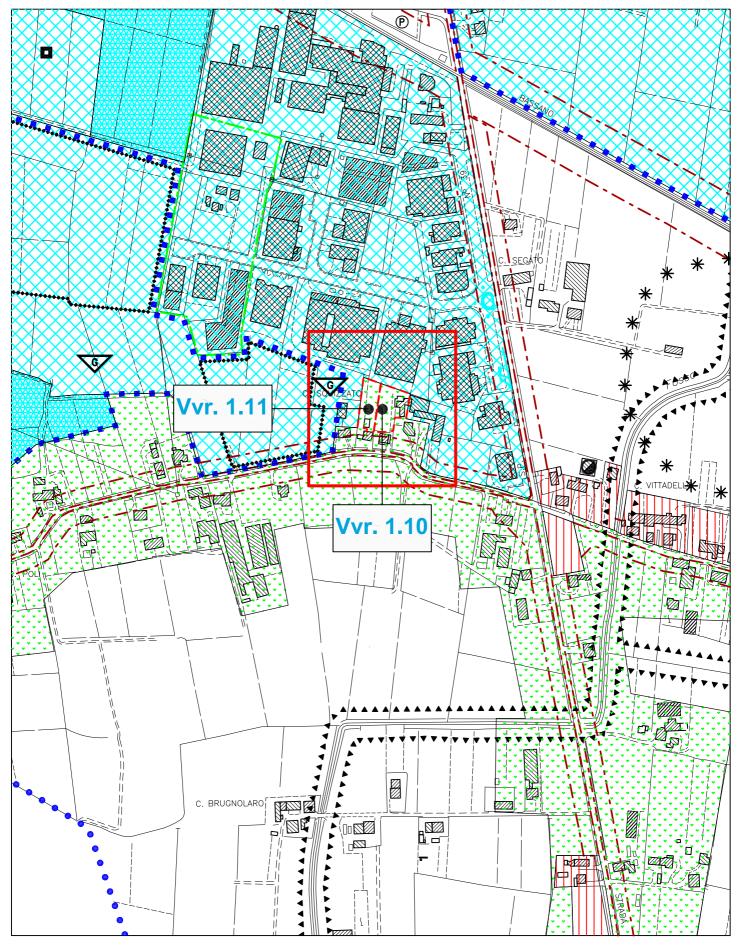


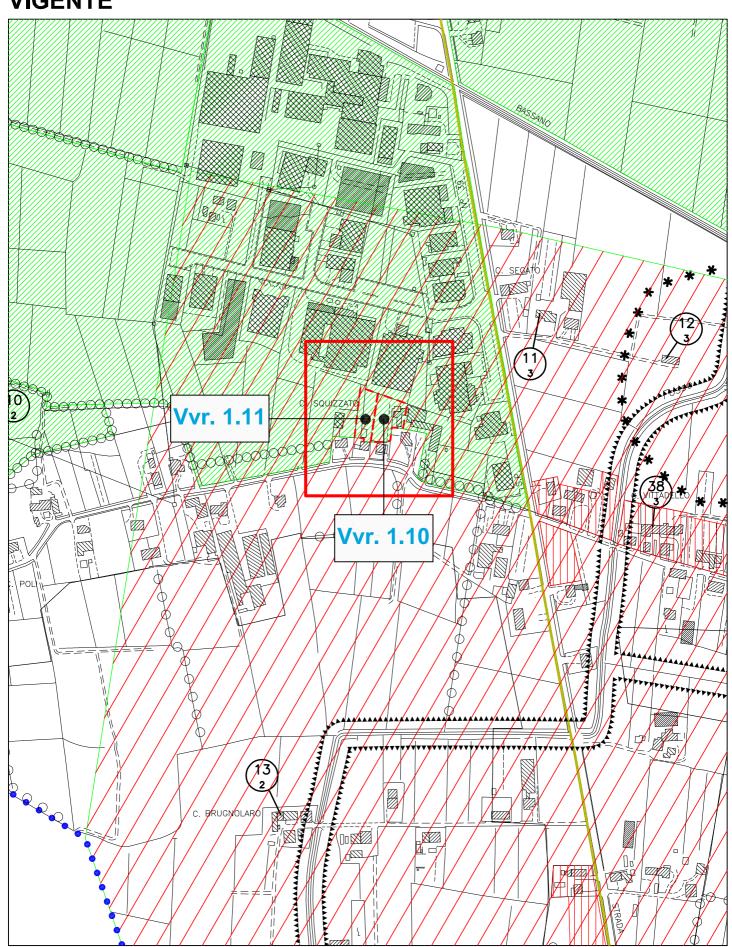
Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area rimane ricompresa all'interno dell'ambito della zona C1.1/23 ma viene riclassificata a Verde Privato, inedificabile.



