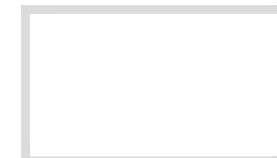


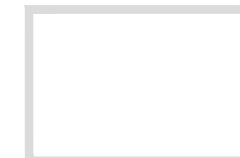
**COMUNE DI SANTA LUCIA DI PIAVE**  
**Provincia di Treviso**

**LR 4/2015 varianti verdi**

Elaborato



Scala



Data

**Dicembre  
2017**

**RELAZIONE DI VARIANTE**

**ADOTTATO con**  
Deliberazione di Consiglio Comunale n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_

**APPROVATO con**  
Deliberazione di Consiglio Comunale n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_

**PROGETTISTA**  
Arch. Dino De Zan  
**COLLABORATORE**  
Dott. Pian. Patrizio Baseotto

**DIRETTORE TECNICO**  
Arch. Marco Pagani

**SINDACO**  
Dott. Riccardo Szumski

**SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Giuseppe Munari





Ai sensi della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4, entrata in vigore il 4 aprile 2015, è possibile, per gli aventi titolo, richiedere la riclassificazione delle aree edificabili ai sensi di quanto previsto dall'art. 7, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente.

Le richieste presentate sono state valutate dall'Amministrazione nel rispetto della circolare n.1/2016 che chiarisce che la valutazione delle istanze pervenute, riguardano: "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. Inoltre, le varianti verdi non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria /crediti edilizi), la propria capacità edificatoria."

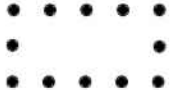


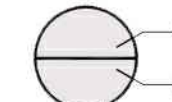





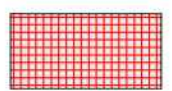


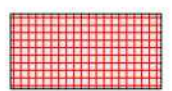
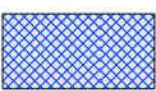
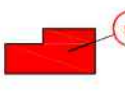
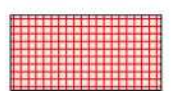

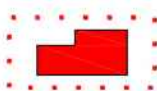









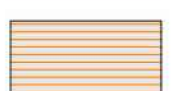

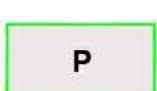




Trattasi dunque di disciplina che riveste carattere e finalità specifiche e pertanto le richieste di riclassificazione di aree edificabili devono rispondere al principio del contenimento del consumo del suolo, nel rispetto comunque dell'interesse generale di dotare il territorio comunale delle necessarie infrastrutture e servizi, in coerenza con la programmazione urbanistica comunale.

Le richieste pervenute si possono distinguere in due categorie: in ambito consolidato o in ambito agricolo. Per il secondo caso si prevede la riconversione in zona agricola in omogeneità al contesto. Mentre per il primo caso la variante prevede l'introduzione di un articolo 28 bis denominato "Verde privato" per disciplinare queste aree interne al tessuto urbano consolidato che non presentano le caratteristiche proprie di una zona agricola.

*Art.28 bis Verde privato: Le aree a verde privato sono destinate a giardino, a parco, al mantenimento delle coltivazioni, agli usi ed alle attività ricreative all'aperto, con esclusione di ogni nuova costruzione, salvo la realizzazione di manufatti accessori previsti all'art.13.*


#### ELENCO RICHIESTE PERVENUTE E VALUTAZIONE

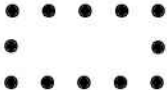


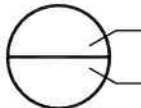























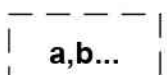







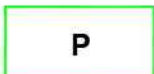
N.	DATA	PROT.	PROPRIETARI	NOTE
1	09/11/2015	8682	Barazzuol Luciano, Barazzuol Lino, Barazzuol Rosanna	Ammissibile il cambio di zona da residenziale a zona verdi privato
2	10/11/2015	8742	Bariviera Graziella, Bariviera Elena	Non ammissibile poiché l'ambito è oggetto di pianificazione unitaria con altre proprietà
3	16/11/2015	8906	De Coppi Giuseppe	Non ammissibile poiché l'ambito è oggetto di pianificazione unitaria con altre proprietà
4	15/01/2016	396	De Coppi Santino, De Coppi Tiziana, De Coppi Luigina, De Coppi Anna Maria	Non ammissibile poiché l'ambito è oggetto di pianificazione unitaria con altre proprietà
5	26/09/2016	9571	Bressan Cristina, Bressan Paolo	Richiesta annullata con nota prot. n. 13569 del 12/12/2017
6	09/10/2017	10762	Bazzichetto Vincenzo, Bazzichetto Cristina, Bazzichetto Valentina, Bazzichetto Simone	Ammissibile il cambio di zona da residenziale a zona agricola
7	26/10/2017	11520	Bernardi Pietro e Bornia Angelina	Ammissibile il cambio di zona da produttiva a zona agricola
	06/12/2017	13444	Martini Pietro, Rizzo Fernanda, Russo Caterina, Martini Andrea, Martini Luca, Martini Marco, Martini Stefano	

	CONFINE COMUNALE		Z.T.O. D1 zone industriali ed artigianali di completamento		Z.T.O. E3 aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario
	Denominazione zona Riferimento tabella specifica		Z.T.O. D1.1 zone industriali ed artigianali di mantenimento allo stato di fatto		Z.T.O. E5 aree agricole di primaria importanza ambientale
	Z.T.O. A		Z.T.O. D1.2 zone industriali ed artigianali di completamento con ampliamento + 15%		AMBITO DI NUOVA EDIFICAZIONE SOTTOZONE E2 (art. 11 ex L.R. 24/85)
	Z.T.O. B1		Z.T.O. D1.3 zone industriali ed artigianali di completamento con ampliamento + 60%		FABBRICATO NON PIU' FUNZIONALE ALLA CONDUZIONE DEL FONDO
	Z.T.O. B2		Z.T.O. D2.c zone industriali ed artigianali confermate		EDIFICI CON GRADO DI TUTELA (vedi repertorio "b")
	Z.T.O. B3 di riqualificazione		Z.T.O. D3 attrezzature ricettive con specifica normativa		ZONA DI RISPETTO EDIFICI CON GRADO DI TUTELA
	Z.T.O. C1.1		ATTIVITA' PRODUTTIVA DA BLOCCARE		Z.T.O. Fa aree per l'istruzione
	Z.T.O. C1.2		ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE		Z.T.O. Fb aree per attrezzature di interesse comune
	Z.T.O. C1.3		INDIVIDUAZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVA L.R. 11/87		Z.T.O. Fc aree attrezzate a parco gioco e sport
	Z.T.O. C2.1		LOCALIZZAZIONE VARIANTI SPORTELLI UNICI ATTIVITA' PRODUTTIVE approvate ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98		Z.T.O. Fd aree a parcheggio
	Z.T.O. C2.2 mista residenziale e servizi		Z.T.O. E1 aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata		
	Z.T.O. C2.c P.di L. o P.E.E.P. confermato		Z.T.O. E2 aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva		

