

COMUNE DI MAROSTICA

Area 4[^] - Pianificazione
Sviluppo del Territorio,
Edilizia Privata e Tutela
Ambientale



*Il segretario
Direttore Generale
Dott. Giuseppe Lavedini*

*Il Capo Area
Sviluppo del Territorio
Urbanistica
Arch. Antonella Disegna*

*Il Progettista
Ing. Diego Tollardo*

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG

Art.7 - L.R. 4/2015

VARIANTE VERDE 2019

Allegato Sub "A"

Adottato con DCC n. del / /

Approvato con DCC n. del / /

- Relazione Illustrativa
- Estratto del PRG Vigente
- Estratto del PRG Adottato
scala 1:2000

Collaboratori:

Dott.Urb. Cinzia Zonta

RELAZIONE TECNICA

La Regione del Veneto con la Legge n. 4/2015 ha introdotto all'art.7 alcune disposizioni normative atte a consentire ai privati la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili del PRG vigente, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

Per i Comuni sprovvisti del PAT, la norma prevede che l'accoglimento dell'istanza del privato sia effettuata con variante al Piano Regolatore Generale – P.R.G. - secondo la procedura prevista all'art. 50 commi 6 e 7 della L.R. 27/06/1985 n. 61.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 171 del 23-12-2015 avente per oggetto “ *Varianti verdi art.7 - Legge regionale 4/2015 – atto d'indirizzo*”, l'Amministrazione comunale ha condiviso gli obiettivi perseguiti dal legislatore Veneto ed ha stabilito che saranno accolte le istanze che riguarderanno stralci di terreni edificabili soggetti a vincoli di tutela paesaggistica o idrogeologica, mentre non saranno accolte le istanze avente per oggetto lo stralcio di superfici già edificate o di aree che possono pregiudicare i diritti urbanistici di terzi già acquisiti.

Si rileva, altresì, che la circolare n. 1 del 11/02/2016 precisa che “*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*”.

Secondo quanto prescritto dalla norma, il Comune di Marostica in data 18/01/2018, prot. 1134, ha pubblicato l'avviso affinché tutti i cittadini interessati potessero presentare istanza di riclassificazione dell'area di proprietà.

Il Comune di Marostica, visto il prolungarsi dei tempi a seguito del Commissariamento e delle conseguenti elezioni amministrative, vista inoltre l'esiguità delle istanze pervenute, ha rinviato la valutazione delle richieste di variante all'adozione della Variante Verde 2019 e ne ha dato tempestiva comunicazione ai richiedenti.

Il Comune di Marostica in data 21/01/2018, prot. 1203, ha pubblicato l'avviso affinché tutti i cittadini interessati potessero presentare istanza di riclassificazione dell'area di proprietà.

Le varianti così come predisposte sono state suddivise e riaccorpate in schede cartografiche in relazione all'individuazione territoriale delle stesse; in particolare:

scheda A: istanza n. 1\2018 (e istanza 1\2019)

scheda B: istanza n. 2\2018

scheda C: istanza n.4\2018

scheda D: istanza n.5\2018 (e istanza 3\2019)

scheda E: istanza n.2\2019

scheda F: istanza n.4\2019 e n.8\2019

scheda G: istanza n. 5\2019

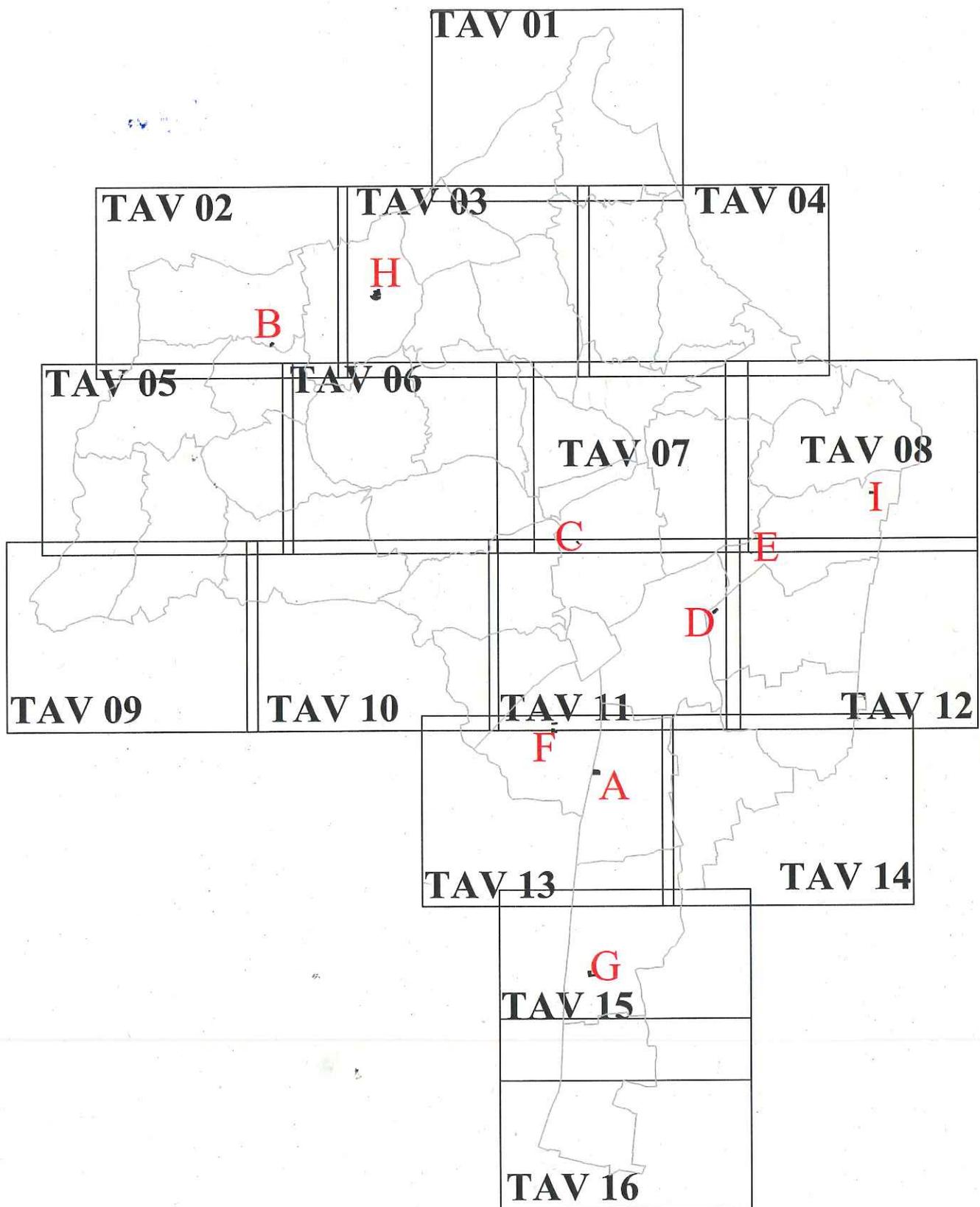
scheda H: istanza n. 6, n. 7, n. 10, n. 11 e n. 12 del 2019

scheda I: istanza n.9\2019.

L'accoglimento delle domande comporta, in base allo spirito della norma stessa, lo stralcio dell'edificabilità prevista dal piano regolatore vigente, ovvero la conferma dello stato dei luoghi attuale non essendo gli stessi ancora edificati.

Di seguito si riporta la scheda con le destinazioni d'uso esistenti del PRG, relativa ad ognuna delle richieste pervenute.

