

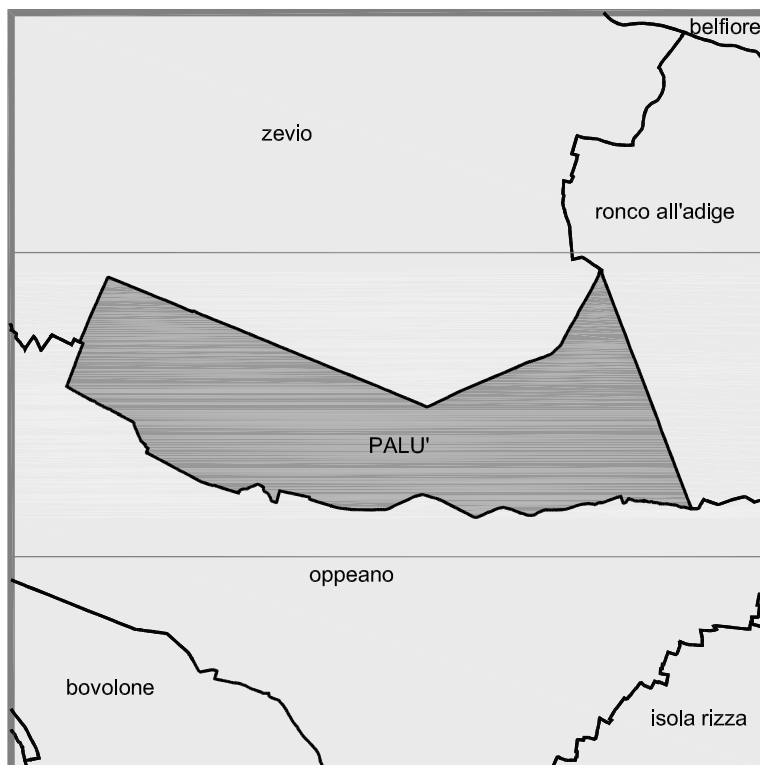
COMUNE DI PALU'
Provincia di Verona

P.I._4

L.R. 23 aprile 2004 n.11, art. 18



Relazione Programmatica



GRUPPO DI LAVORO

Progettisti incaricati

Arch. Luigi Torresani
collaboratori
Arch. Giovanni Frigo

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Comune di Palù
Sindaco: sig. Francesco Farina
Ufficio Tecnico:

Progettisti incaricati

Arch. Luigi Torresani

Novembre 2021

VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI

RELAZIONE TECNICA e SCHEDE DI VARIANTE

1. RELAZIONE TECNICA

1.1 Premessa

La Regione Veneto ha approvato la legge regionale 16 marzo 2015, n. 4, pubblicata sul BUR del Veneto n. 27 del 20 marzo 2015, recante "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" che all'art. 7 si occupa di: "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili". Tale articolo stabilisce che i Comuni, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della citata legge (ovvero entro il 30 settembre 2015) e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichino nell'albo pretorio, anche in modalità on-line, un avviso con il quale si invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché queste siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili. Il medesimo art. 7 stabilisce che il Comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuti le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di consumo del suolo, le accolga mediante approvazione di specifica variante al Piano degli Interventi secondo la procedura di cui all'art. 18, commi da 2 a 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 recante "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

I competenti uffici comunali, ai sensi del comma 2 della LR. 4/2015, valutano le domande pervenute a seguito dell'avviso pubblico, in coerenza con le indicazioni contenute nella circolare Regionale n. 1 del 11/02/2016, dandone comunicazione agli interessati. Poiché le determinazioni in ordine all'accoglimento delle richieste rientrano nelle competenze esclusive dell'amministrazione comunale, va precisato che queste, pur non dando luogo a peculiari aspettative da parte dei privati, devono tuttavia essere formalmente riscontrate a seguito dell'approvazione della variante. La valutazione riguarda la coerenza delle richieste con la finalità generale

di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare. In particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico.

In data 28.01.2021 con n. 38 è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune e nelle bacheche comunali l'avviso per la presentazione di richieste di riclassificazione di aree da edificabili a inedificabili per l'anno 2021, rivolto agli aventi titolo che abbiano interesse a presentare richiesta di riclassificazione di aree edificabili in proprietà affinché queste siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente (Piano degli Interventi) e siano rese inedificabili, come previsto dall'art. 7 della sopra menzionata L.R. 4/2015. Il termine per la presentazione delle richieste di riclassificazione è fissato, a norma di legge, in 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso.