Legenda P.R.G. 1:5.000


Simbologia introdotta con la Variante

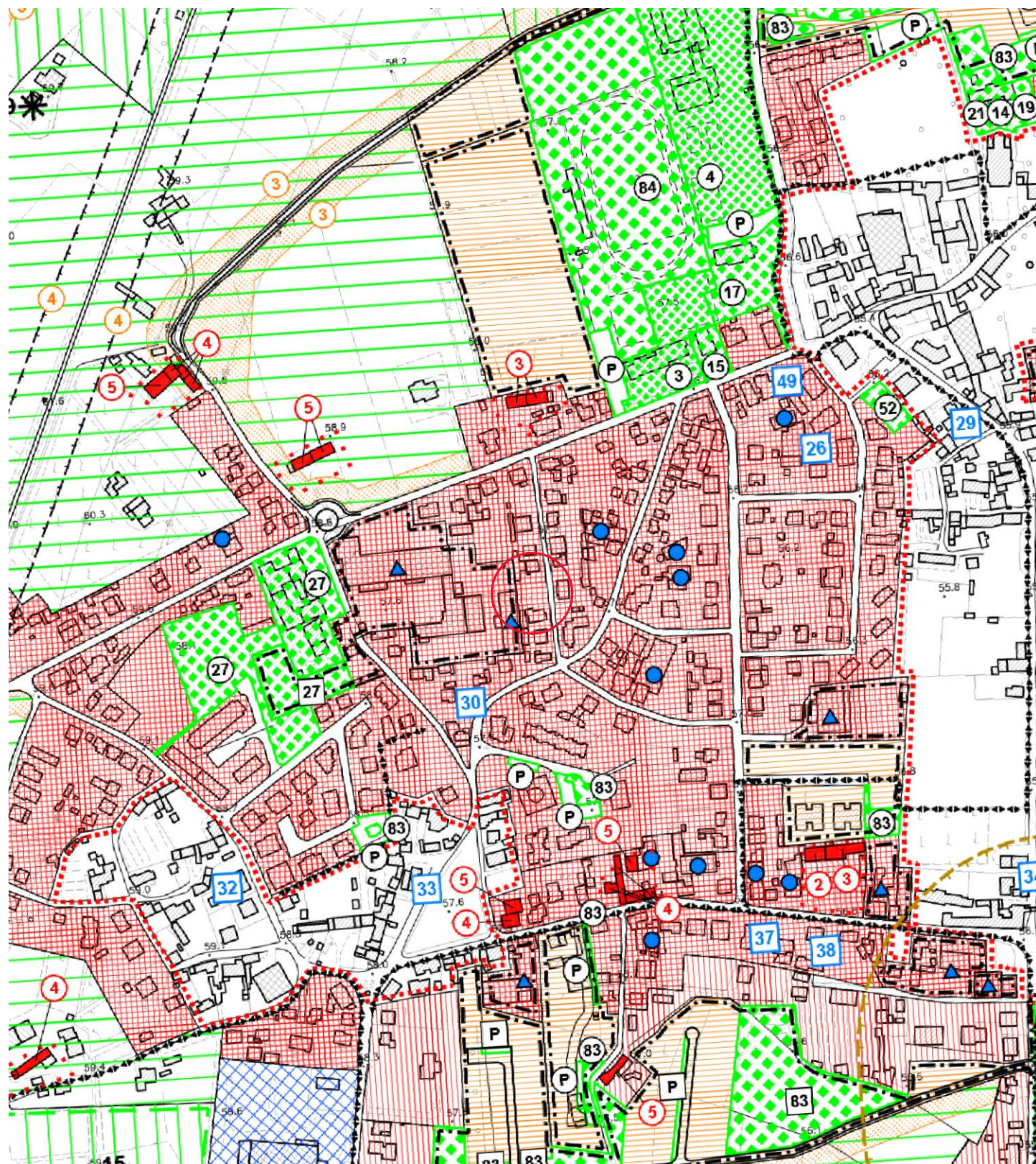
 V.p. (Verde privato)

	CONFINE COMUNALE		Z.T.O. C2.c P.di L. o P.E.E.P. confermato		Z.T.O. E1 aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata
	Denominazione zona Riferimento tabella specifica		Z.T.O. D1 zone industriali ed artigianali di completamento		Z.T.O. E2 aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva
	Z.T.O. A		Z.T.O. D1.1 zone industriali ed artigianali di mantenimento allo stato di fatto		Z.T.O. E3 aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario
	Z.T.O. B1		Z.T.O. D1.2 zone industriali ed artigianali di completamento con ampliamento + 15%		Z.T.O. E5 aree agricole di primaria importanza ambientale
	Z.T.O. B2		Z.T.O. D1.3 zone industriali ed artigianali di completamento con ampliamento + 60%		AMBITO DI NUOVA EDIFICAZIONE SOTTOZONE E2 (art. 11 ex L.R. 24/85)
	Z.T.O. B3 di riqualificazione		Z.T.O. D2.c zone industriali ed artigianali confermate		FABBRICATO NON PIU' FUNZIONALE ALLA CONDUZIONE DEL FONDO
	Z.T.O. C1.1		Z.T.O. D3 attrezzature ricettive con specifica normativa		EDIFICI CON GRADO DI TUTELA (vedi repertorio "b")
	Z.T.O. C1.2		SEDIME DI PROGETTO IN Z.T.O. D3		ZONA DI RISPETTO EDIFICI CON GRADO DI TUTELA
	Z.T.O. C1.3		ATTIVITA' PRODUTTIVA DA BLOCCARE		Z.T.O. Fa aree per l'istruzione
	LOTTO LIBERO IN Z.T.O. C1.3		ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE		Z.T.O. Fb aree per attrezzature di interesse comune
	Z.T.O. C2.1		INDIVIDUAZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVA L.R. 11/87		Z.T.O. Fc aree attrezzate a parco gioco e sport
	Z.T.O. C2.2 mista residenziale e servizi		AMBITO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA L.R. 11/87		Z.T.O. Fd aree a parcheggio