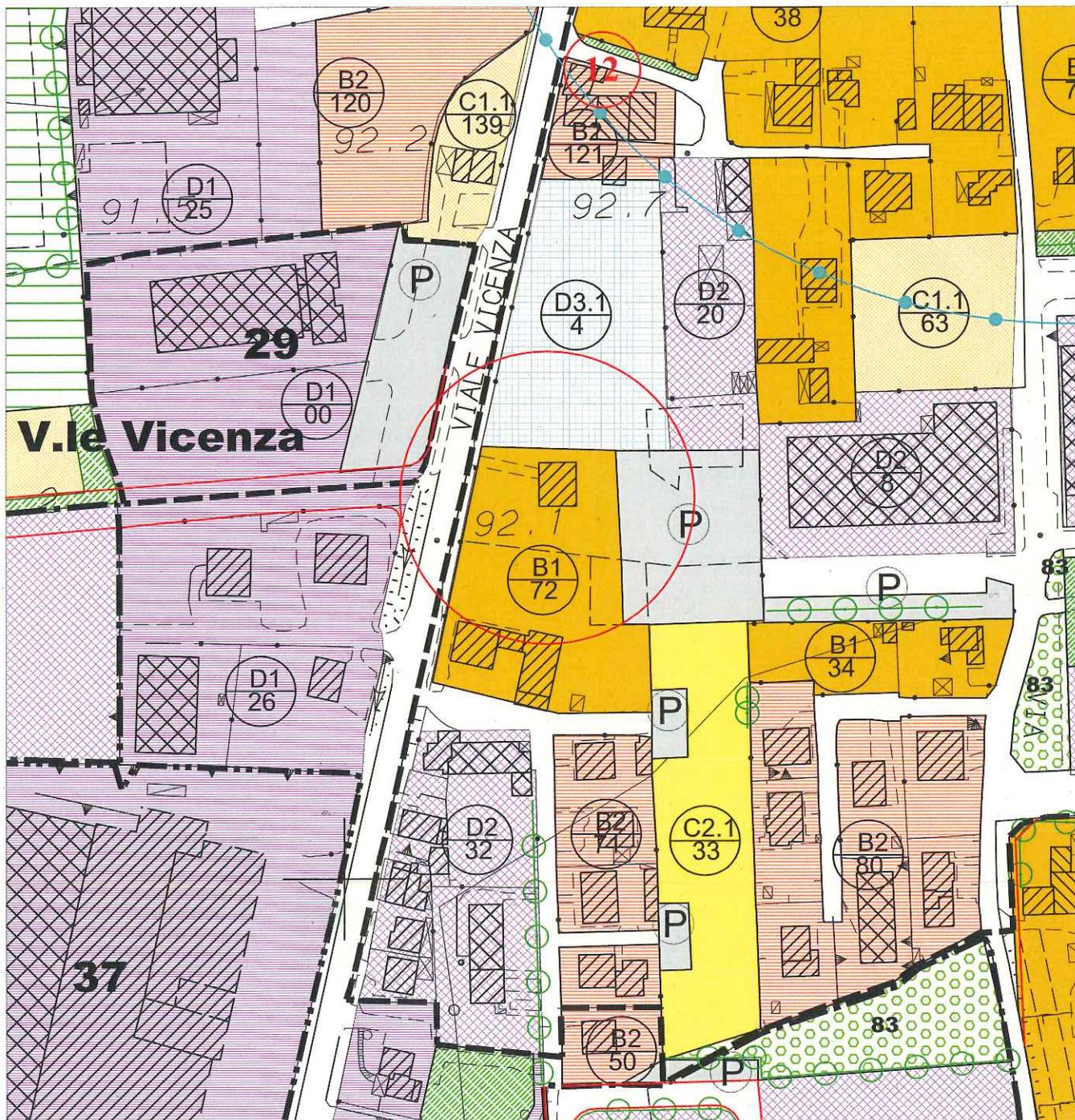
La destinazione d'uso delle aree a seguito dell'accoglimento della variante è riportato nella tabella conclusiva.



COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2018\2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "A" PRG VIGENTE

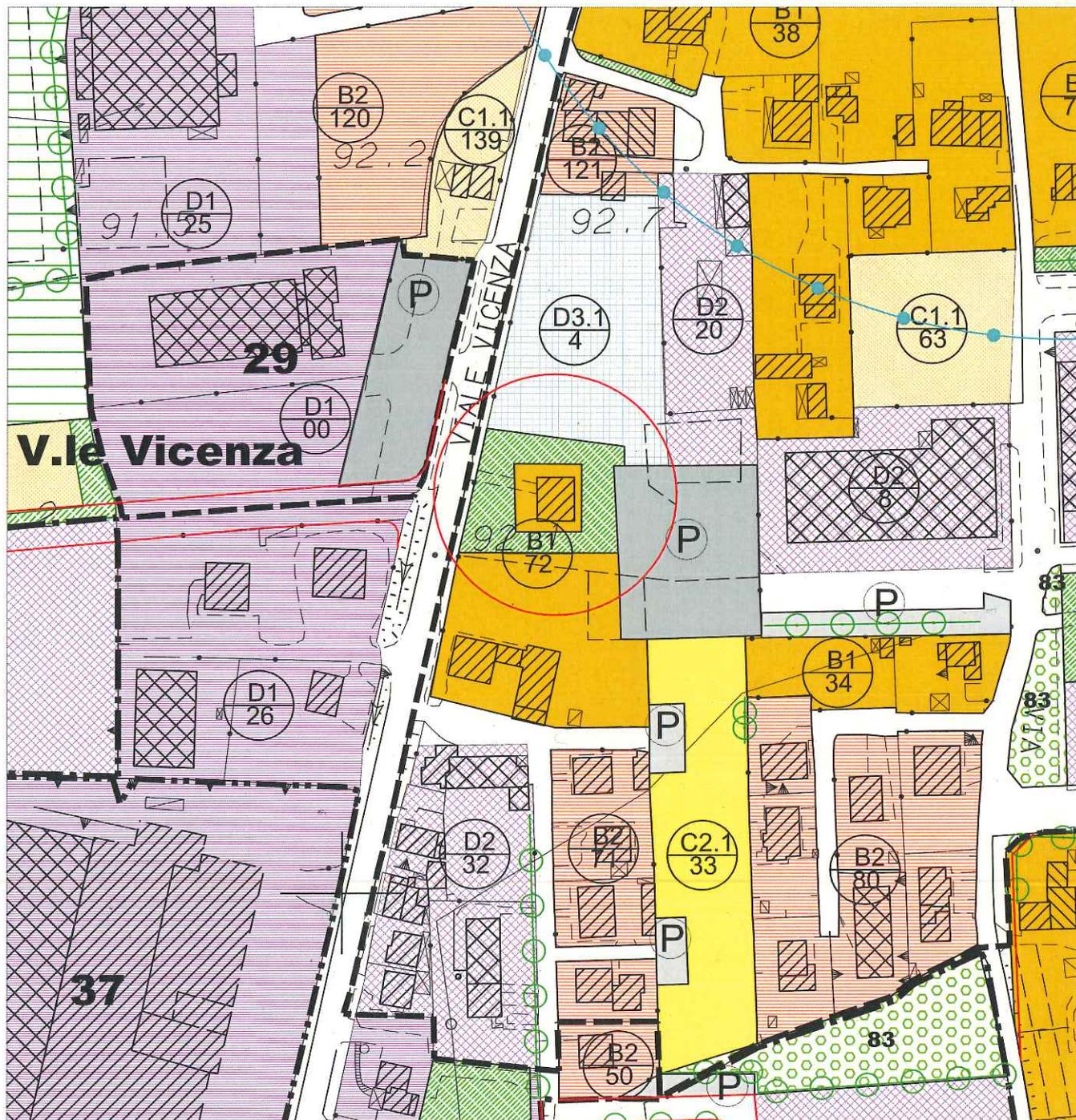


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "A" PRG ADOTTATO

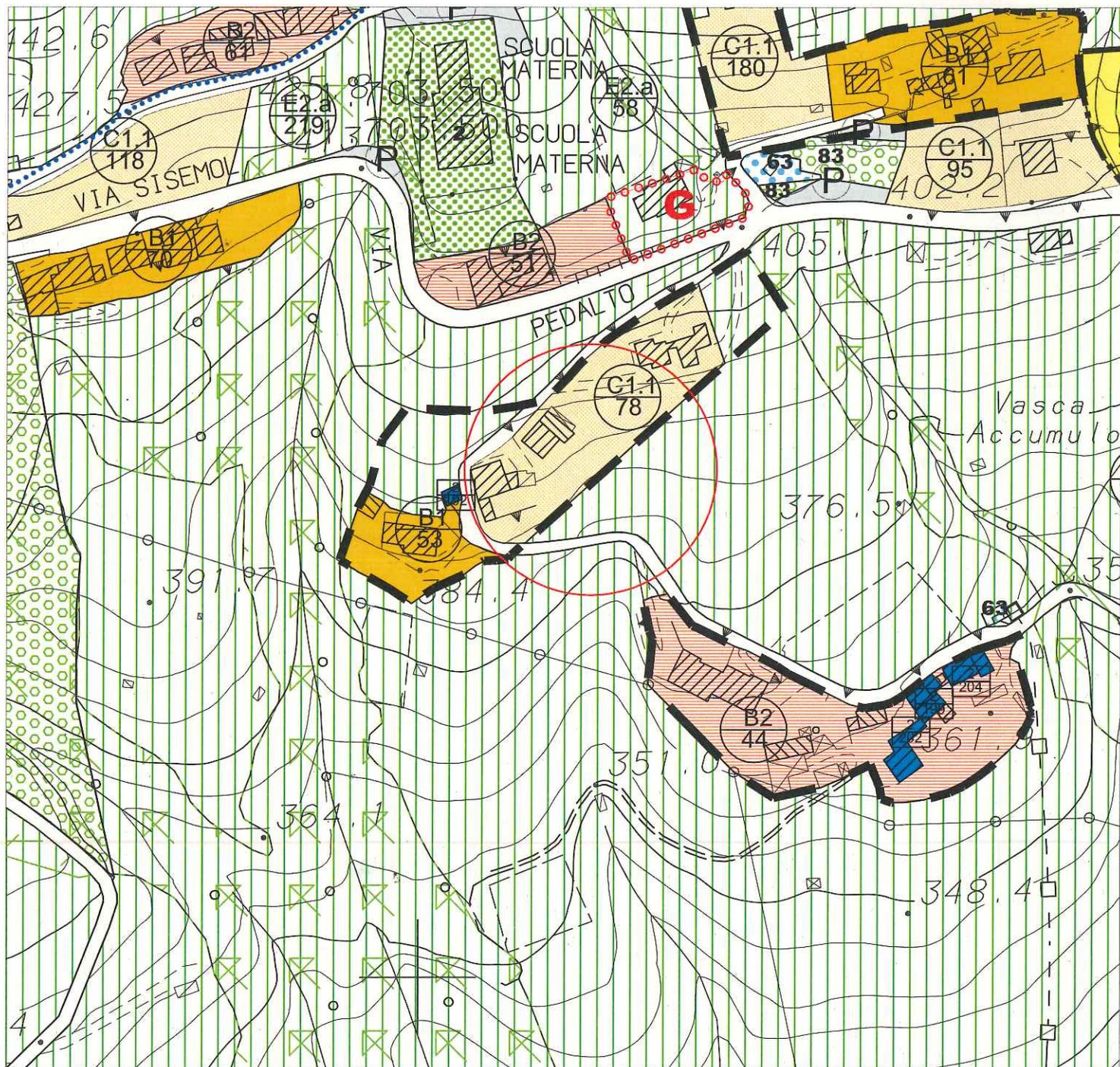


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2018/2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "B" PRG VIGENTE