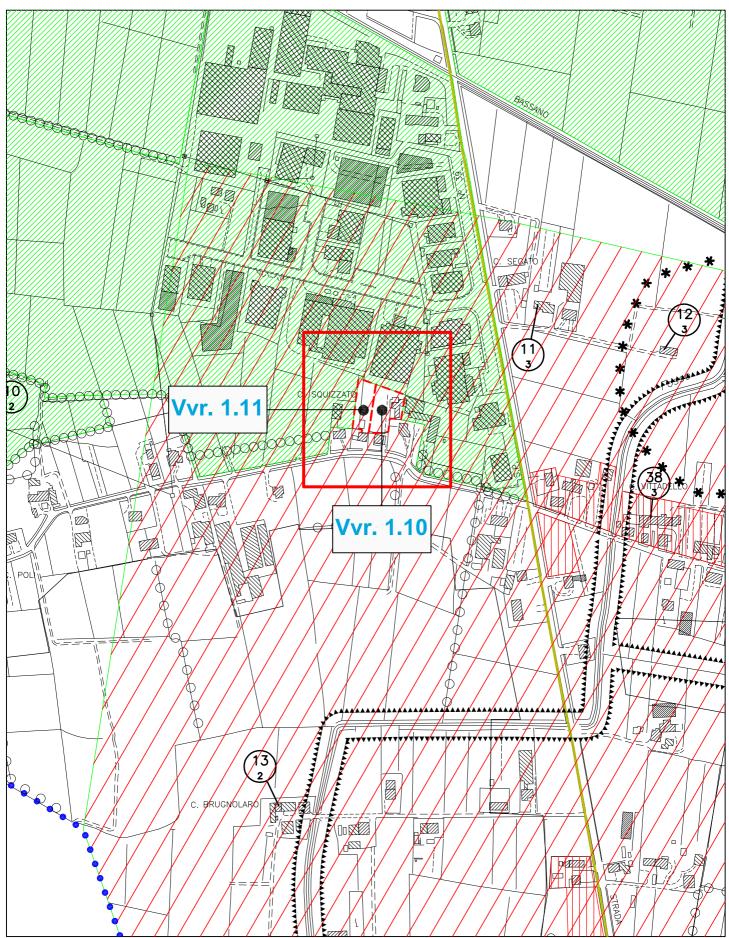


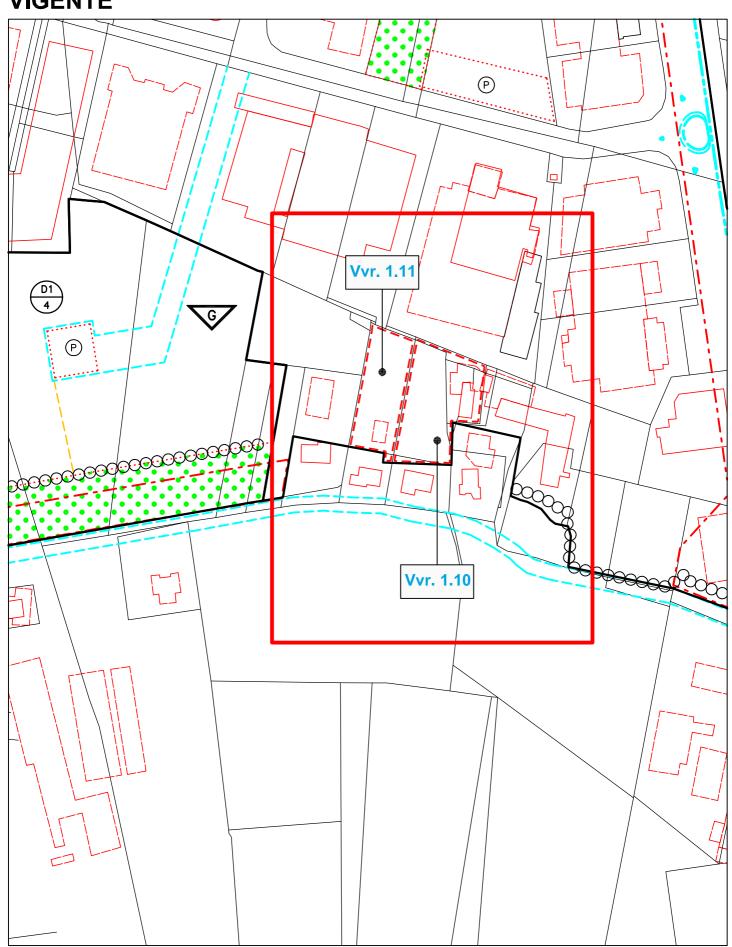
Viene riclassificata nella contigua zona agricola E3, ed assume caratteristiche di inedificabilità, un'area attualmente ricadente in zona D1/1.