Legenda P.R.G. 1:2.000

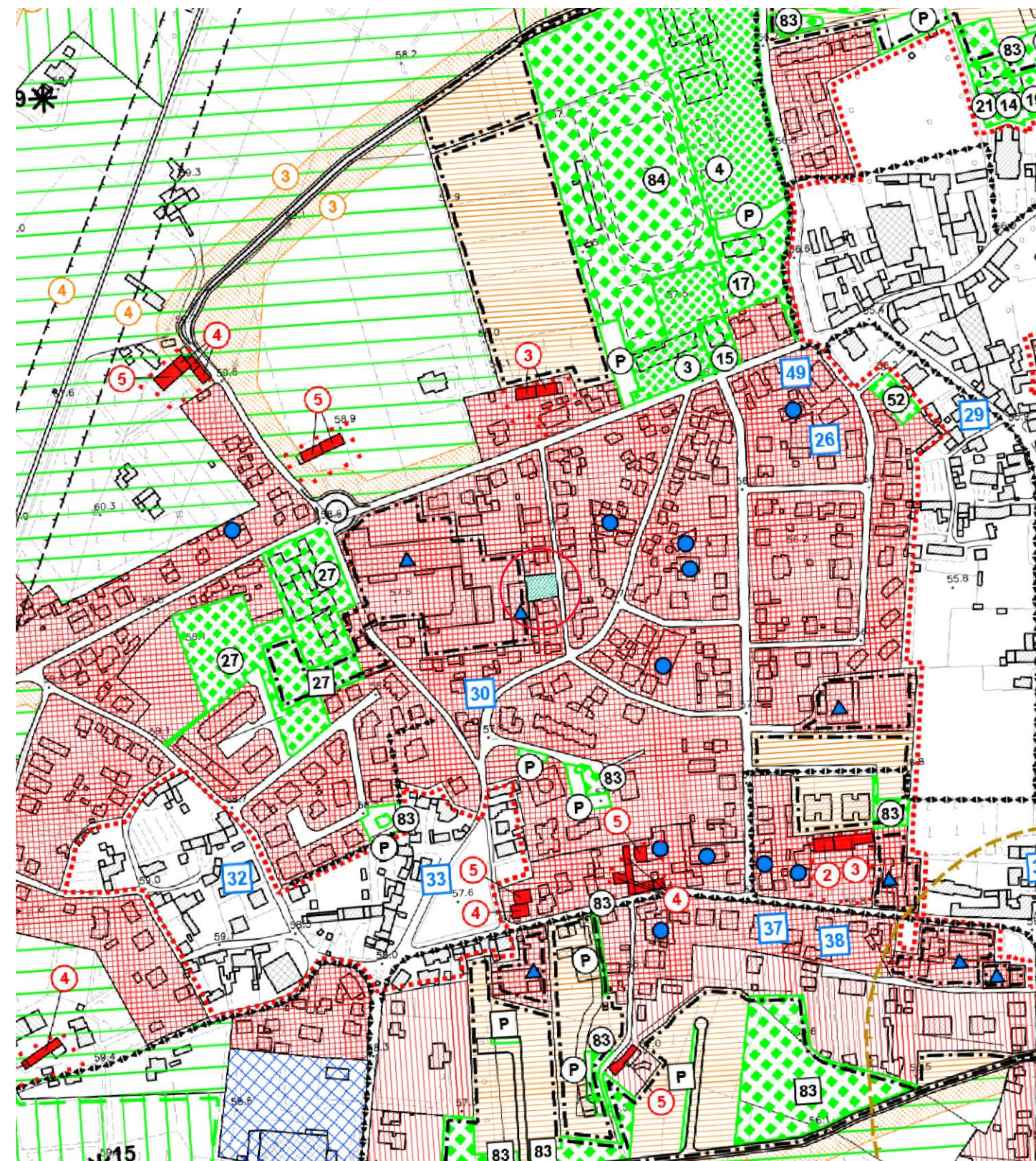
Simbologia introdotta con la Variante

	V.p. (verde privato)
---	----------------------



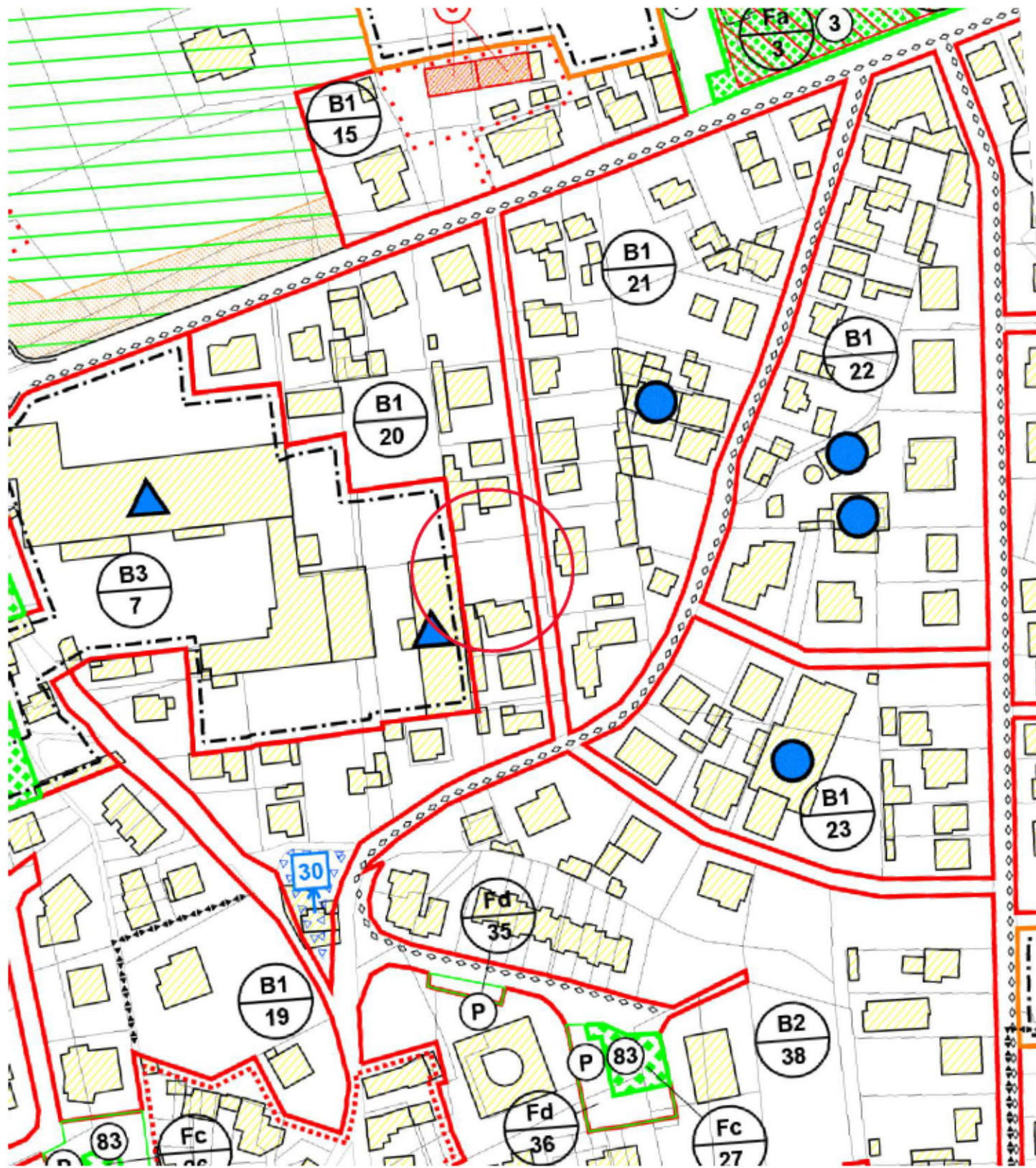
Ambito oggetto di variante