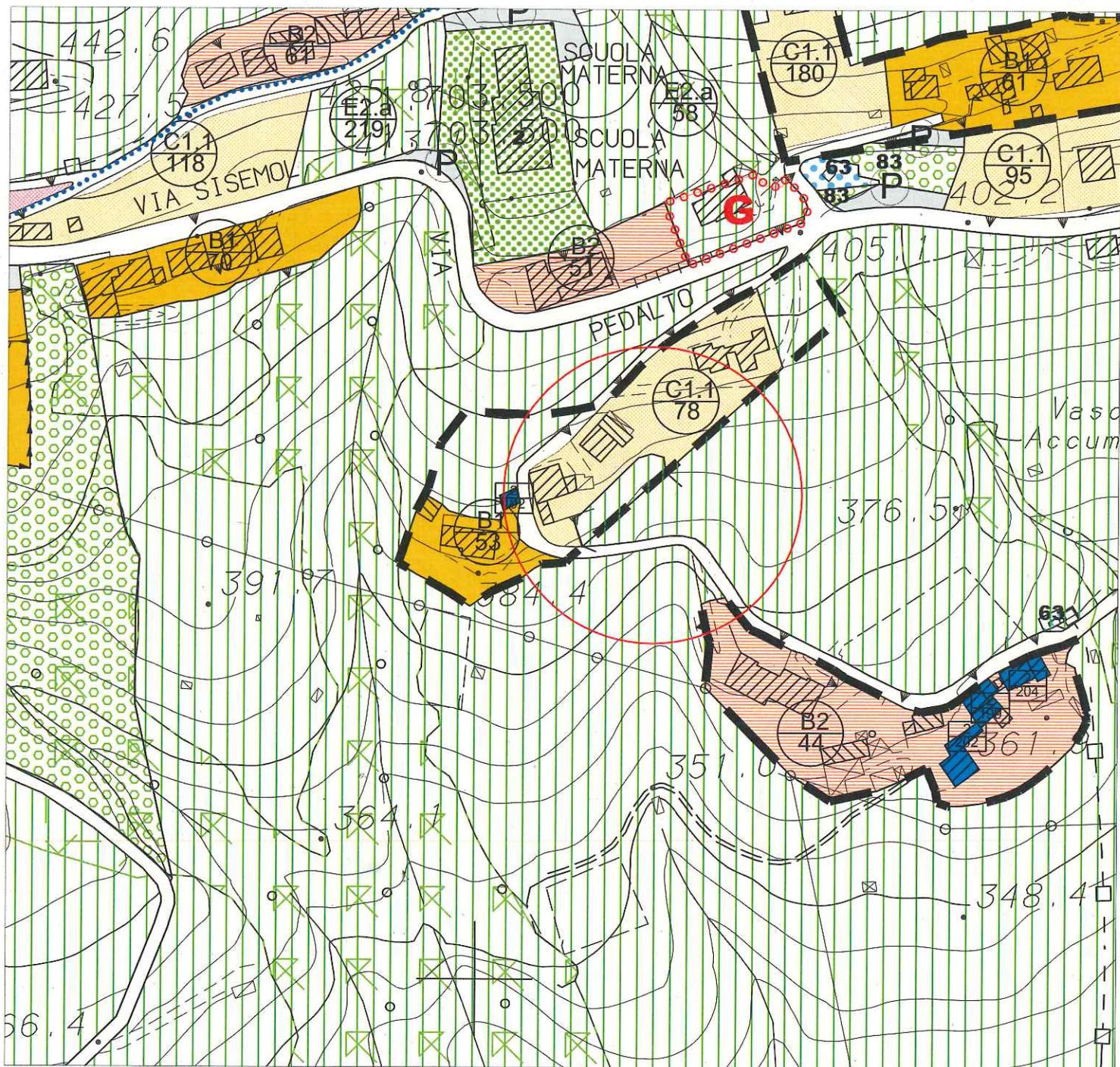


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "B" PRG ADOTTATO

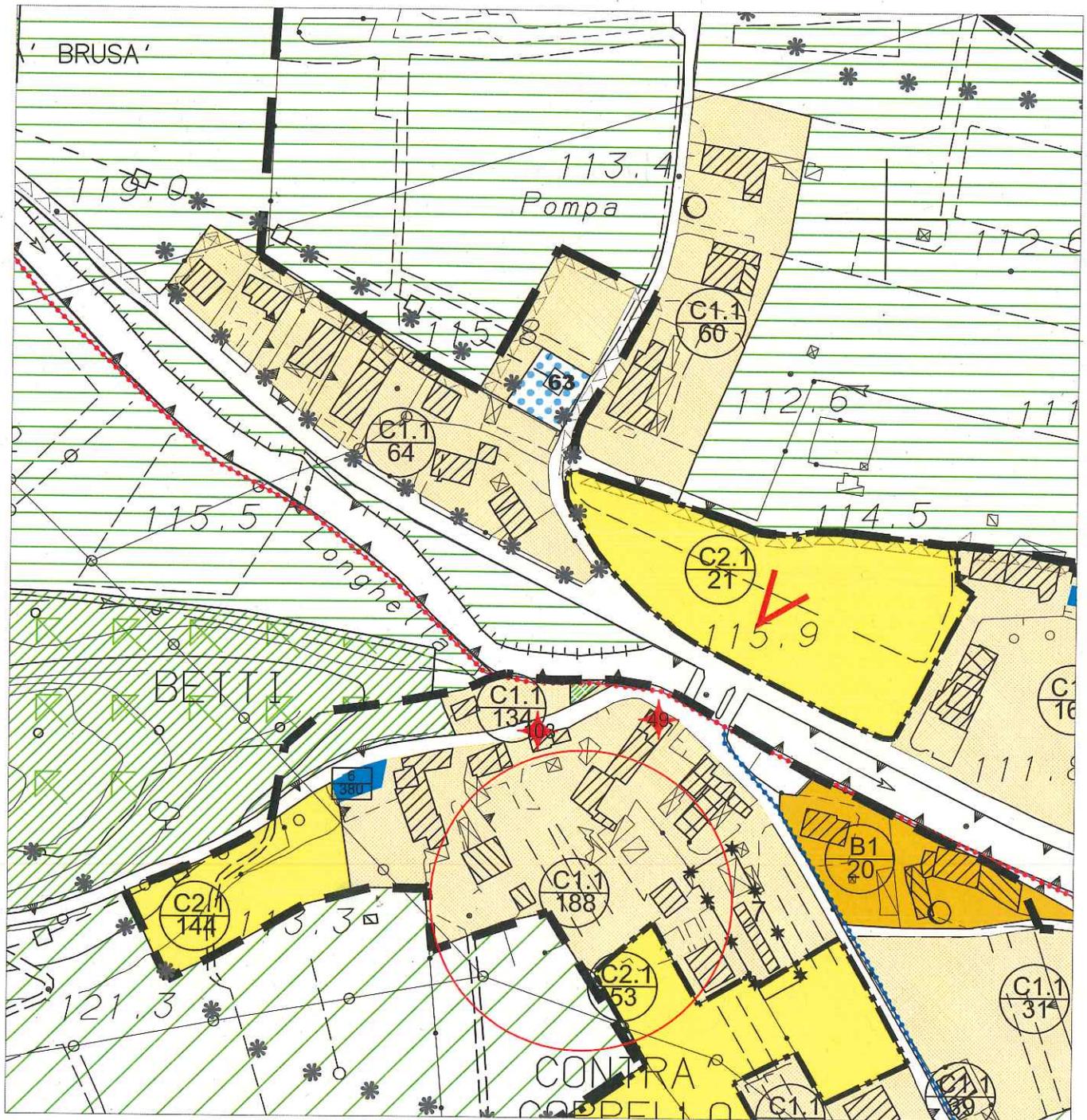


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2018/2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "C" PRG VIGENTE

