

PI

PIANO DEGLI INTERVENTI



Elaborato A

VARIANTE n° 19 AL PI PER MODIFICHE ALLE NTO E RIPIANIFICAZIONE LOTTI LIBERI RICADENTI IN ZONA C1.1

RELAZIONE E MODIFICHE AGLI ELABORATI

Il Sindaco:
Dott. Stefano Bosa

Vice Sindaco - Assessore Urbanistica:
Dott. Luciano Celegghin

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Dott. Nicola Libralato

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Ufficio Tecnico Comunale



DISEG: RoC **VERIF:** RoC **APPROV:** RoC
DATA: 22/12/2025 **REV:** 00

NOME FILE: Elab_A_Relazione VARIANTE 19 PI

Indice

1 - Premessa 2

2 - Quadro pianificatorio comunale di riferimento 4

 2.1 - Cronistoria del Piano degli Interventi vigente 5

 2.2 - Elenco elaborati del Piano degli Interventi vigente 8

3 - Descrizione della variante 9

 3.1 - Elaborati della variante n° 19 al PI 9

 3.2 - Contenuti della variante n° 19 al PI 9

1 - Premessa

Il Comune di Resana è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) conforme alla pianificazione di area vasta, approvato e ratificato con deliberazione della Giunta provinciale n° 233 del 10/06/2013, pubblicato nel BUR n° 58 del 12/07/2013 ed entrato in vigore il 27/07/2013.

Nell'anno 2013, a seguito dell'approvazione del PAT, il piano regolatore pre-vigente (il vecchio Piano Regolatore Generale), ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della LR n° 11/04, è diventato il Piano degli Interventi (PI) per le parti compatibili con il PAT.

Nell'anno 2014 il Comune di Resana ha dato avvio ai lavori per la redazione del nuovo PI adeguato alle indicazioni strutturali e strategiche del PAT e con i contenuti previsti dall'art. 17 LR n° 11/2004, approvando con deliberazione del Consiglio Comunale n° 32 del 22/10/2014 e n° 27 del 30/07/2022 il Documento Programmatico Preliminare previsto dall'art. 18 comma 1 della LR n° 11/2004.

Il PI adeguato al PAT è stato redatto mediante una variante generale (variante n° 10 al PI) di recepimento delle indicazioni strutturali e strategiche del PAT, adottata con DCC n° 4 del 28/02/2019 ed approvata con DCC n° 13 del 09/07/2019. Il nuovo PI è entrato in vigore il 12/08/2019.

Durante la fase di formazione del nuovo Piano degli Interventi sono intervenute varie disposizioni normative alle quali il Comune di Resana si è già adeguato adottando con DCC n° 39 del 28/12/2024 la variante n° 17 (prima fase), approvata con DCC n° 13 del 29/07/2025. La variante n° 17 rimane attualmente in salvaguardia per alcuni contenuti che verranno approvati successivamente (variante 17 seconda fase).

A seguito dell'approvazione delle varianti n° 10 e n° 17 il PI del Comune di Resana è stato già adeguato:

- a) alla LR n° 14 del 06/06/2017 sul contenimento del consumo di suolo, che promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050;
- b) all'Intesa, approvata nella conferenza unificata Governo – Regioni – Autonomie Locali in data 20/10/2016 per l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art. 4 del DPR 380/2001, che ha approvato anche il "Quadro delle definizioni uniformi";
- c) alla DGR n° 669 del 15/05/2018, con la quale sono state emanate le "Linee guida e suggerimenti operativi" rivolti ai Comuni per l'adeguamento al RET;
- d) alla LR 04/04/2019 n° 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR n° 11/2004...", la quale ha prescritto che tutti i Comuni adottino una specifica variante per individuare i manufatti incongrui che possono generare crediti edilizi da rinaturalizzazione e le aree sulle quali possono atterrare i crediti edilizi da rinaturalizzazione, anche prevedendo indici di edificabilità differenziata.

Il PI del Comune di Resana è stato inoltre modificato con alcune varianti necessarie per l'approvazione di opere pubbliche ed altre per consentire l'ampliamento di attività produttive mediante procedimento di Sportello unico attività produttive (SUAP).

Dopo l'approvazione del PI e delle sue ultime varianti, nell'applicazione delle disposizioni e previsioni normative da parte degli uffici comunali sono state rilevate alcune criticità e incongruenze tra quanto disposto dal PI e dal Regolamento edilizio che richiedono la modifica attraverso una variante parziale.