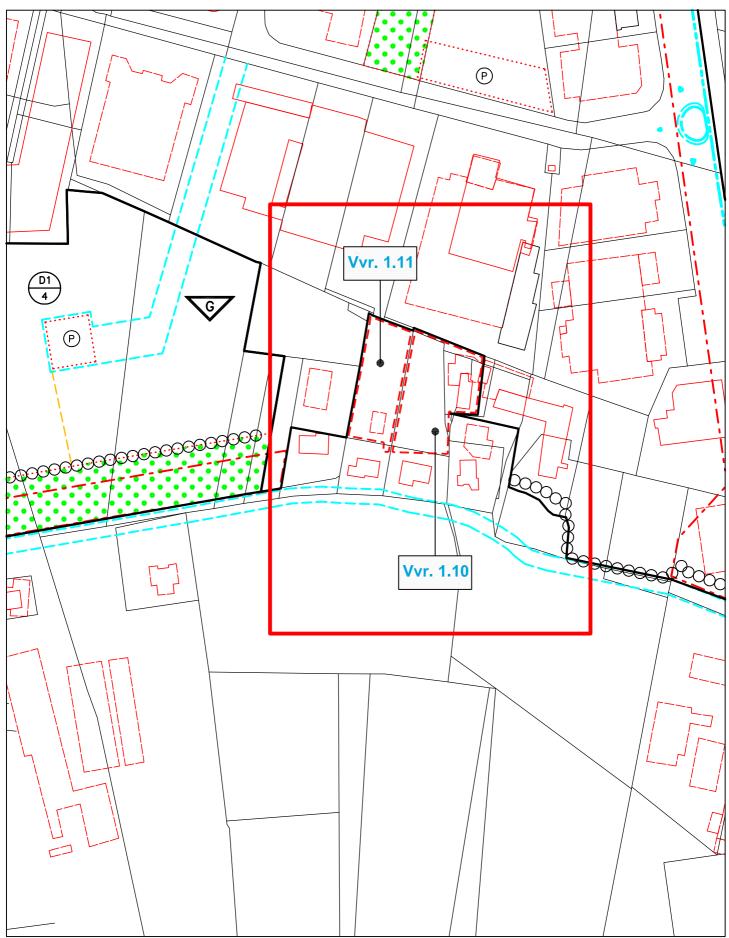


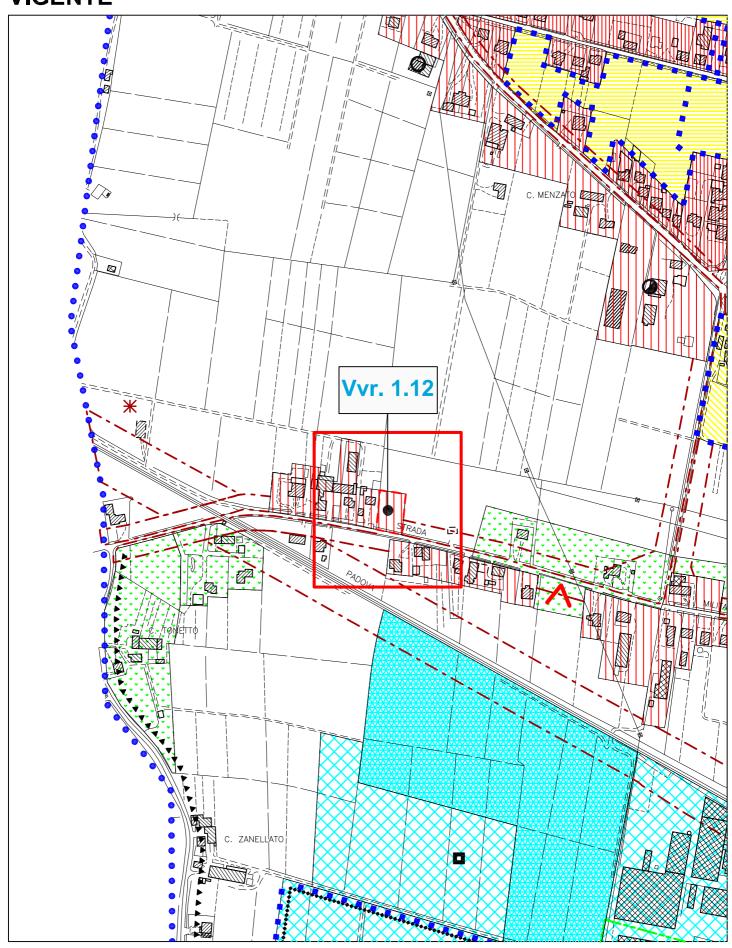
Viene riclassificata nella contigua zona agricola E3, ed assume caratteristiche di inedificabilità, un'area attualmente ricadente in zona D1/1.