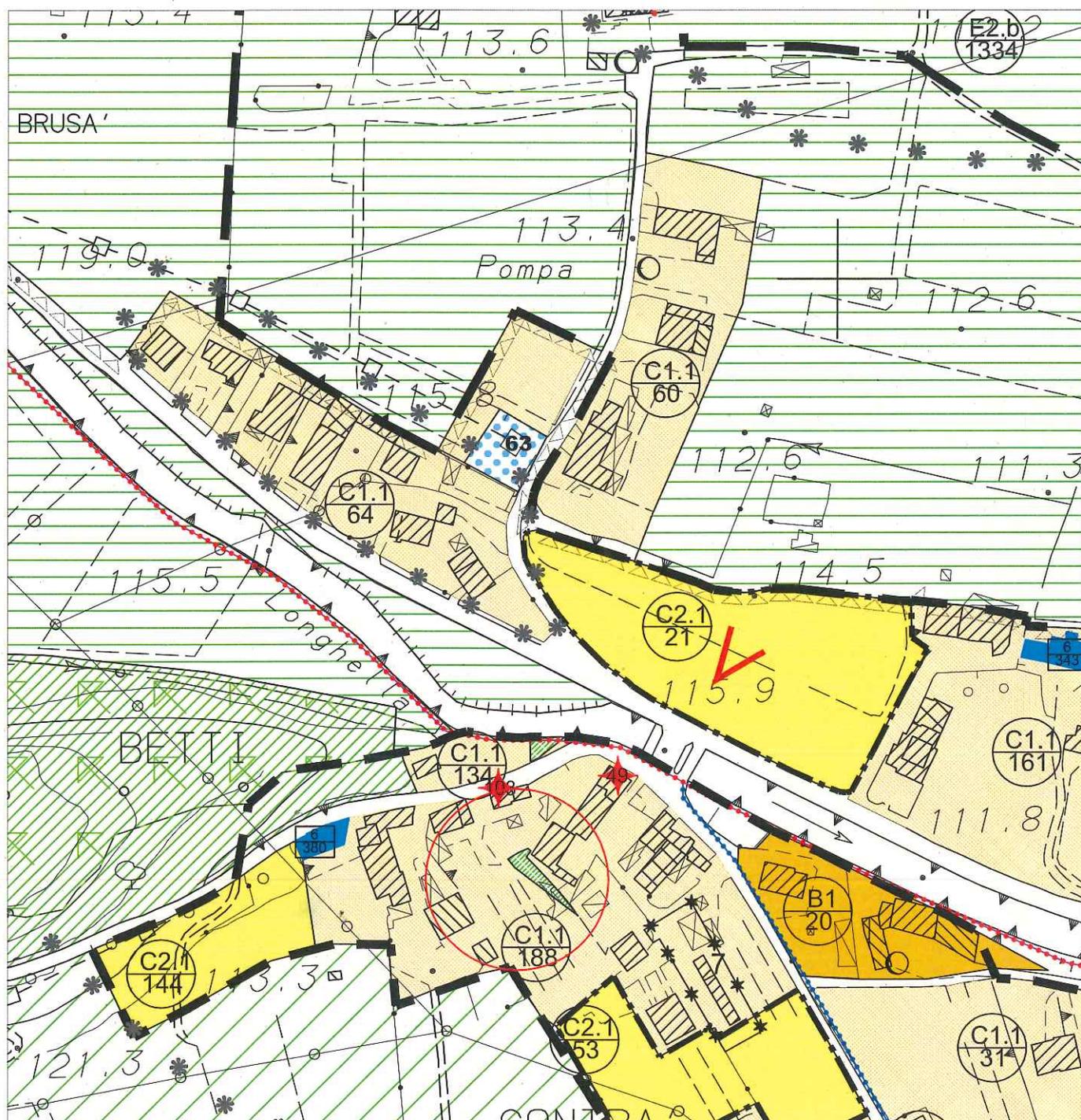


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "C" PRG ADOTTATO

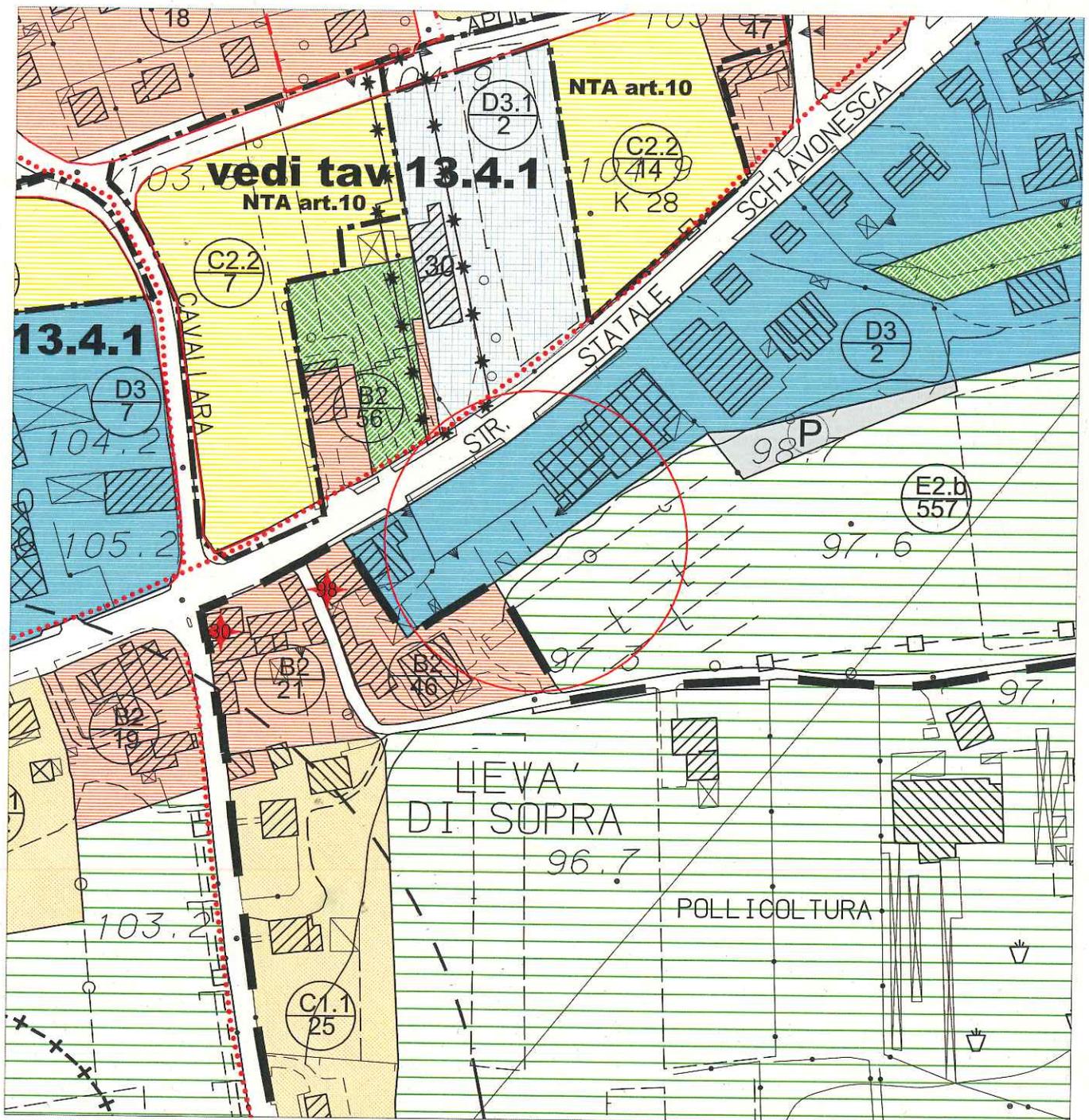


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2018\2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "D" PRG VIGENTE