Inoltre, considerato che, per quanto disposto dall'art. 70 delle NTO rubricato "Zone C1.1 nuclei residenziali in territorio extraurbano", per alcuni lotti liberi è scaduto il termine quinquennale della loro validità e sono pertanto decaduti (5 anni dell'approvazione della variante che li ha previsti), è necessario rideterminare mediante variante parziale la loro riconferma o lo stralcio dalle cartografie di Piano.

L'Amministrazione ha ravvisato pertanto la necessità di procedere con una variante parziale per apportare le correzioni e integrazioni alle NTO e al RN del PI e per rideterminarsi sui lotti liberi delle zone C1.1. La variante non comporterà modifiche agli elaborati grafici del PI ma solo ai documenti del corpo normativo.

In considerazione dei suoi contenuti, la variante non viene sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS, allo screening di incidenza (Livello I della Valutazione di Incidenza Ambientale - VInCA), alla valutazione di compatibilità idraulica (VCI) ai sensi della DGR n° 3637 del 13/12/2002, DGR 2948/2009 e alla valutazione di rischio idraulico ai sensi del Piano di gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino delle Alpi Orientali.

La variante non comporta consumo di suolo ai sensi della LR n° 14/2017 e non richiede verifiche di compatibilità sismica.

Il percorso amministrativo da seguire è quello previsto dall'art. 18 della LR n° 11/2004, per cui la variante al PI n° 19 dovrà essere adottata con deliberazione del Consiglio comunale a cui seguirà:

- Il deposito della variante, 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 della variante, unitamente alla formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni, che dovrà avvenire con apposita deliberazione del Consiglio comunale.

L'entrata in vigore della variante n° 19 avverrà quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune.

2 – Quadro pianificatorio comunale di riferimento

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Resana è attualmente costituito dai seguenti strumenti urbanistici:

- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

Il PAT è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 15/11/2011, approvato con conferenza di servizi in data 15/03/2013, ratificato con delibera della Giunta provinciale n. 233 del 10/06/2013, pubblicato nel BUR n. 58 del 12/07/2013 ed entrato in vigore il 27/07/2013.

Il PAT è stato modificato a seguito delle seguenti varianti

Variante n° 1 al PAT ai sensi dell'art. 14 della LR 14/2017

(adeguamento alla LR 06/06/2017 n° 14 per il contenimento del consumo di suolo)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 28/02/2019

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 12 del 09/07/2019

Pubblicato nell'Albo pretorio del 26/07/2019

Entrato in vigore il 12/08/2019

Variante n° 2 al PAT ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012 e art. 8 del DPR 160/2010

(SUAP CHELAB SRL)

Adottata con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n° 5 del 15/01/2021 (conclusione del procedimento di Conferenza di servizi decisoria)

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 2 del 19/03/2022 Avviso di deposito sull'albo pretorio dal 27/05/2022

Entrato in vigore il 13/06/2022

Variante n° 3 al PAT ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012 e art. 8 del DPR 160/2010

(SUAP VENIX SRL)

Adottata con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n° 7 del 07/03/2024 (conclusione del procedimento di Conferenza di servizi decisoria)

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 23/04/2024 Avviso di deposito sull'albo pretorio dal 24/05/2024

Entrato in vigore il 08/06/2024

PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Alla data di approvazione del PAT, come previsto dal comma 5bis dell'art. 48 LR n° 11/2004, il PRG vigente, per le parti compatibili con il PAT, è diventato il PI.

Dopo l'approvazione del PAT il Comune di Resana ha adottato alcune varianti parziali al PI.

Il nuovo Piano degli Interventi, di recepimento dei contenuti strutturali e strategici del PAT e che ha sostituito il PI derivato dal vecchio PRG, è stato redatto attraverso la variante generale (variante n° 10), divenuta efficace in data 27/07/2013.