Estratto P.R.G. vigente - Scala 1:5.000



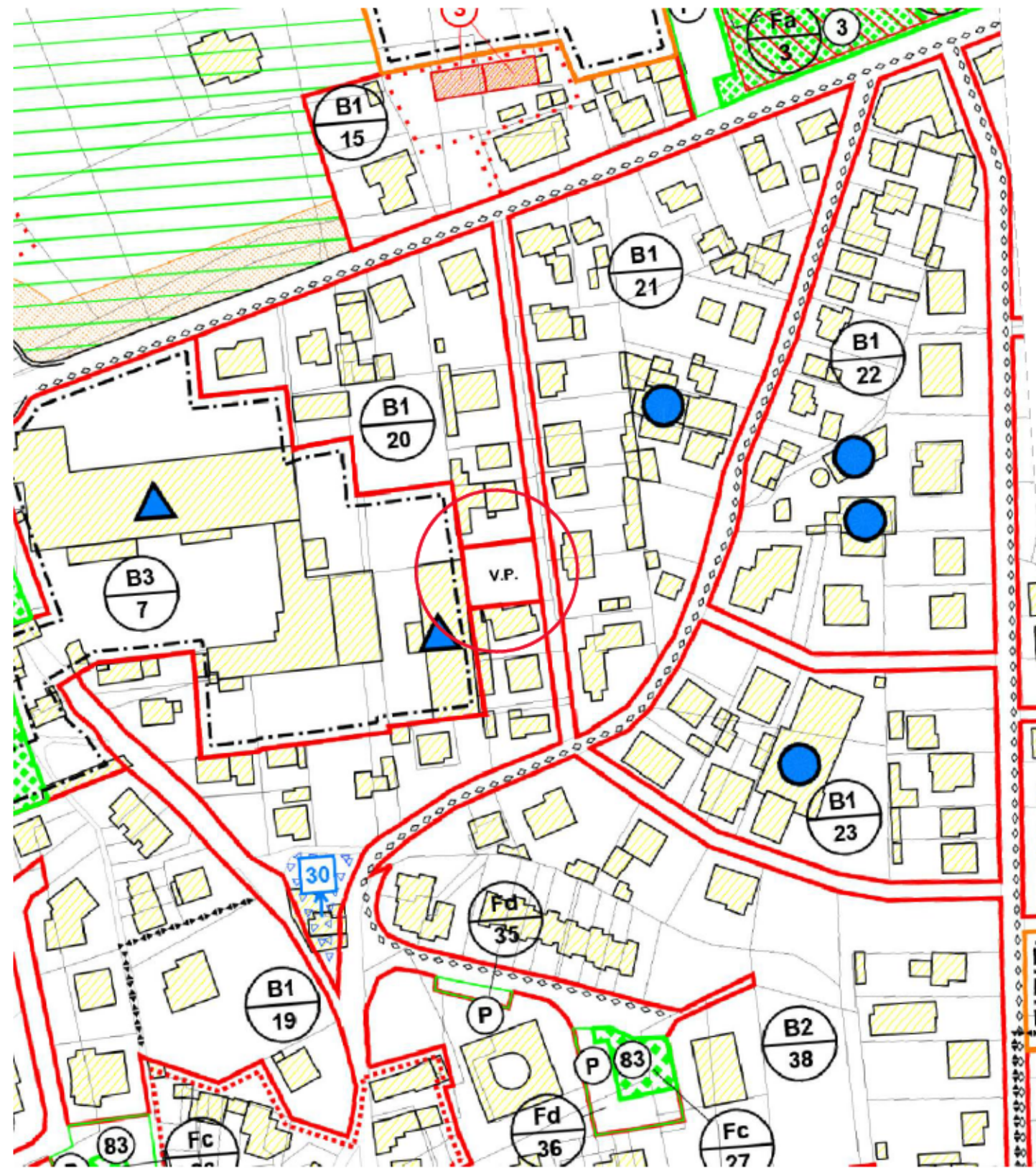
Ambito oggetto di variante

Estratto P.R.G. proposta di variante - Scala 1:5.000



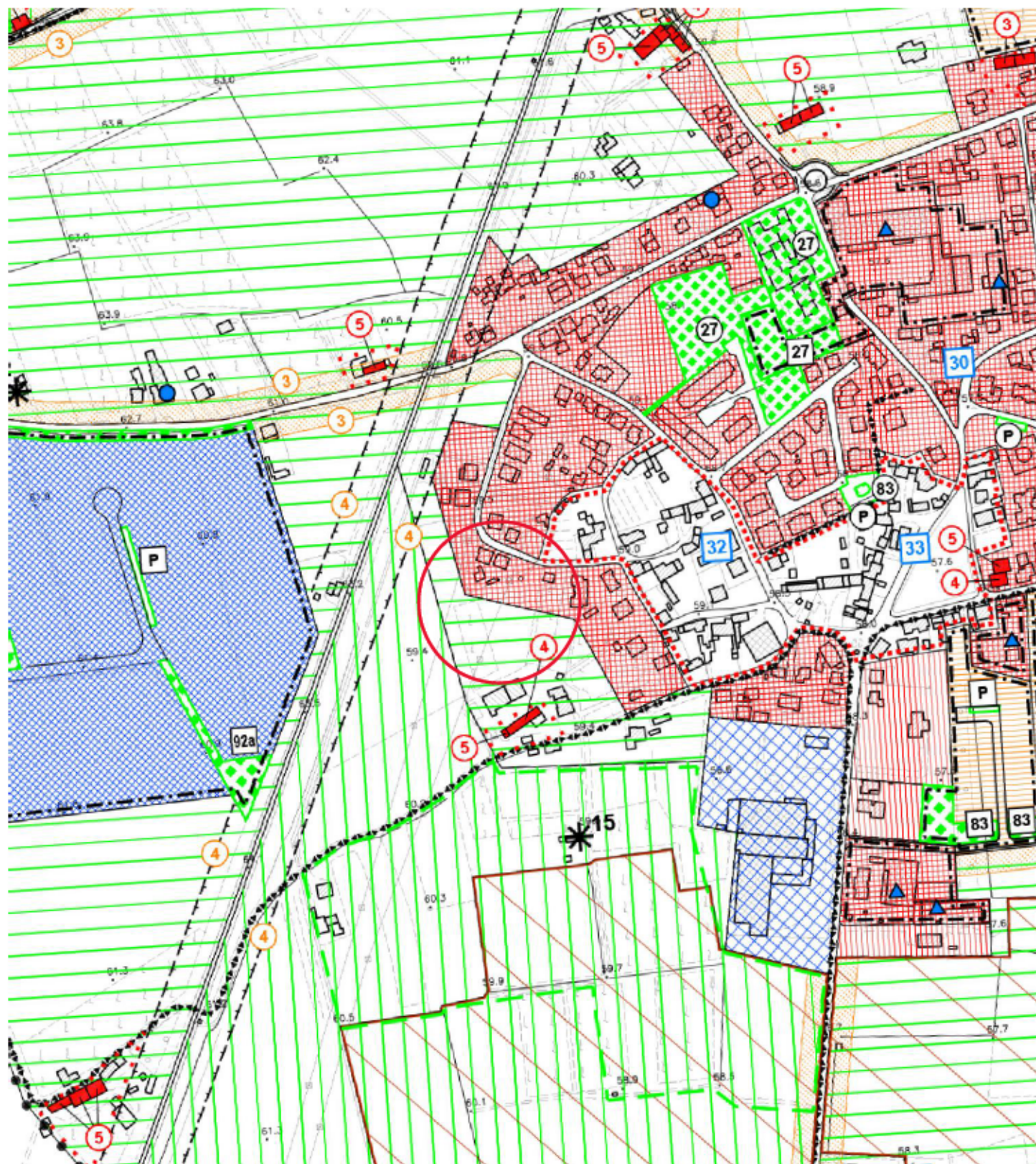
