

LINEE GUIDA VARIANTE 2017

(per la corretta formulazione delle richieste di modifica)

al fine di fornire tutti gli elementi necessari ai cittadini e tecnici per una corretta formulazione delle richieste da presentare presso gli uffici comunali, si specificano le seguenti indicazioni:

1. Le richieste di modifica al vigente P.R.G. devono pervenire entro il 31/12/2017;
2. Le richieste di modifica già presentate presso l'Ufficio Urbanistica dopo l'approvazione definitiva del vigente PRG (29/11/2016), verranno prese in considerazione e non dovranno essere nuovamente presentate;
3. Viste le indicazioni del PTC Provinciale, la Variante non potrà prevedere aumenti di volumetria rispetto alla programmazione attuale, in quanto non è stato ancora attuato il 70% delle attuali previsioni;
4. Sarà elemento di variante una revisione dei comparti attraverso una diversa ed più attuabile perimetrazione degli stessi;
5. Le zone residenziali C DI ESPANSIONE e B DI COMPLETAMENTO possono in alcuni casi prevedere il declassamento ad area agricola, da valutare caso per caso a seconda dell'ubicazione nel contesto urbano. Ciò sulla base di valutazioni e/o segnalazioni da parte dei proprietari che dimostrino la concreta impossibilità all'edificazione;
6. La volumetria premiante del 15% prevista per tutte le ZONE C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE che non hanno avuto attuazione, potrà essere riconfermata per ulteriori 5 anni nei casi di reale interesse attuativo dei proprietari, oppure potrà essere ricollocata in aree ritenute idonee dall'Amministrazione Comunale, nell'ottica di un corretto sviluppo del territorio, previa verifica di idoneità all'edificazione dal punto di vista geologico, e previa Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
7. Le ZONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA "BR" SOGGETTE A PREVENTIVO STRUMENTO ATTUATIVO possono essere oggetto di riconsiderazione, equiparando la volumetria derivante da eventuali richieste di rinuncia a quello dello Zone C di Espansione, anche nell'ambito della verifica del consumo di suolo;
8. L'eventuale volumetria residua verrà ridistribuita come volumetria premiante nei progetti con reali possibilità attuative, privilegiando i progetti di nuova costruzione con tecniche di risparmio energetico, e/o bioedilizia e bioarchitettura e per i cambi di destinazione necessari a rendere coerente il tessuto urbano;
9. Sarà valutata la riduzione degli indici edificatori per tutte quelle aree di espansione che, pur non presentando ostacoli dal punto di vista normativo, non abbiano presentato progetto di lottizzazione per l'avvio dei lavori da oltre 10 anni;
10. Come previsto nella deliberazione della Giunta Comunale n° 95 del 23/11/2015, la superficie a destinazione produttiva, pari a mq 20800, derivante dalla riduzione della ZONA D3- ZONE INDUSTRIALI ARTIGIANALI, (variante n° 4), verrà riconsiderata al fine di una migliore scelta della collocazione in funzioni di reali esigenze attuative;
11. Eventuali richieste diverse da quanto indicato nei punti precedenti verranno valutate caso per caso.