2.1 - Cronistoria del Piano degli Interventi vigente

Di seguito si riporta la cronistoria delle varianti al PI, successive all'approvazione del PAT, con gli estremi degli atti che hanno costituito l'iter di approvazione:

Variante parziale n° 1 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Recepimento normativa sul commercio)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 7 del 21/03/2015 Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 23 del 22/06/2015

Variante parziale n° 2 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Ripristino sorgenti fiume Dese, pista ciclo-pedonale lungo la SR 245 Castellana e nuovi tratti di strada laterali a via Brigola e via Gallinelle)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 46 del 27/11/2015

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 11 del 31.3.2016

Variante parziale n° 3 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Ampliamento polisportivo – parco urbano di Castelminio S. Marco)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 47 del 27/11/2015 Approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 31/03/2016

Variante parziale n° 4 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Realizzazione comparto di edilizia residenziale pubblica ZTO C2B-91 e completamento parco archeologico didattico Le Motte)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 49 del 27/11/2015

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 12 del 31/03/2016

Variante parziale n° 5 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Modifica grado di protezione edificio testimoniale in via Castellana) Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 50 del 27/11/2015 Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 14 del 31/03/2016

Variante parziale n° 6 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004 (Completamento pista ciclabile via Angaran)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 30.4.2016 Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 40 del 02/08/2016

Variante parziale n° 7 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Pista ciclo pedonale lungo la strada comunale via Montegrappa) Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 30/06/2016 Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 45 del 08/10/2016

Variante parziale n° 8 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Pista ciclo-pedonale lungo la SR 245 Castellana dall'intersezione con Via Brigola al confine territoriale con il Comune di Castelfranco Veneto)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 21/02/2017

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 26 del 01/06/2017

Successivamente all'entrata in vigore della LR n° 14/2017 (24/06/2017) il Comune di Resana ha adottato le seguenti varianti parziali al PI.

Variante parziale n° 9 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Pista ciclo-pedonale lungo Via Roma (SR 307 del Santo) da intersezione con SR 245" Castellana" a zona industriale di Via Boscalto)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 56 del 30/12/2017 Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 10 del 28/04/2018

Variante parziale n° 9.1 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Variante al tracciato Pista ciclo-pedonale lungo Via Roma (SR 307 del Santo) da intersezione con SR 245" Castellana" a zona industriale di Via Boscalto)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 27/07/2018 Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 31 del 15/10/2018

Variante parziale n° 10 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Variante generale)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 28/02/2019 Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 13 del 09/07/2019

Pubblicato nell'Albo pretorio del 26/07/2019

Entrato in vigore il 12/08/2019

Variante parziale n° 11 dell'art. 18 della LR 11/2004 e artt. 10 - 19 del DPR 327/2001

(Messa in sicurezza dell'intersezione al Km. 13+900 della S.P. 19 "di Vedelago" con via della Fornace, mediante realizzazione di rotatoria)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 36 del 28/12/2019

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 2 del 04/04/2020

Pubblicato nell'Albo pretorio del 17/04/2020

Entrato in vigore il 02/05/2020

Variante parziale n° 12 ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012 e art. 8 del DPR 160/2010

(SUAP CHELAB SRL)

Adottata con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n° 5 del 15/01/2021(conclusione del procedimento di Conferenza di servizi decisoria)

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 2 del 19/03/2022

Avviso di deposito sull'albo pretorio dal 27/05/2022

Entrato in vigore il 13/06/2022

Variante parziale n° 13 ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012 e dell'art. 8 del DPR 160/2010

(Ampliamento attività produttiva a Resana, via Castellana n° 118)

Adottata con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n° 31 del 02/07/2021(conclusione del procedimento di Conferenza di servizi decisoria)

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 30/09/2021

Avviso di deposito sull'albo pretorio dal 16/06/2022

Entrato in vigore il 01/07/2022

Variante parziale n° 14 ai sensi dell'art. 10 e 19 del DPR 327/2001

(Rotatoria incrocio tra la SR 307 (Via Roma) e Via Boscalto

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 28/11/2022

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 4 del 24/02/2023

Avviso di deposito sull'albo pretorio del 02/03/2023

Entrato in vigore il 17/03/2023

Variante parziale n° 15 ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012 e dell'art. 8 del DPR 160/2010

(Ampliamento attività produttiva Venix srl)

Adottata con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n° 7 del 07/02/2024 (conclusione del procedimento di Conferenza di servizi decisoria)

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 08 del 23/04/2024

Entrato in vigore il 08/06/2024

Variante parziale n° 16 ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 e artt. 10 - 19 del DPR 327/2001

(Eliminazione del passaggio a livello al km 28+294 tratta ferroviaria "Mestre – Castelfranco" – Resana via Brigola)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 7 del 27/04/2023