Ambito oggetto di variante

Estratto P.R.G. vigente - Scala 1:2.000



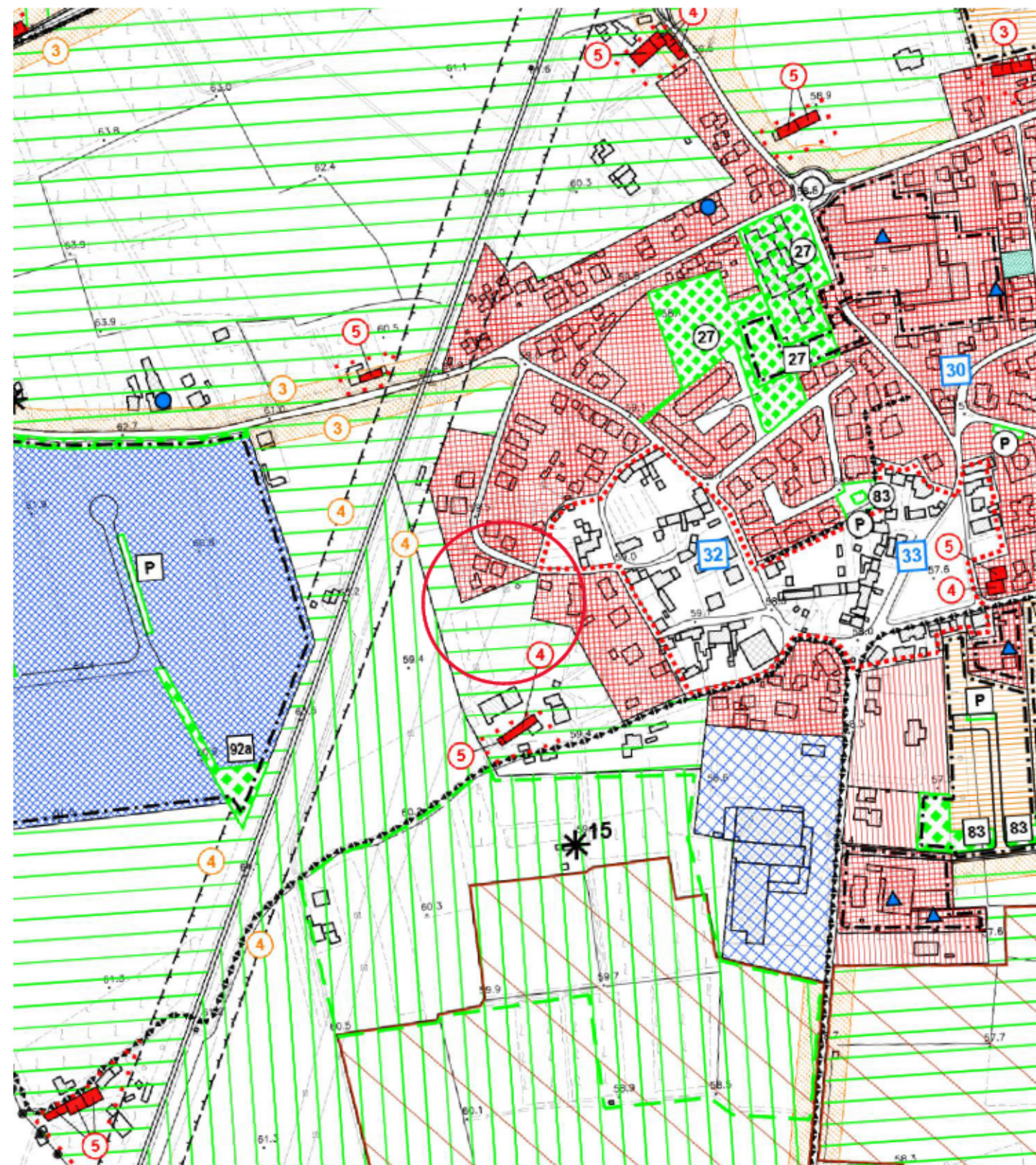
Ambito oggetto di variante

Estratto P.R.G. proposta di variante - Scala 1:2.000



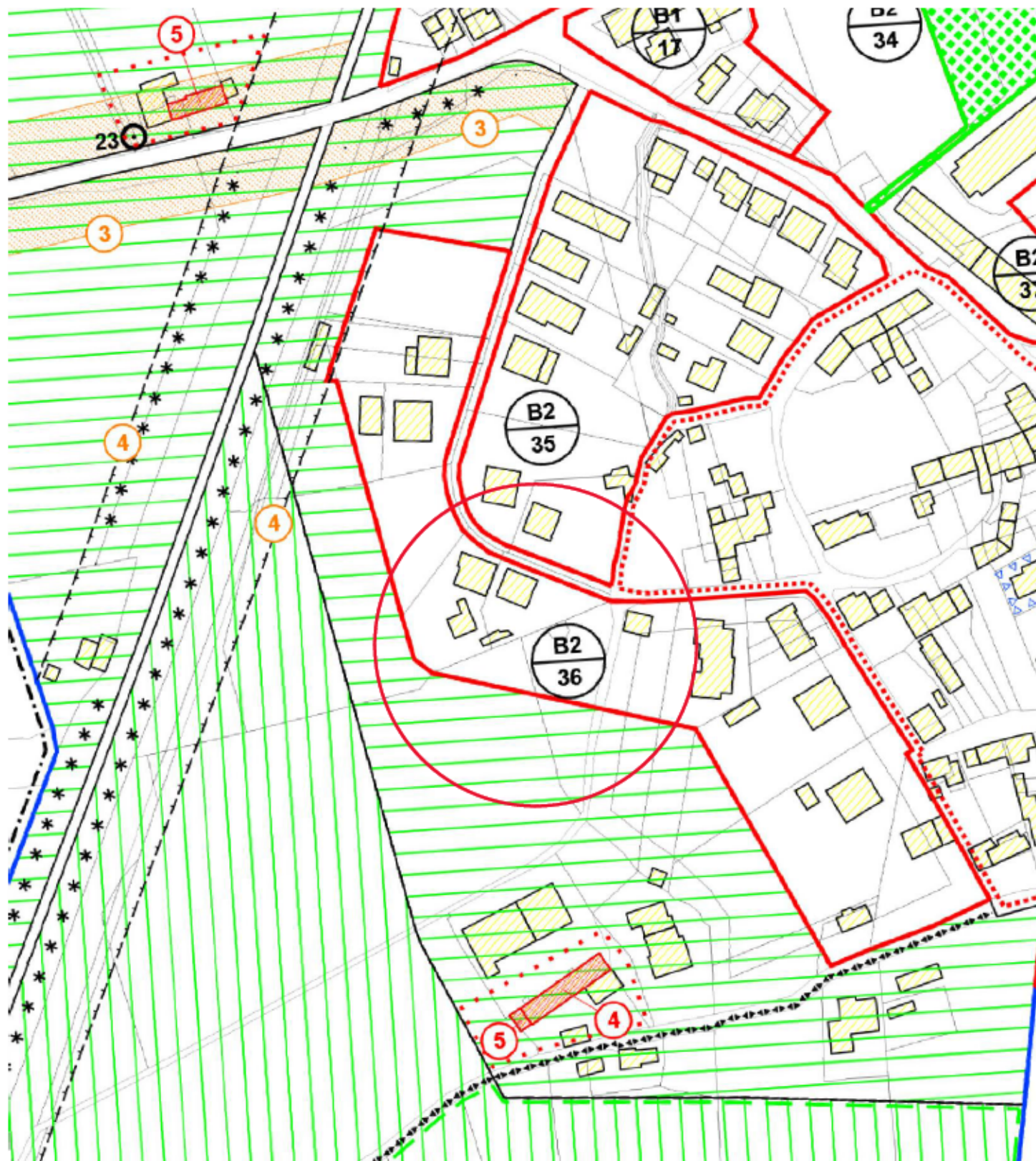