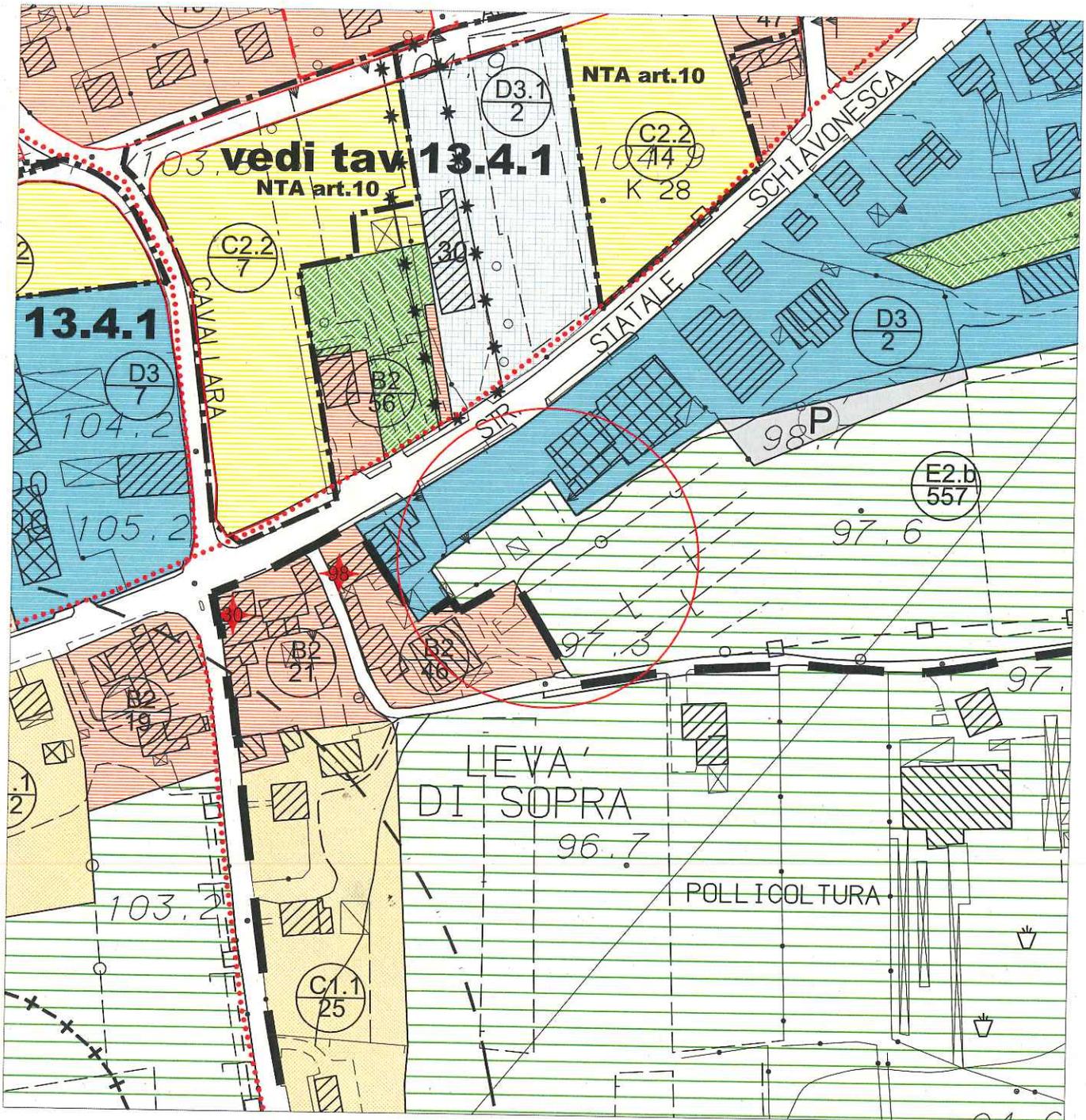


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "D" PRG ADOTTATO

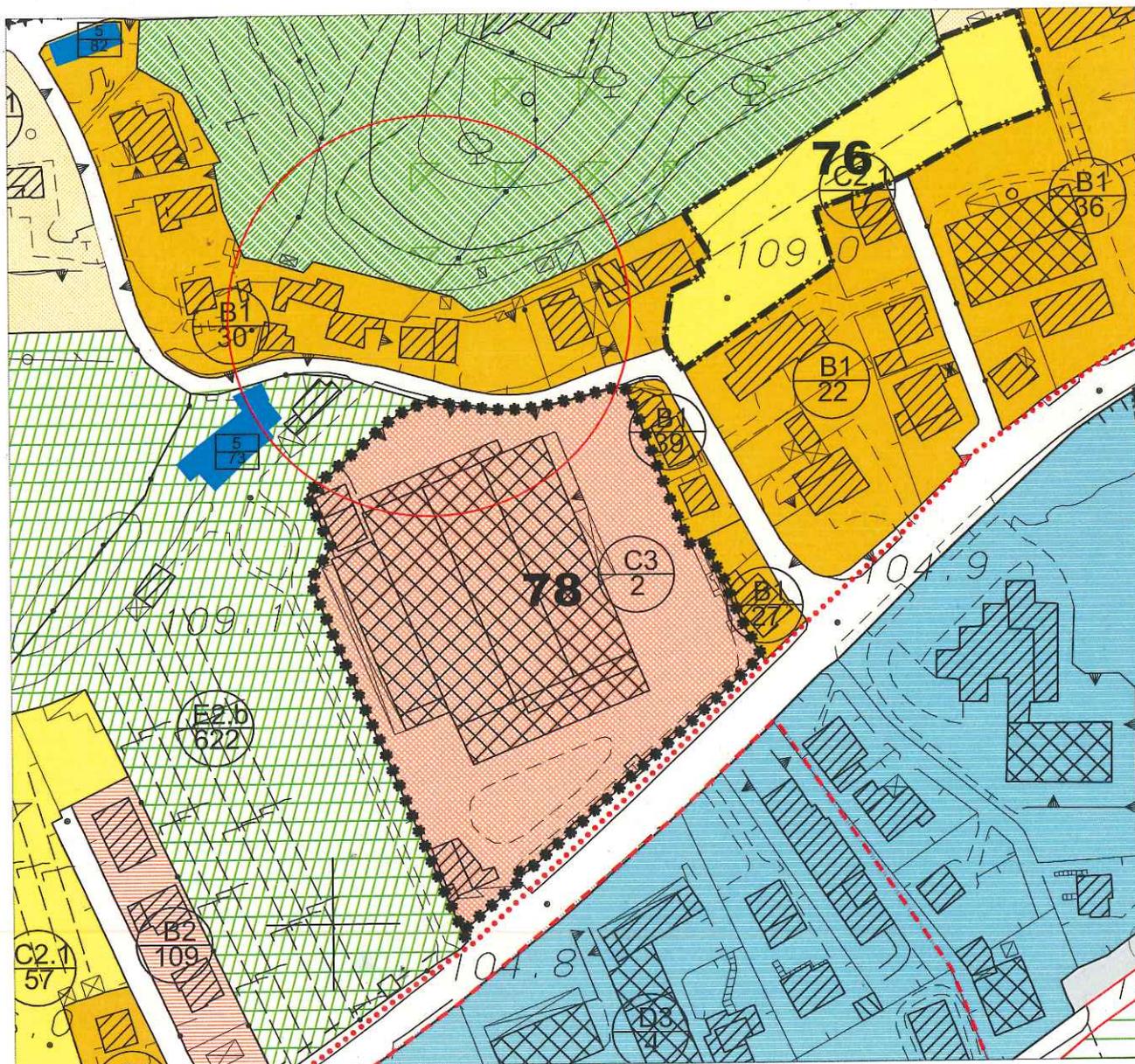


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2018\2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "E" PRG VIGENTE