Le richieste presentate in relazione all'avviso pubblicato sono state analizzate e per ciascuna è stata realizzata una scheda (riportata al successivo capitolo 2), contenente una descrizione sintetica, la valutazione tecnica, le specificazioni e, nel caso di accoglimento totale o parziale, la modifica degli elaborati conseguente.

1.2 Stato della Pianificazione Comunale

Il Comune di Palù ha aggiornato la Pianificazione Comunale con il seguente percorso:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 16.09.2013 è stato adottato il PAT;
- il PAT è stato approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi congiunta tra Comune e Provincia, del 09.10.2017 ratificato con Deliberazione del Presidente n. 8 del 24.01.2018;

- ai sensi dell'art. 48 comma 5 della L.R. 11/2004 con l'approvazione del PAT i piani regolatori generali vigenti acquistano efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il PAT;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 08.09.2018 è stato approvato il 1° Piano degli Interventi.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 18.12.2019 è stato approvato il 2° Piano degli Interventi.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 23.10.2019 è stato approvato il 3° Piano degli Interventi.

1.3 Elenco dei richiedenti

Il Comune di Palù, in conformità al comma 1 dell'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" ha raccolto n. 1 richieste di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

Di seguito si elencano le richieste pervenute:

- 1. Richiesta presentata in data 18.03.2021 prot. 930 dal sig. Franzoni Pietro relativa ai mappali n. 40, 43, 48 parte, 49 parte, 105 parte, del foglio 14;

Le possibili riclassificazioni per le richieste accolte sono:

- zona agricola;
- verde privato.

Le nuove classificazioni devono essere in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015, di conseguenza le aree che verranno accolte verranno specificate nelle schede di variante attraverso un apposito perimetro denominato "Ambiti Variante Verde". Le nuove classificazioni scelte non devono, inoltre, consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici,

attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo).

2. SCHEDE RICHIESTE DI VARIANTE

2.1 Richiesta di riclassificazione n° 1

LOCALIZZAZIONE

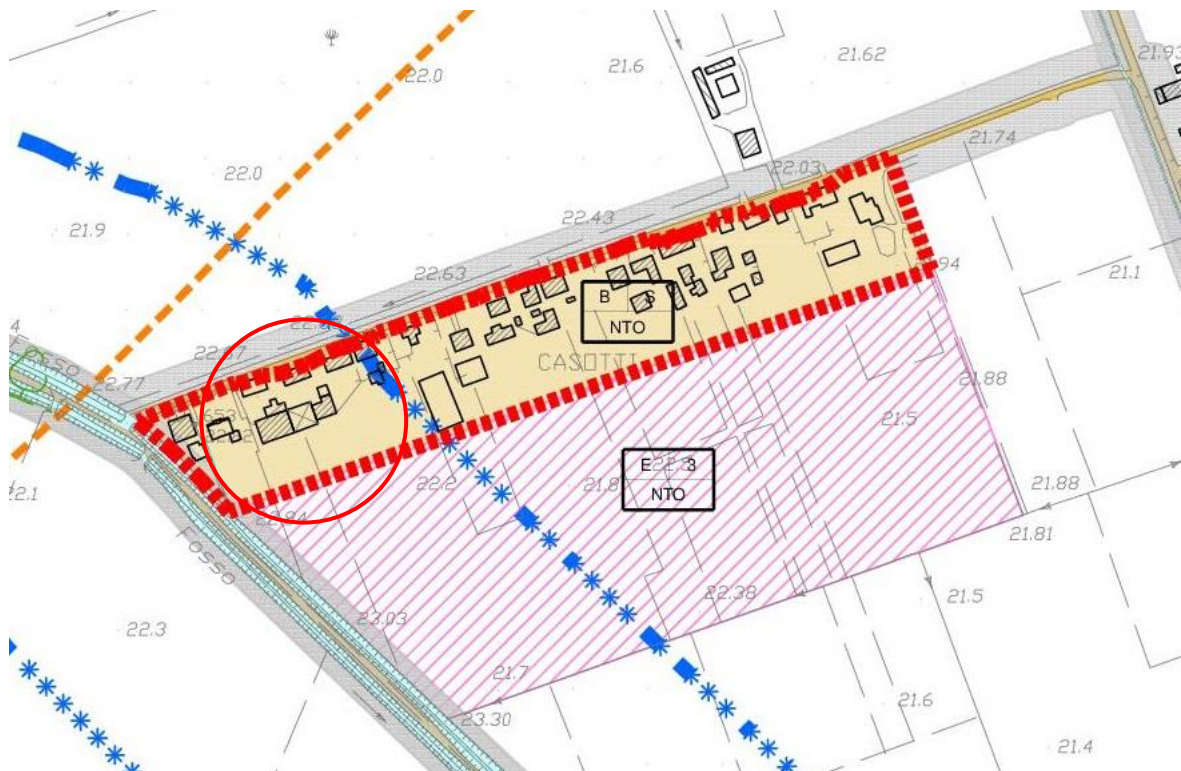
L'area oggetto di richiesta è situata in località CASOTTI ed è accessibile dalla attuale via Casotti.