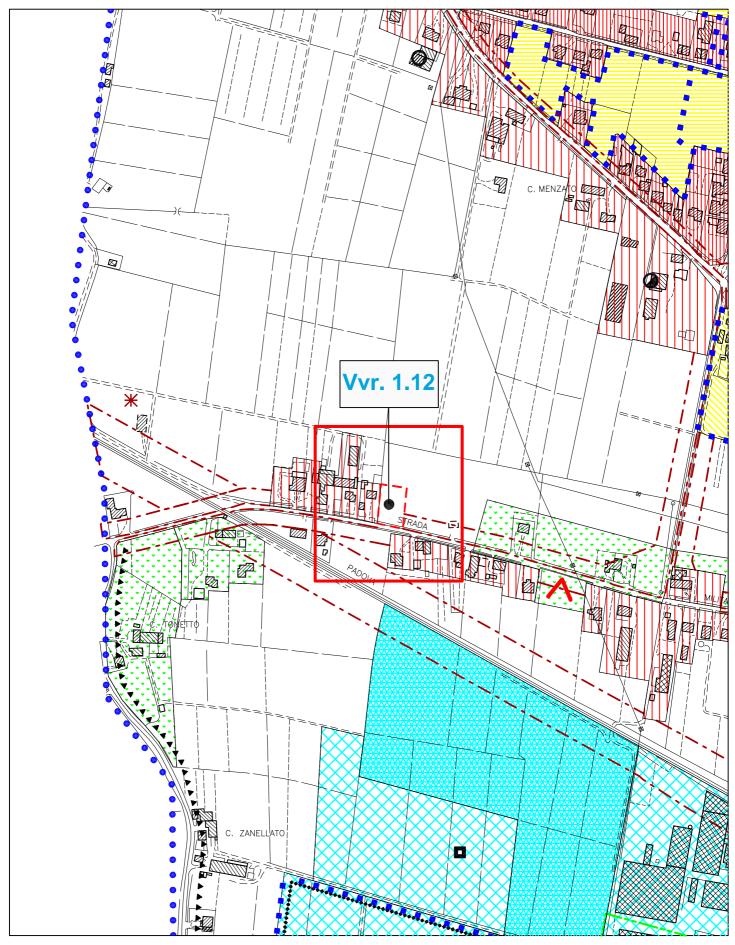


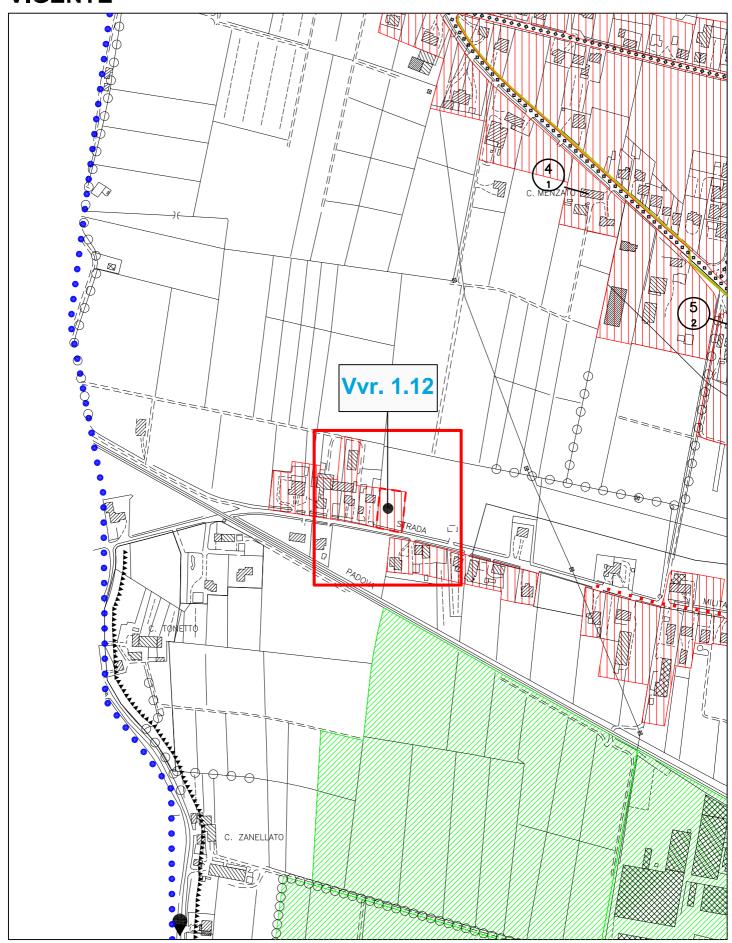
Viene riclassificata nella contigua zona agricola E3, ed assume caratteristiche di inedificabilità, un'area attualmente ricadente in zona D1/1.