Ambito oggetto di variante

Estratto P.R.G. vigente - Scala 1:5.000



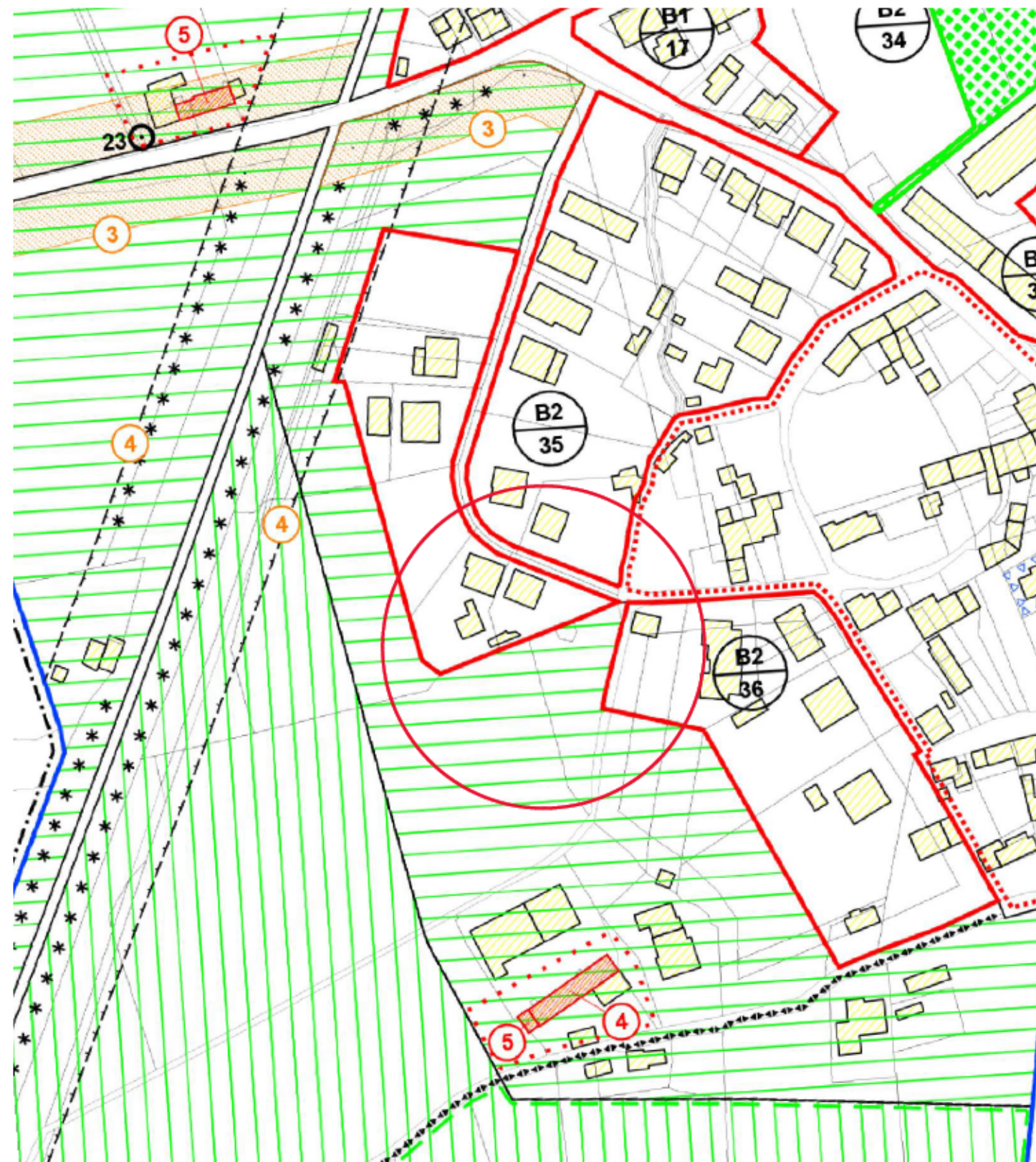
Ambito oggetto di variante

Estratto P.R.G. proposta di variante - Scala 1:5.000



Ambito oggetto di variante