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 14 del 29/07/2023

Avviso di deposito sull'albo pretorio del 04/08/2023

Entrato in vigore il 20/08/2023

Variante parziale al PI n° 17 prima fase ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004

(Adeguamento alla LR 14/2019, recepimento accordi pubblico privato, modifiche puntuali)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 39 del 28/12/2024

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 13 del 29/07/2025

Avviso di deposito sull'albo pretorio del 18/09/2025

Entrato in vigore il 04/10/2025

Variante parziale n° 18 ai sensi dell'art. 10 e 19 del DPR 327/2001

(Messa in sicurezza intersezione tra S.P. 19 di Vedelago Via Trieste e via Siese con realizzazione di pista ciclopeditonale fino a San Marco)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 15 del 29/07/2023

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 32 del 29/12/2023

Avviso di deposito sull'albo pretorio del 09/01/2024

Entrato in vigore il 25/01/2024

2.2 - Elenco elaborati del Piano degli Interventi vigente

Il Piano degli Interventi attualmente vigente è costituito dalla sommatoria di tutte le varianti elencate al precedente capitolo 2.1 ed è composto dai seguenti elaborati, come indicato all'articolo 2 delle Norme Tecniche Operative:

- a) Documenti ed elaborati grafici di analisi aventi valore conoscitivo:
 - i) Elaborati grafici, relazioni tecniche di variante, elaborati di valutazione, altri documenti allegati alla variante generale al PI ed alle successive varianti parziali di modifica del PI previgente;
- b) Documenti ed elaborati grafici del PI aventi valore normativo:
 - i) RP - Relazione programmatica;
 - ii) NTO - Norme Tecniche Operative e repertori;
 - iii) RECRED - Registro elettronico dei crediti edilizi;
 - iv) P1.1 – disciplina generale dell'intero territorio comunale – Resana - scala 1:5.000;
 - v) P1.2 – disciplina generale dell'intero territorio comunale - Castelminio – San Marco – scala 1:5.000;
 - vi) P2.0 – disciplina specifica: Legenda tavole serie P2;
 - vii) P2.1 – disciplina specifica: Via Castellana - Via Brentanella – scala 1:2.000;
 - viii) P2.2 – disciplina specifica: Via Fratta - Via Muson – scala 1:2.000;
 - ix) P2.3 – disciplina specifica: Resana – scala 1:2.000;
 - x) P2.4 – disciplina specifica: Zona industriale Resana – scala 1:2.000;
 - xi) P2.5 – disciplina specifica: Via Prai – scala 1:2.000;
 - xii) P2.6 – disciplina specifica: Zona industriale San Marco – scala 1:2.000;
 - xiii) P2.7 – disciplina specifica: Castelminio nord – scala 1:2.000;
 - xiv) P2.8 – disciplina specifica: San Marco – scala 1:2.000;
 - xv) P2.9 – disciplina specifica: Castelminio sud - Santa Brigida – scala 1:2.000;
 - xvi) P2.10 – disciplina specifica: Fiume Dese – scala 1:2.000;
 - xvii) P3.1 – fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche – Resana – scala 1:5.000;
 - xviii) P3.2 – fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche Castelminio – San Marco – scala 1:5.000;
 - xix) P4 – schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda Agricola;
 - xx) P5 – schede normative per interventi di riqualificazione;
 - xxi) P6 – schede normative unità edilizie di valore culturale;
 - xxii) P7 – schede normative degli accordi di pianificazione;
- c) Documenti di verifica della compatibilità e sostenibilità del PI:
 - i) VCI - Valutazione di compatibilità idraulica, costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante di modifica del PI;
- d) Documenti di verifica del dimensionamento del PI e del consumo di suolo:
 - i) V1 – Verifica del dimensionamento: Individuazione delle zone a servizi – scala 1:10.000;
 - ii) V2 – Verifica del consumo di suolo – scala 1:10.000
- e) Banca dati alfa-numerica e vettoriale del PI, che assieme alla banca dati del PAT costituisce la banca dati del PRC ovvero il Quadro Conoscitivo della pianificazione di cui all'art. 10 LR n° 11/2004.

3 - Descrizione della variante

3.1 - Elaborati della variante n° 19 al PI

La presente variante è composta dai seguenti elaborati:

- Elaborato A: Relazione.