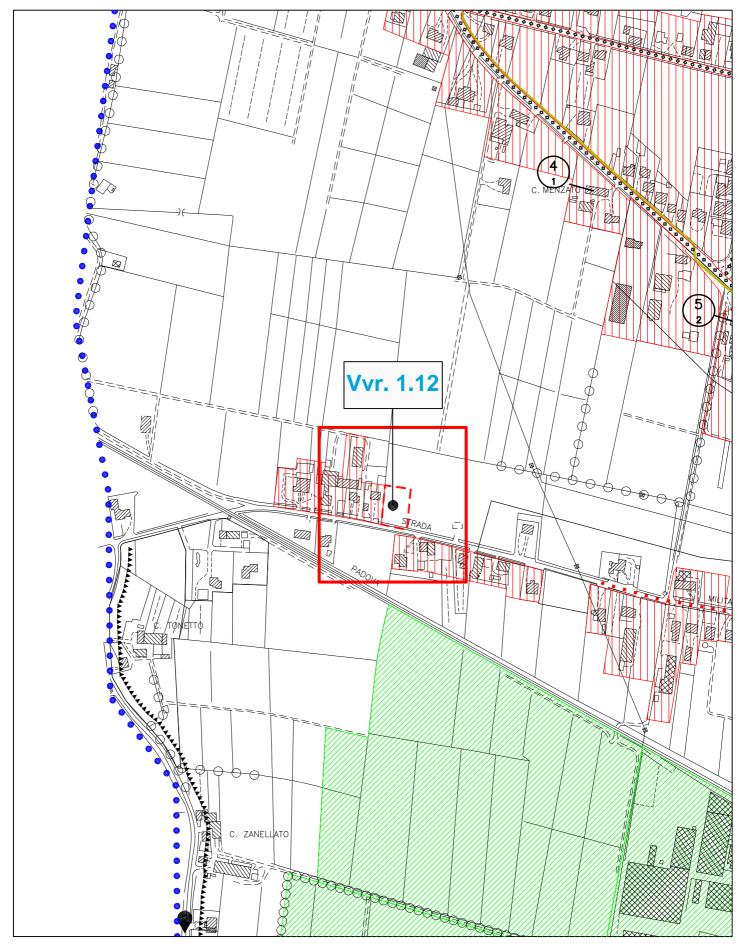


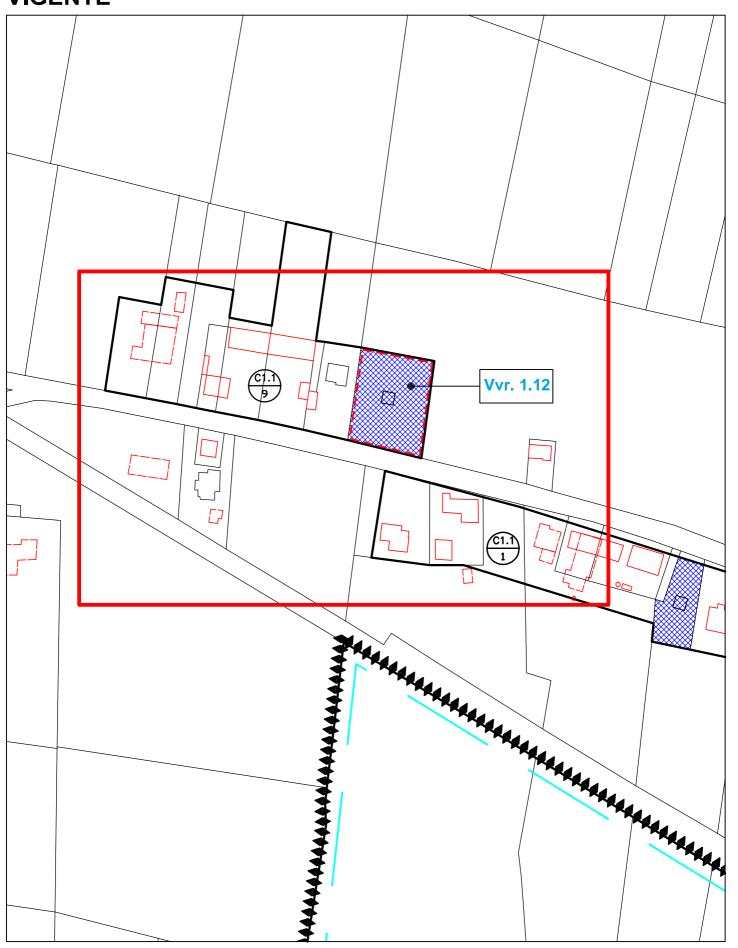
Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area corrispondente, che assume caratteristiche di inedificabilità, risultando marginale all'ambito della zona C1.1/9, viene riclassificata accorpandola alla limitrofa zona agricola E2.