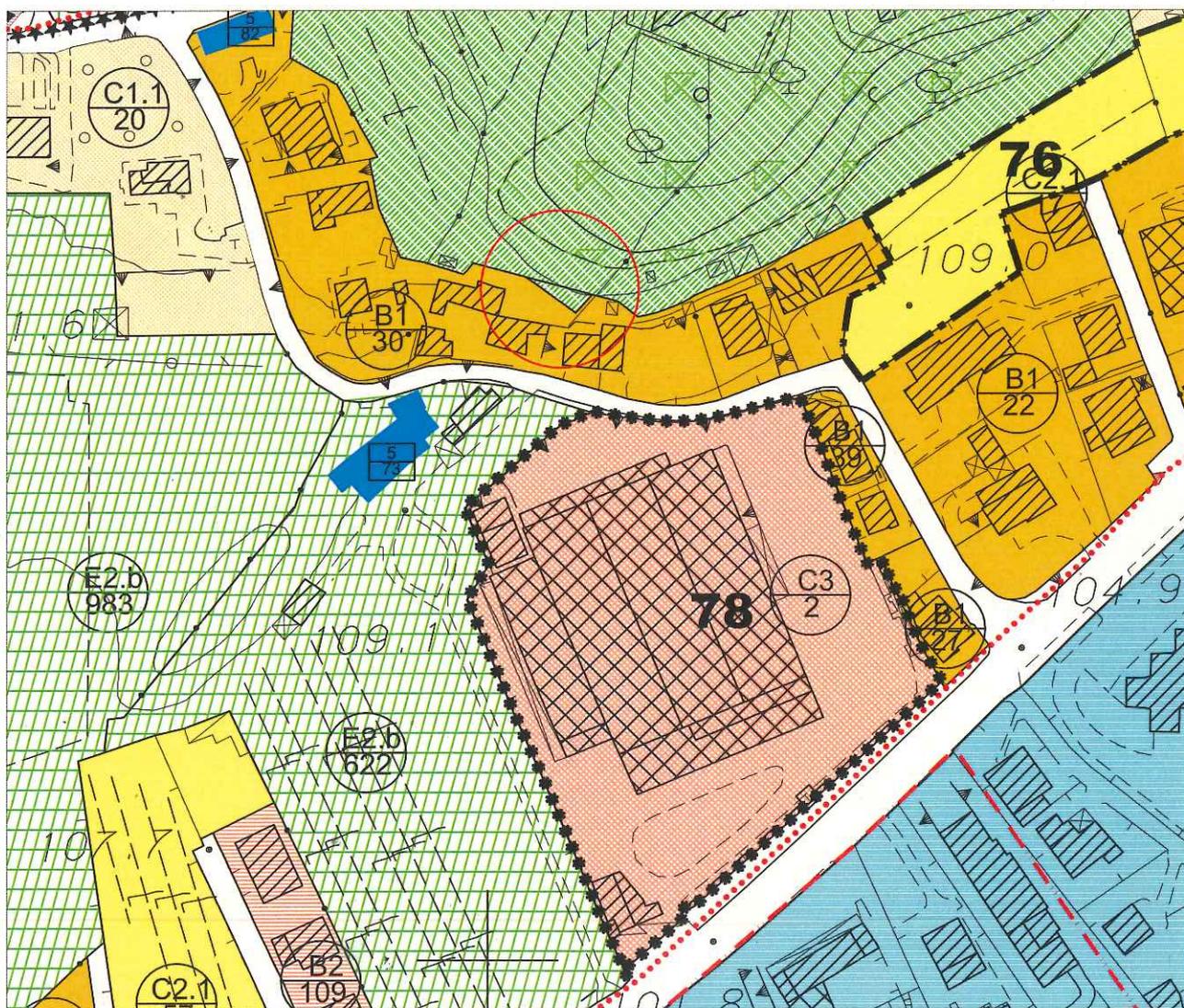


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "E" PRG ADOTTATO

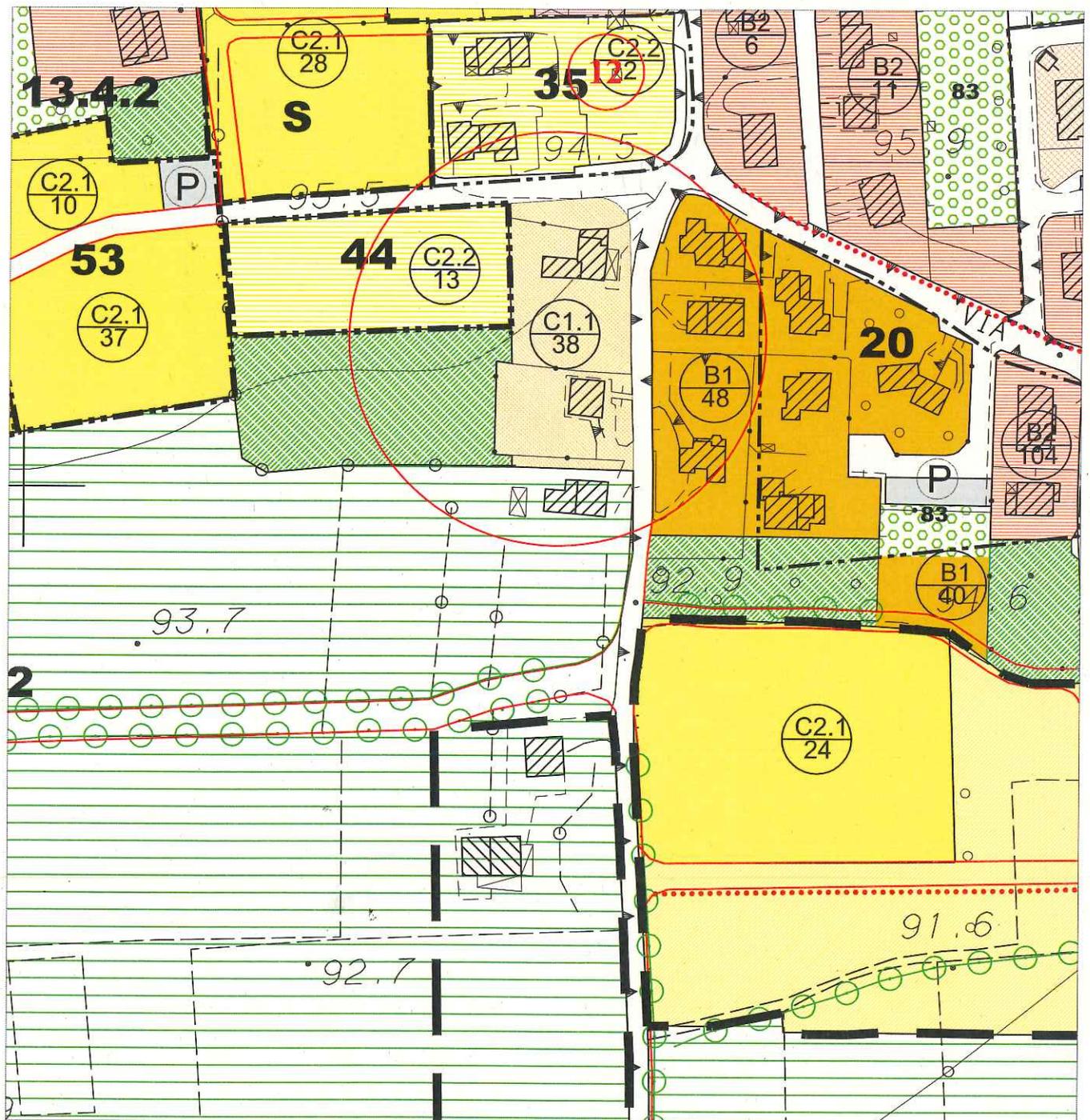


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2018\2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "F" PRG VIGENTE