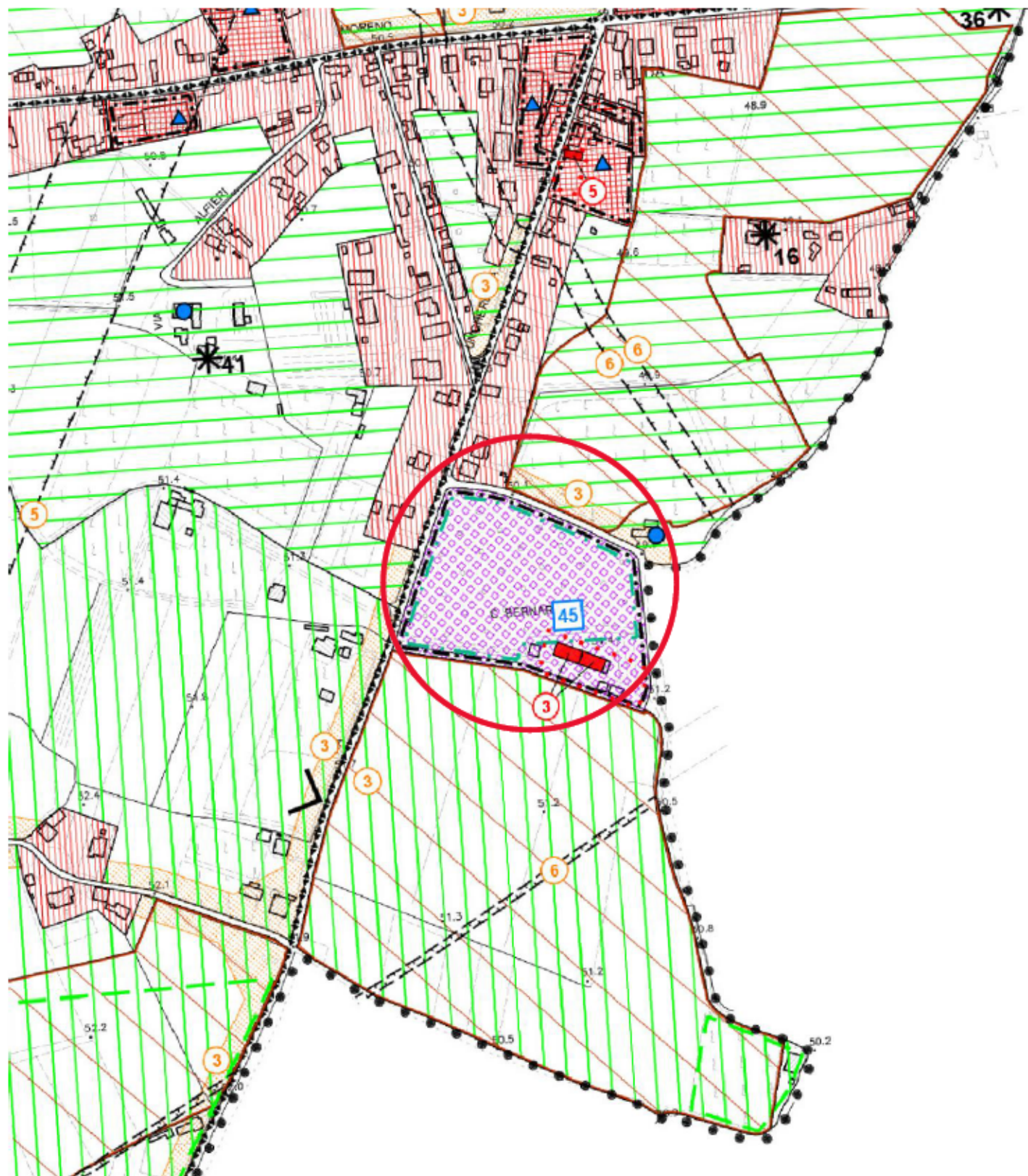
Estratto P.R.G. vigente - Scala 1:2.000



Ambito oggetto di variante

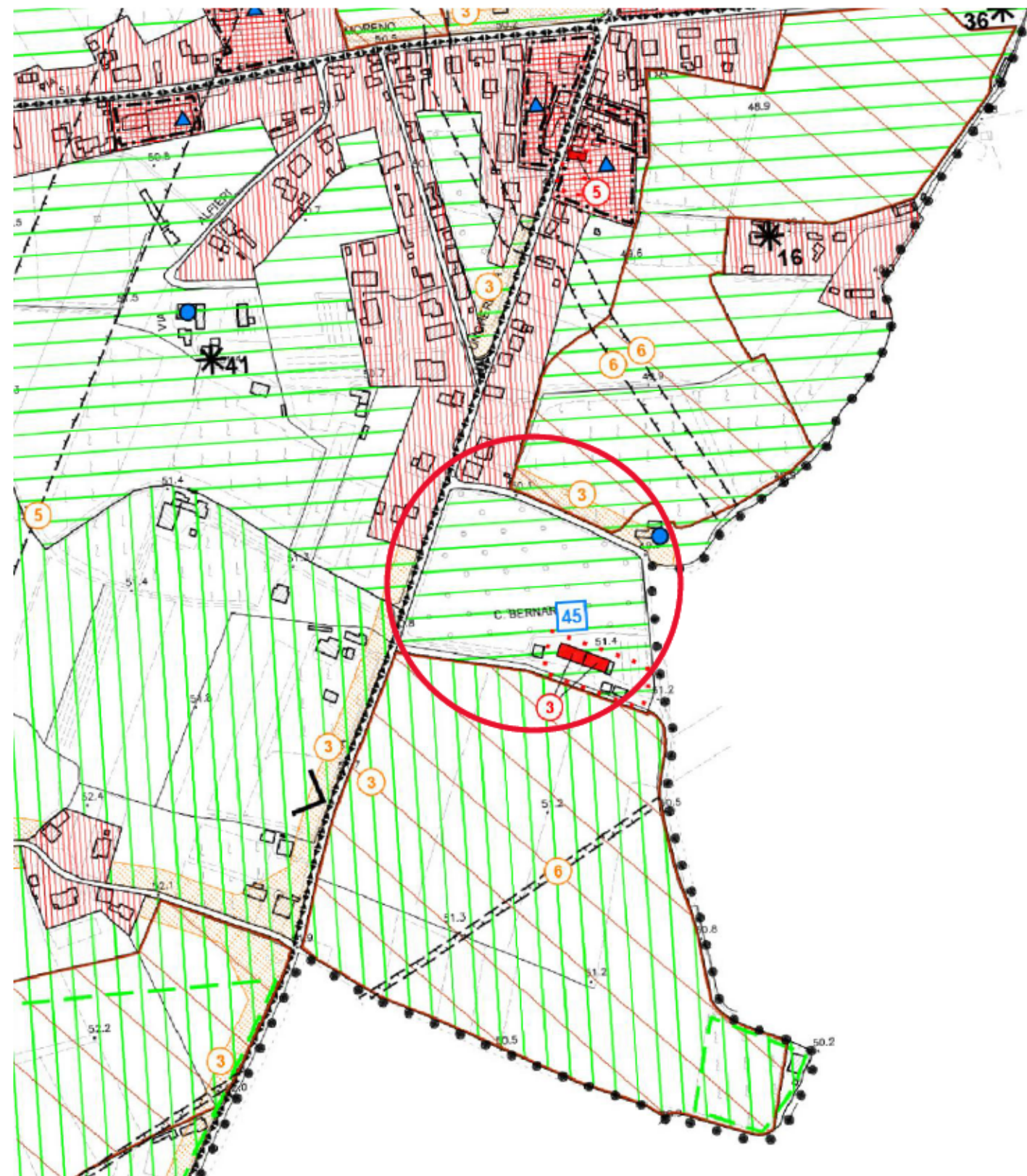
Estratto P.R.G. proposta di variante - Scala 1:2.000





