



Città di CASTELFRANCO VENETO

Provincia di Treviso

Via F. M. Preti, 36 - 31033 - Castelfranco Veneto, TV - Tel: 0423.73.54 - Fax: 0423.735580

C.F./P.Iva:00481880268 – Sito web: www.comune.castelfrancoveneto.tv.it

Email: info@comune.castelfranco-veneto.tv.it - Pec: comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it

Castelfranco Veneto, 23.06.2023

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL P.I. AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4/2015 – Anno 2023. Relazione.

1) Oggetto della Variante.

Ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4, "Modifiche di leggi e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" introduce le cosiddette "varianti verdi" che consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio.

Tale norma è stata successivamente chiarita con circolare esplicativa n. 1 del 11 febbraio 2016.

L'aggettivo "verdi", presente nella rubrica dell'articolo, suggerisce due possibili riclassificazioni per i Comuni:

- quella di "zona agricola" (comprese le eventuali "zone agricole speciali"), con la specificazione che sull'area non è comunque ammessa l'edificazione;
- quella di "area di verde privato".

2) Criteri per l'accoglimento delle istanze.

Nell'iter di formazione della presente variante, tutte le istanze presentate sono state valutate nel rispetto dell'art.7 della L.R.4/2015, nello spirito di omogeneità, trasparenza ed equità di valutazione, che consenta anche ai privati le valutazioni di competenza in ordine all'applicazione della normativa. Nell'ottica del principio di risparmio di consumo del suolo, di cui alla della Legge regionale 4/2015, le aree che hanno aderito al bando saranno private della loro capacità edificatoria attualmente riconosciuta nello strumento urbanistico comunale vigente e le stesse non potranno essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi, né per realizzarvi altre opere che comportino l'impermeabilizzazione. Gli uffici hanno ritenuto di accogliere quattro delle sette istanze pervenute secondo i criteri di valutazione di seguito richiamati:

- le istanze dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari e/o altri soggetti aventi titolo delle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica e non daranno automatico diritto alla riclassificazione;
- verranno privilegiate le istanze riguardanti aree contigue alla zona agricola;
- le aree NON devono ricadere in ambiti di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) già convenzionati per non interferire nei rapporti tra privati;
- le aree da riclassificare saranno valutate rispetto alla loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento e la presenza di opere di urbanizzazione;
- le aree da riclassificare non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o altre funzioni urbanisticamente rilevanti;

Ufficio referente: Ufficio Urbanistica
Tel. 0423/735554 – Fax 0423/735594
Email: urbanistica@comune.castelfranco-veneto.tv.it
PEC comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it

Responsabile dell'istruttoria: dott. Francesco Lamon
Responsabile del procedimento: ing. Giuliano Cunico

Orari Ufficio: martedì dalle 1.000 alle 12.30, giovedì dalle 16.00 alle 17.30



Città di CASTELFRANCO VENETO

Provincia di Treviso

Via F. M. Preti, 36 - 31033 - Castelfranco Veneto, TV - Tel: 0423.73.54 - Fax: 0423.735580

C.F./P.Iva:00481880268 – Sito web: www.comune.castelfrancoveneto.tv.it

Email: info@comune.castelfranco-veneto.tv.it - Pec: comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it

- le aree da riclassificare non devono essere già urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate in quanto in queste aree verranno attuati prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia;
- qualora le aree oggetto di richiesta di riclassificazione presentino caratteristiche disomogenee potranno essere riclassificate solo in parte.

3) Istruttoria.

Con avviso, pubblicato in data 09.01.2023, prot. n. 855/2023, l'Amministrazione Comunale ha comunicato la possibilità di presentare proposte di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

Sul tema citato sono pervenute le seguenti richieste entro i termini, la cui istruttoria ha dato esito positivo:

1. Prot.4264 del 25.01.2023. Mappali 414, 415 parte e 434 parte del foglio 29; aree soggette ad APS 15.
2. Prot. 4266 del 25.01.2023. Mappali 414 e 415 parte del foglio 29; aree soggette ad APS 15.
3. Prot. 42922 del 13.06.2023. Mappale 612 parte foglio 29; aree soggette ad APS 15;
4. Prot. 10732 del 02.03.2023. Mappale 250 foglio 51. aree soggette ad APS 42.
5. Prot.11669 del 08.03.2023 ed integrazione prot. 29776 del 20.06.2023. Mappale 633 parte foglio 4 - area soggetta ad APS 37.
6. Prot. 12205 del 10.03.2023. Mappale 7 foglio 51 - area soggetta ad APS 42.
7. Prot. 16875 del 05.04.2023 ed integrazione n. 17846 del 07.04.2023. Mappale 249 foglio 51, Aree soggette ad APS 42
8. Prot. 19093-19095-19096-19129 e 19130 del 17.06.2023. Mappale 6 foglio 51. Aree soggette APS 42;
9. Prot. 19416 del 18.04.2023. Mappale 142 parte Foglio 51. Aree soggette ad APS 42.

Prot.	Individuazione	Descrizione	Criticità	Superficie mq
Istanza prot. 4264/2023	APS 15 Foglio 29 m.n. 414-415 parte - 434 parte	Richiede che: l'area sia privata della capacità edificatoria	E' parte di un APS Non impedisce sviluppi	3400
Istanza prot. 4266/2023	APS 15 Foglio 29 m.n. 414-415 parte	Richiede che: l'area sia privata della capacità edificatoria	E' parte di un APS Non impedisce sviluppi	
Istanza prot. 42922/2023	APS 15 Foglio 29 mappale 612 parte	Richiede che: l'area sia privata della capacità edificatoria	E' parte di un APS Non impedisce sviluppi	

Ufficio referente: Ufficio Urbanistica
Tel. 0423/735554 – Fax 0423/735594
Email: urbanistica@comune.castelfranco-veneto.tv.it
PEC comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it

Responsabile dell'istruttoria: dott. Francesco Lamon
Responsabile del procedimento: ing. Giuliano Cunico

Orari Ufficio: martedì dalle 1.000 alle 12.30, giovedì dalle 16.00 alle 17.30



Città di CASTELFRANCO VENETO

Provincia di Treviso

Via F. M. Preti, 36 - 31033 - Castelfranco Veneto, TV - Tel: 0423.73.54 - Fax: 0423.735580

C.F./P.Iva:00481880268 – Sito web: www.comune.castelfrancoveneto.tv.it

Email: info@comune.castelfranco-veneto.tv.it - Pec: comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it

Istanza prot. 10732/2023	APS 42 Foglio 51 particella 250	Richiede che: l'area sia privata della capacità edificatoria	E' parte di un APS Non impedisce sviluppi	29300
Istanza prot. 12205/2023	APS 42 Foglio 7 particella 51	Richiede che: l'area sia privata della capacità edificatoria	E' parte di un APS Non impedisce sviluppi	
Prot. 16875 del 05.04.2023 ed integrazione n. 17846 del 07.04.2023	APS 42 Mappale 249 foglio 51	Richiede che: l'area sia privata della capacità edificatoria	E' parte di un APS Non impedisce sviluppi	
Prot. 19093- 19095- 19096- 19129 e 19130 del 17.06.2023	APS 42 Mappale 6 foglio 51	Richiede che: l'area sia privata della capacità edificatoria	E' parte di un APS Non impedisce sviluppi	
Prot. 19416 del 18.04.2023	APS 42 Mappale 142 parte foglio 51	Richiede che: l'area sia privata della capacità edificatoria	E' parte di un APS Non impedisce sviluppi	
Istanza prot. 11669/2023 integrazioni prot. 29776/2023	Parte APS 37 Foglio 4 particella 633 parte.	Richiede che: l'area sia trasformata in zona agricola	E' parte di un APS Non impedisce sviluppi	6735
Totale				39435

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4°

Edilizia ed Urbanistica

Ing. Giuliano Cunico

Ufficio referente: Ufficio Urbanistica
Tel. 0423/735554 – Fax 0423/735594
Email: urbanistica@comune.castelfranco-veneto.tv.it
PEC comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it

Responsabile dell'istruttoria: dott. Francesco Lamori
Responsabile del procedimento: ing. Giuliano Cunico

Orari Ufficio: martedì dalle 1.000 alle 12.30, giovedì dalle 16.00 alle 17.30