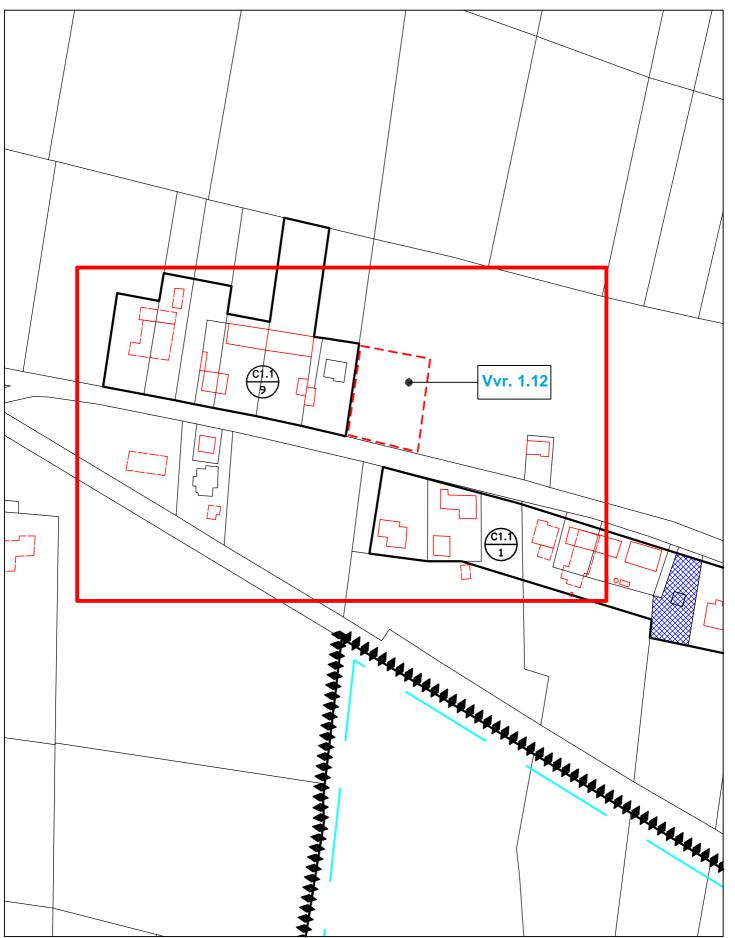


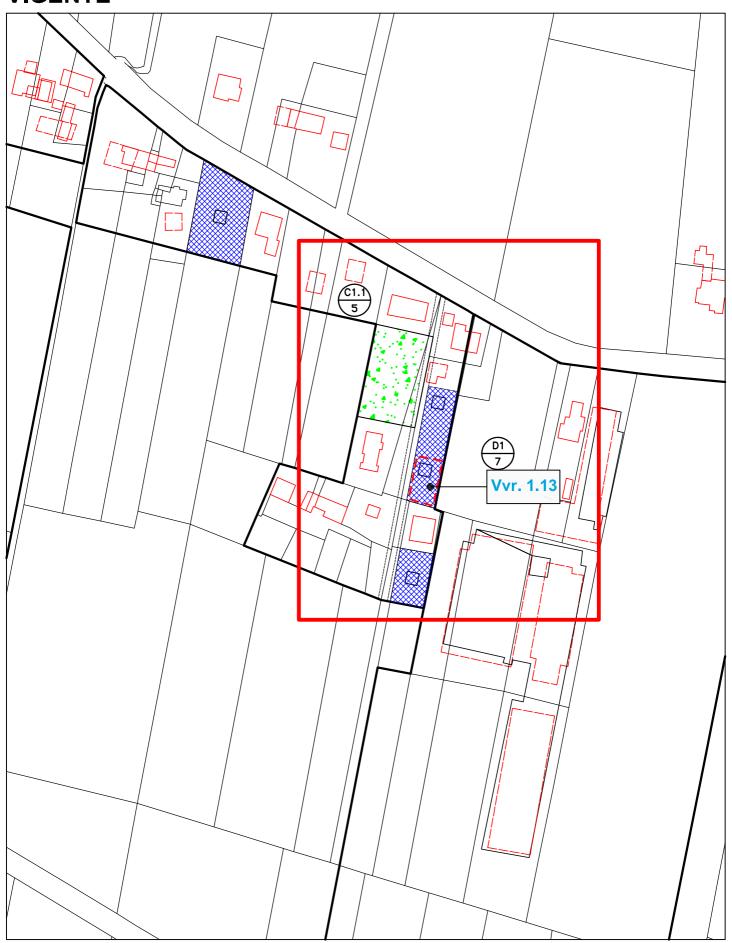
Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area corrispondente, che assume caratteristiche di inedificabilità, risultando marginale all'ambito della zona C1.1/9, viene riclassificata accorpandola alla limitrofa zona agricola E2.





Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area corrispondente, che assume caratteristiche di inedificabilità, risultando marginale all'ambito della zona C1.1/9, viene riclassificata accorpandola alla limitrofa zona agricola E2.





Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area rimane ricompresa all'interno dell'ambito della zona C1.1/5 ma viene riclassificata a Verde Privato, inedificabile.