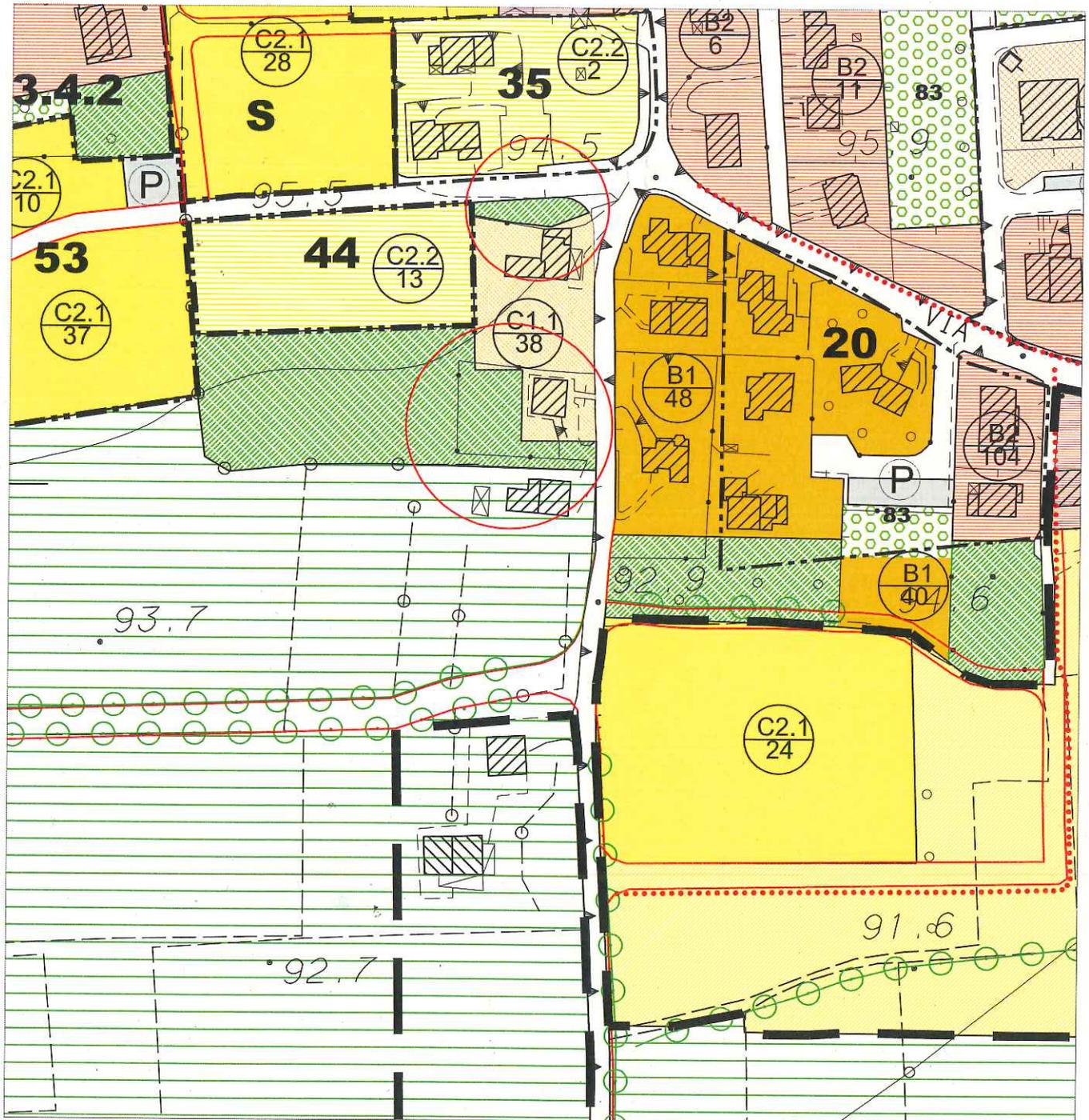


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "F" PRG ADOTTATO

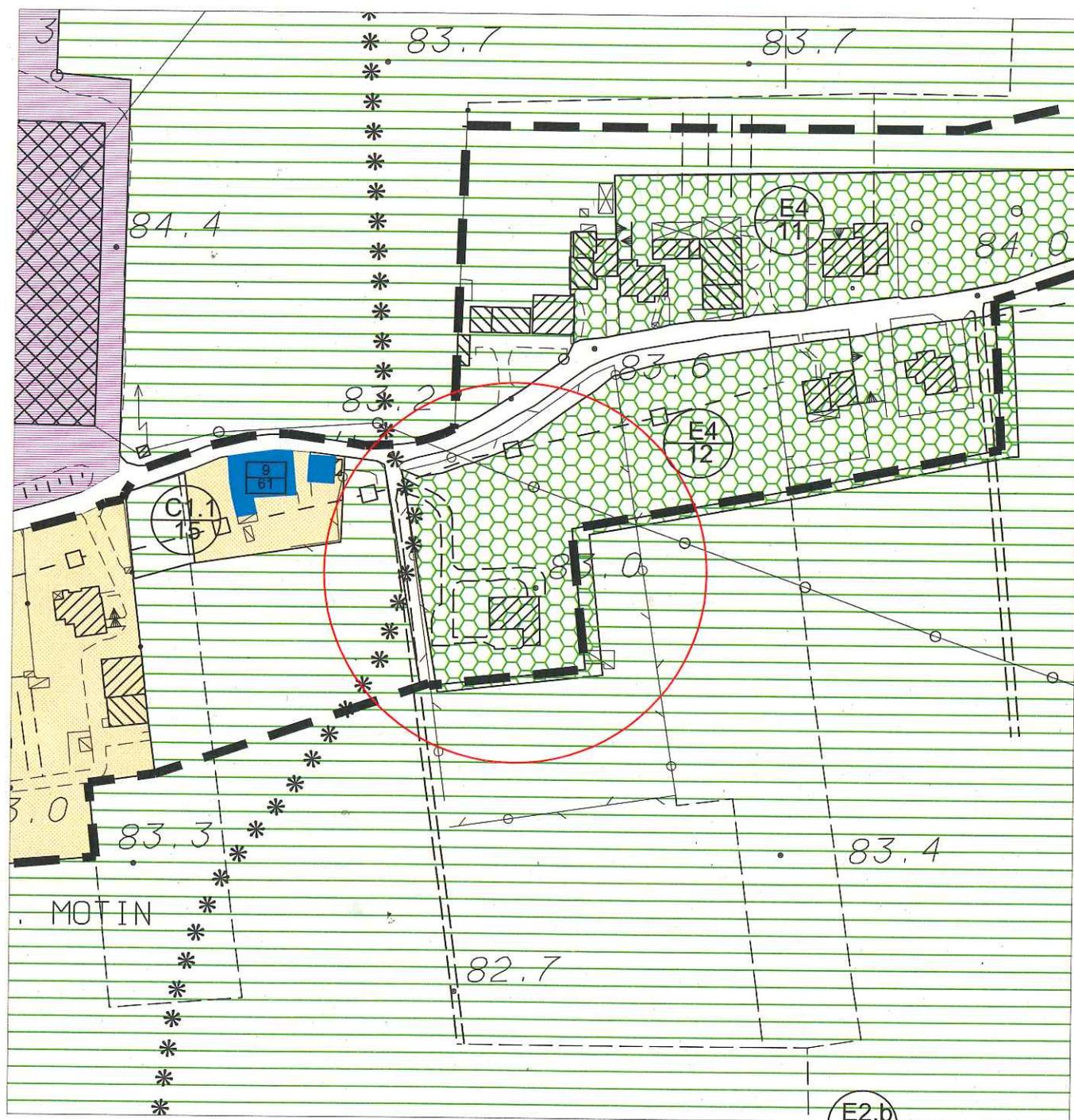


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2018\2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "G" PRG VIGENTE

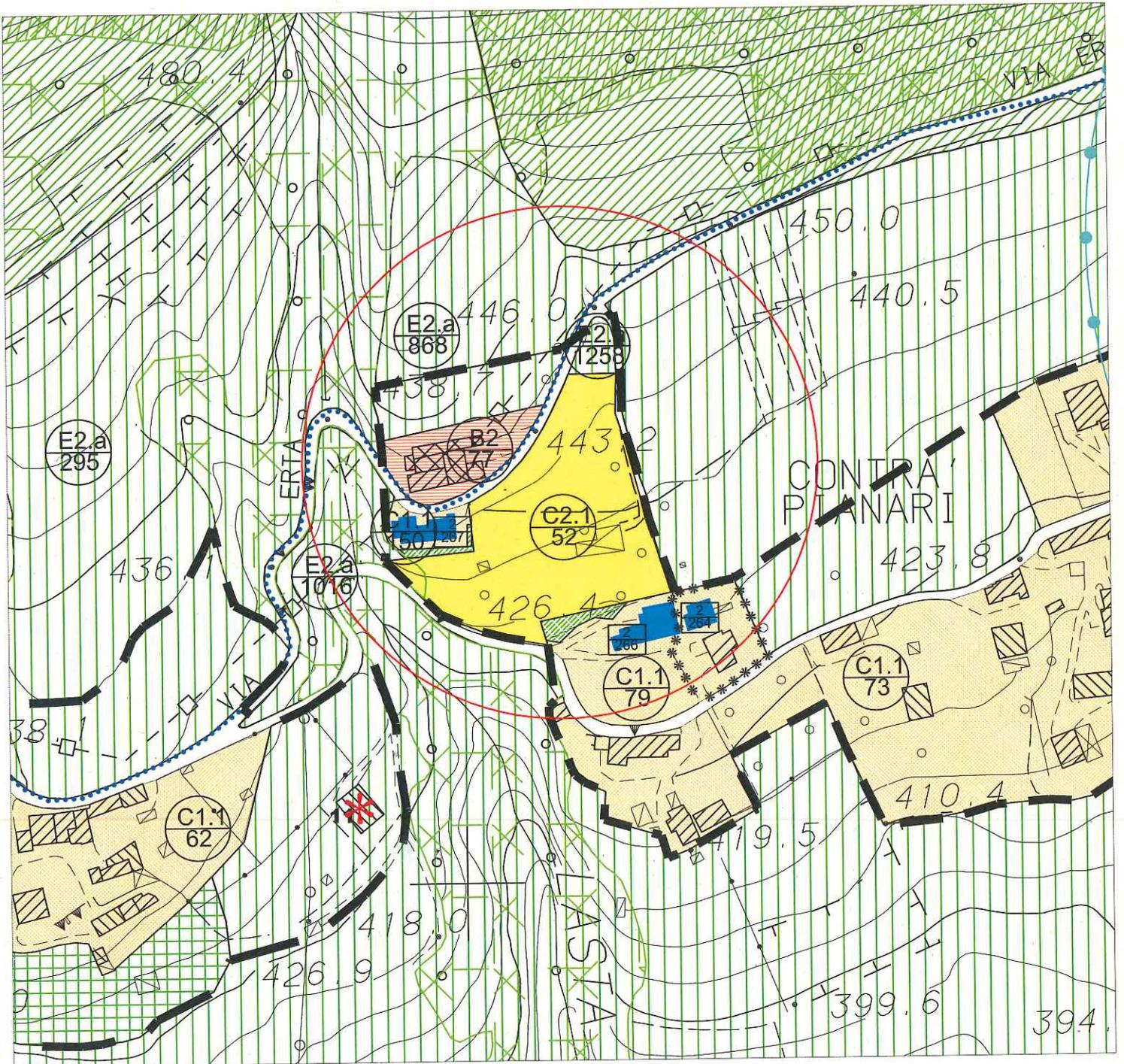


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2018/2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "H" PRG VIGENTE