Il Piano degli Interventi vigente classifica l'area in zona BS Sistema insediativo Residenziale Attuale-Ambiti dell'Edificazione Diffusa.

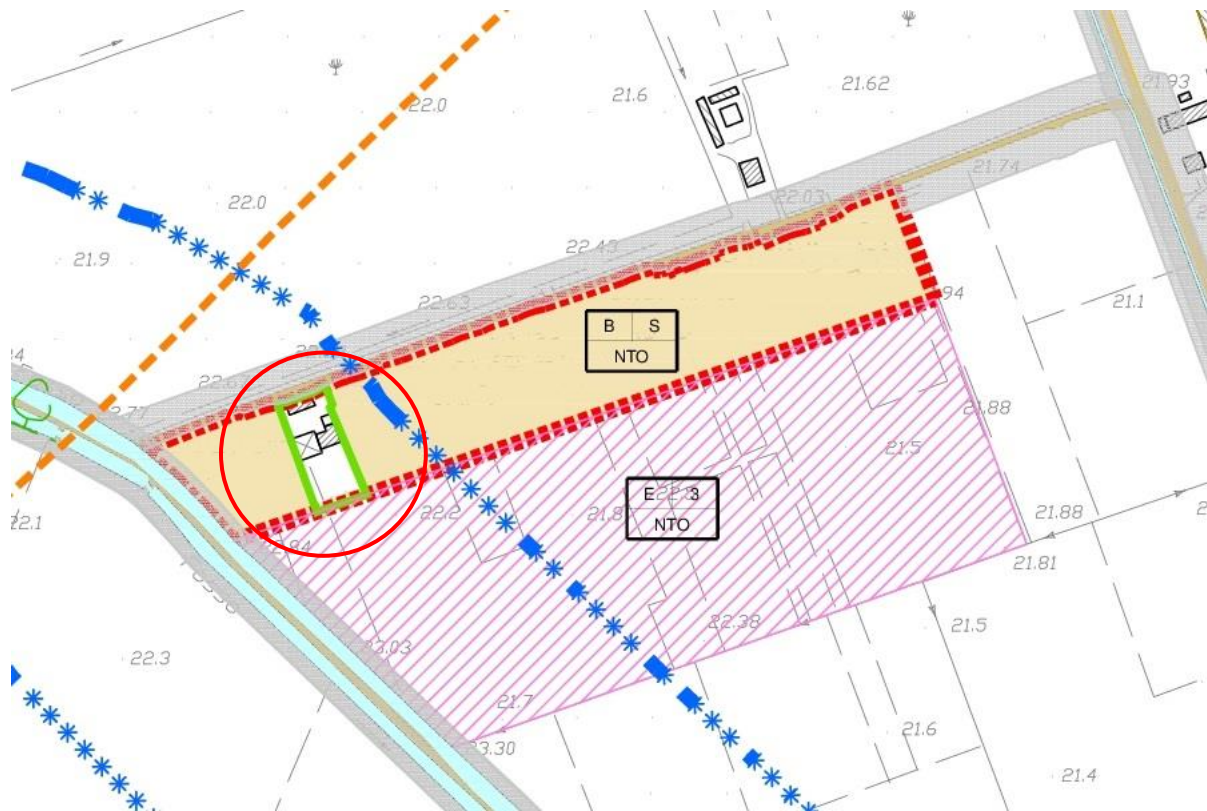
VALUTAZIONE TECNICA

La richiesta è stata valutata positivamente e il terreno sarà riclassificato come ZTO E – Zona Agricola (art. 27 Norme del PI).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA



ESTRATTO P.I. Vigente - evidenziato con cerchio ROSSO l'ambito richiesta n.1



ESTRATTO P.I. Futuro - evidenziato con cerchio ROSSO l'ambito richiesta n.1