3.2 - Contenuti della variante n° 19 al PI

La presente variante prevede la modifica delle NTO finalizzata alla sistemazione di alcune incongruenze ed integrazioni alle sole Norme Tecniche Operative e all’allegato Repertorio Normativo, senza quindi la necessità di sistemare o modificare gli elaborati del PI, nonché alla ripianificazione della previsione urbanistica dei lotti liberi in zona C1.1 che risultano attualmente decaduti, come previsto dall’art. 70 delle NTO.

Le modifiche introdotte con la presente variante sono identificate con numerazione progressiva e descritte nei capitoli da 3.2.1 a 3.2.4 e sono relative a modifiche al testo delle Norme Tecniche Operative e al Repertorio Normativo del PI.

Il testo blu barrato corrisponde a testo stralciato mentre il testo rosso sottolineato corrisponde a testo aggiunto.

3.2.1 – modifiche all’art. 69 e al repertorio Normativo delle Norme Tecniche Operative del PI

All’art. 69 – Zone “B” e “C1” residenziale di urbanizzazione consolidata: il testo seguente viene così modificato:

5. Parametri edilizi: ~~Quelli indicati nel Repertorio Normativo.~~
- a) Quelli indicati nel Repertorio Normativo;
 - b) Il volume necessario alla costruzione di garage, quando prescritti all’interno degli edifici dalle presenti NTO, può essere realizzato in aggiunta all’indice di edificabilità (4) o al volume totale edificabile previsto nel lotto (2ter). Il volume aggiuntivo è quello riferito ad un posto auto di mc 60 per alloggio.

Repertorio Normativo: inserita la stringa relativa alla zona Fc 28 che identifica gli impianti sportivi della frazione di San Marco, con modalità di attuazione ad intervento diretto.

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERISCE NTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
3	Fc	28	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 85	

3.2.2 – ripianificazione della previsione urbanistica dei lotti liberi in zona C1.1

All’art. 70 – Zone “C1.1” nuclei residenziali in territorio extraurbano: il testo seguente viene così modificato:

5. Interventi puntuali di nuova edificazione:

- d) nel caso di non attuazione dell’intervento previsto sul “lotto libero” entro 5 anni dall’approvazione

della variante generale al piano degli Interventi, o ~~comunque~~ della variante che ha previsto il lotto libero, o dall'approvazione della variante che ne ha ripianificato la previsione urbanistica, la validità della previsione urbanistica decade;

I lotti liberi oggetto di ripianificazione, per attribuire loro una validità temporale di altri 5 anni a partire dall’efficacia delle previsioni della presente variante, sono quelli riportati nella colonna “LOTTO PI” e nella colonna “LOTTO EX PRG” del Repertorio Normativo sotto riportato, con l’esclusione del Lotto Libero A/08.

Il LL A/08 non sarà oggetto di ripianificazione in quanto il proprietario, con richiesta depositata al prot. n° 11216 in data 06/11/2025, ha espresso la volontà di declassarlo a terreno non edificabile. L’eventuale riclassificazione urbanistica dell’area di pertinenza sarà valutata con successiva variante al PI.

REPERTORIO NORMATIVO DELL'EDIFICABILITA' PUNTUALE SU LOTTO LIBERO

LOTTI							ZTO		RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
TIPO LOTTO	N° LOTTO	VOLUME (mc)	LOTTO EX PRG	LOTTO PI	ENTRATA IN VIGORE	SCADENZA	TIPO	N°		
A	1	958	x				C1.1	27	art. 70	
A	2	957	x				C1.1	50	art. 70	
A	3	1.195	x				C1.1	50	art. 70	
A	4	855	x				C1.1	60	art. 70	
A	5	2.116	x				C1.1	61	art. 70	
A	7	770	x				C1.1	65	art. 70	
A	9	600	x				C1.1	36	art. 70	
B	3	600		x			C1.1	19	art. 70	
B	6	600		x			C1.1	30	art. 70	Intervento diretto convenzionato per l'adeguamento della viabilità di accesso da Via Brigola
B	7	400		x			C1.1	32	art. 70	Progettazione unitaria con intervento diretto convenzionato per l'adeguamento della viabilità di accesso da Via Brigola
B	8	400		x			C1.1	32	art. 70	Progettazione unitaria con intervento diretto convenzionato per l'adeguamento della viabilità di accesso da Via Brigola
B	9	600		x			C1.1	54	art. 70	
B	11	600		x			C1.1	52	art. 70	



