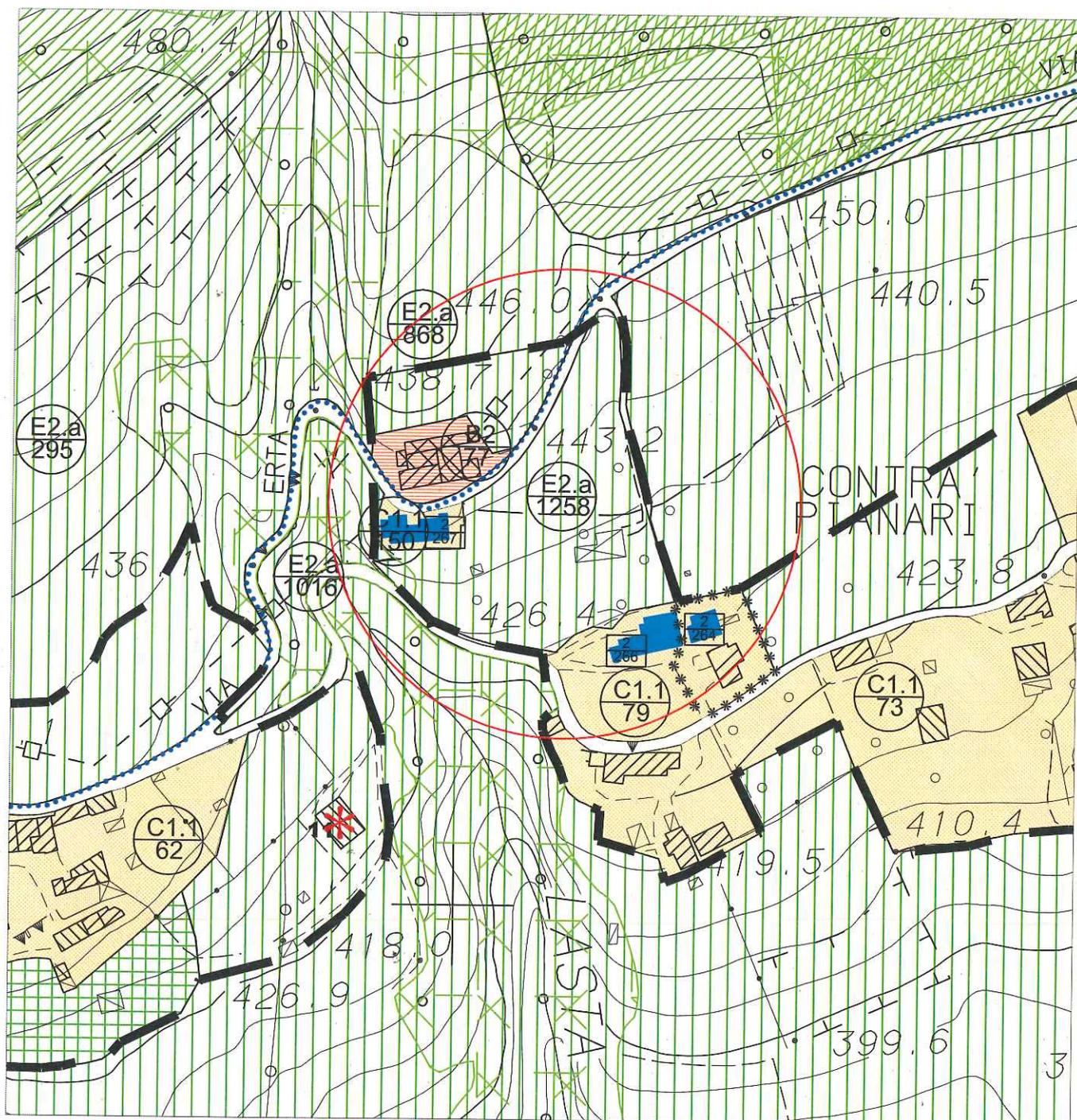


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "H" PRG ADOTTATO

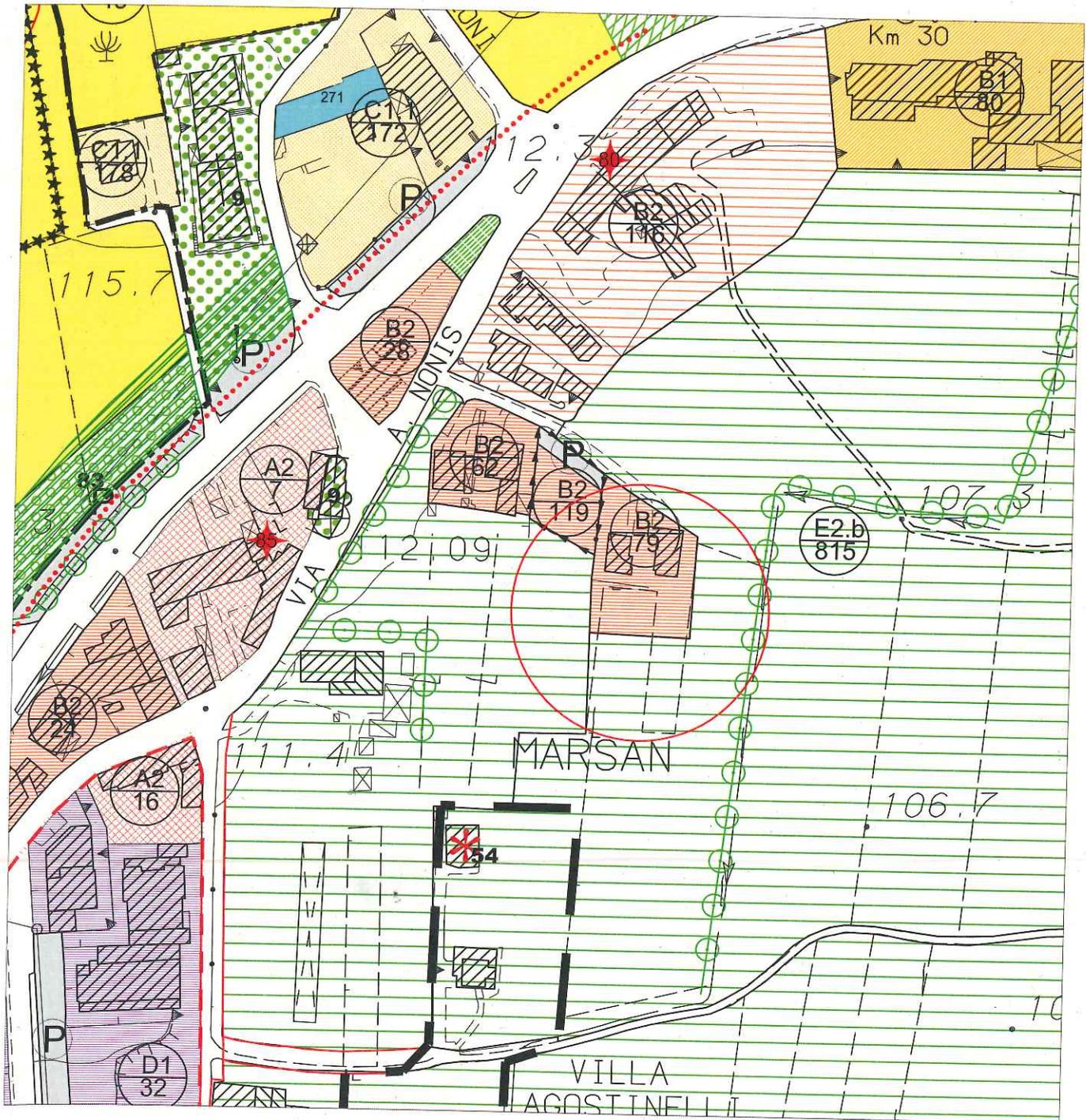


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2018\2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "I" PRG VIGENTE

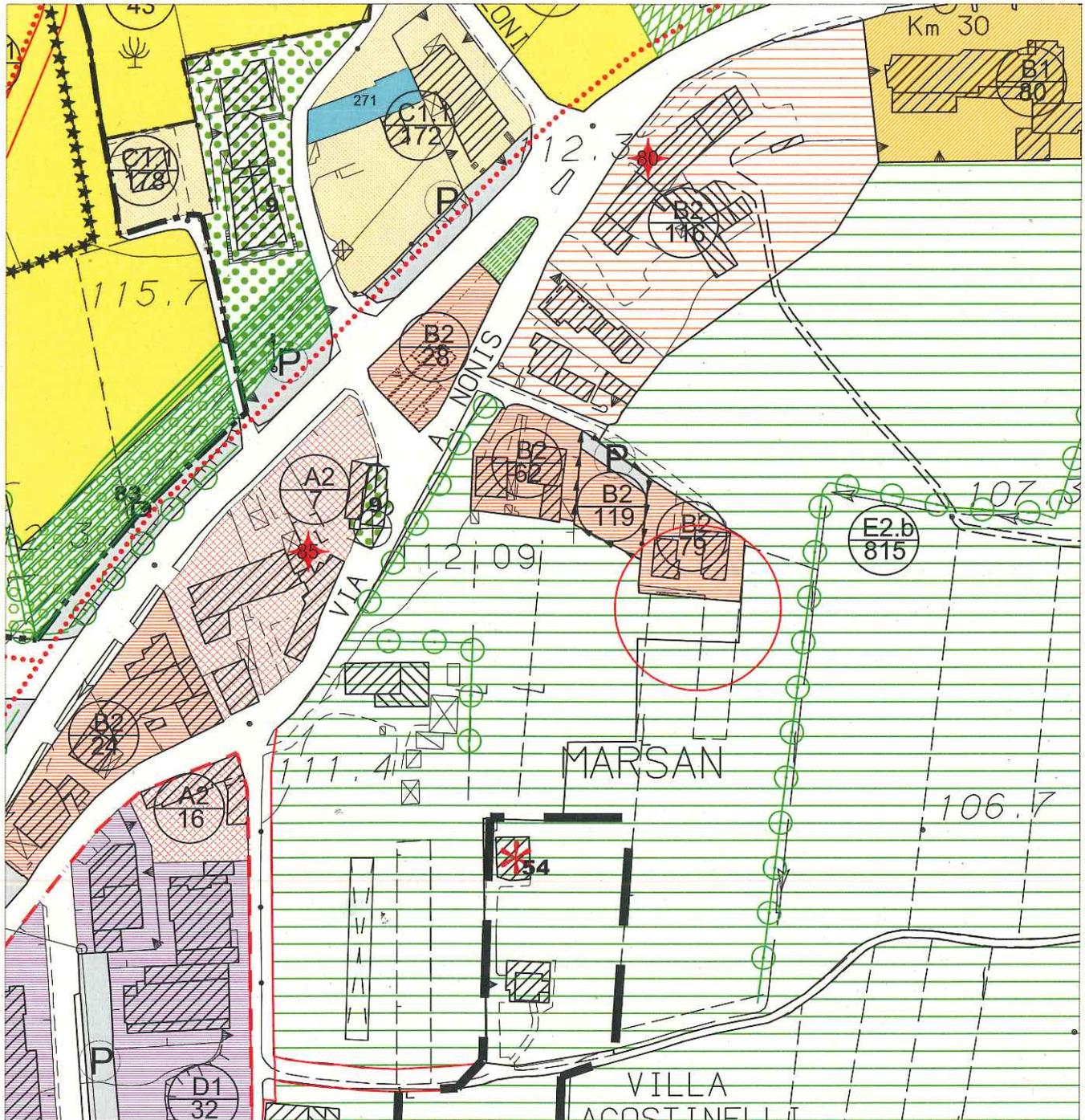


scala 1 : 2000

COMUNE DI MAROSTICA

VARIANTE VERDE 2019
per la riclassificazione di aree edificabili
LR 16 marzo 2015, n.4, art. 7

SCHEDA "I" PRG ADOTTATO



scala 1 : 2000