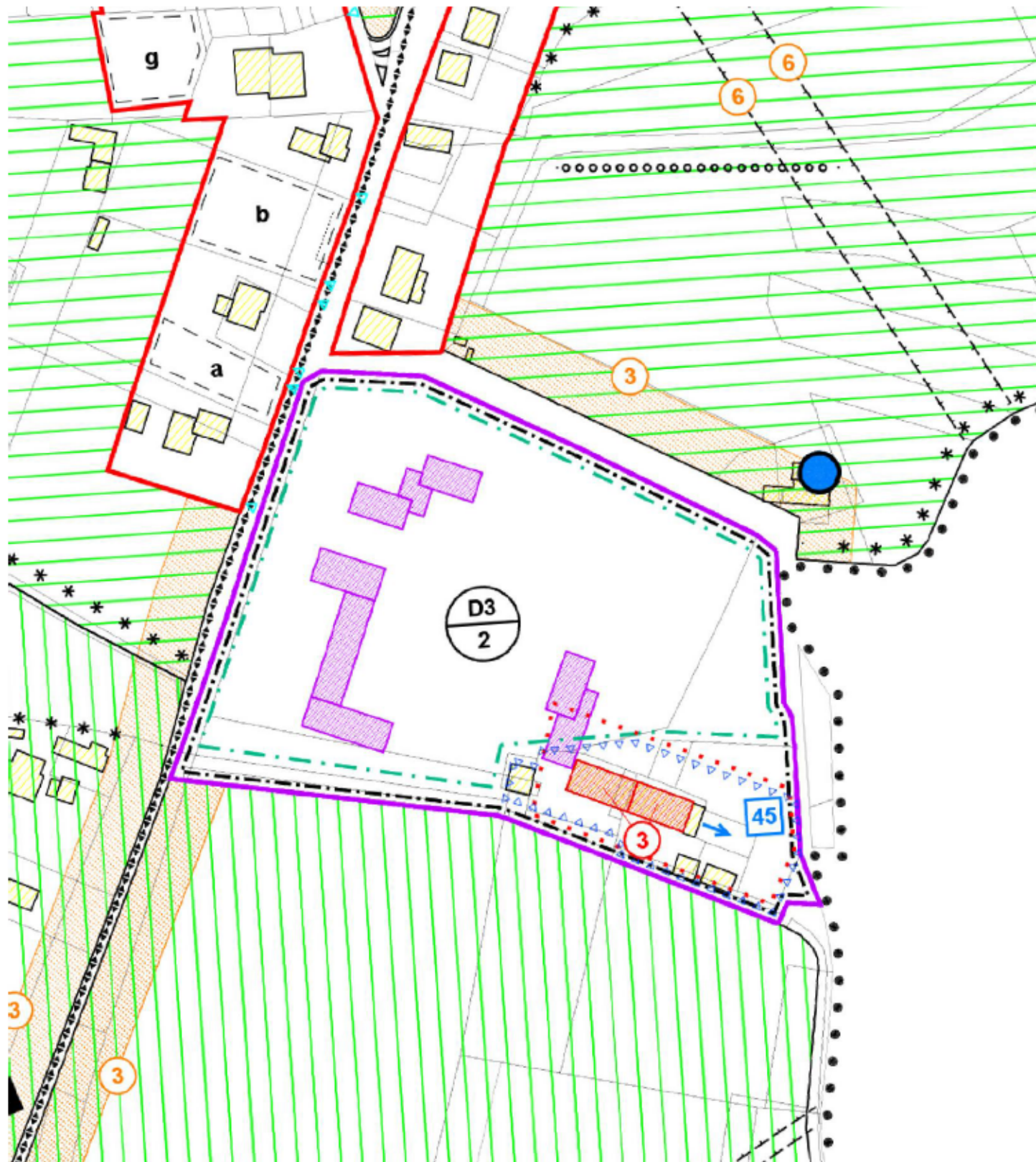
Ambito oggetto di variante

Estratto P.R.G. vigente - Scala 1:5.000

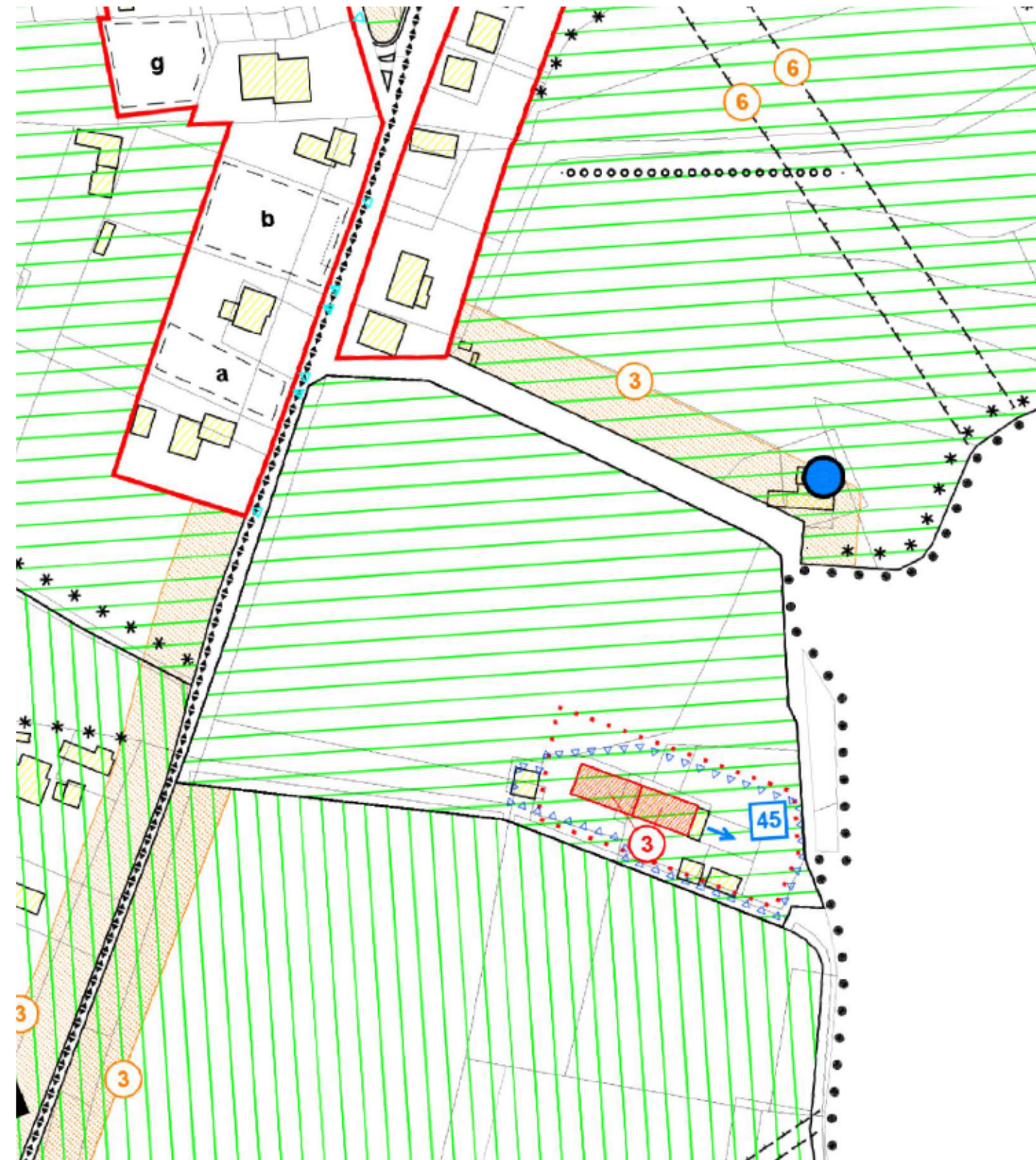


Ambito oggetto di variante

Estratto P.R.G. proposta di variante - Scala 1:5.000



Estratto P.R.G. vigente - Scala 1:2.000



Estratto P.R.G. proposta di variante - Scala 1:2.000

Ambito oggetto di variante

Ambito oggetto di variante