C O M U N E
D I T E R N I

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA

03-OP-111

VARIANTE PARZIALE al PRG PARTE STRUTTURALE
E PARTE OPERATIVA
In località Collerolletta

Adozione: D.C.C. n.13 del 31.02.2022		Approvazione: D.C.C. n. 137 del 14.11.2022

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	DATA: novembre 2020
	FILE:

DIRIGENTE

ARCH. CLAUDIO BEDINI

PROGETTISTI

ARCH. CINZIA MATTOLI

COLLABORATORI

ARCH. STEFANO BALDIERI
ARCH. EMILIANO STABLUM
GEOM. FABIO PONTREMOLESI

03-OP-111
VARIANTE PARZIALE al PRG PARTE STRUTTURALE
E PARTE OPERATIVA
In località Collerolletta

Relazione illustrativa

La variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa della zona Collerolletta, interessa delle aree che costeggiano la strada di Colleluna e si estendono verso valle a confine con la proprietà comunale, destinata ad Attrezzature di interesse comune G2(L) non attuata.

Con prot. 72204 del 19.06.2020 l'Azienda Agraria Belvedere s .r.l. di Giovannini Corrado e Figli, ha presento una nuova proposta di variante al PRG vigente per le aree di sua proprietà, contenente un rilevante interesse pubblico per un suo accoglimento.

Nel dettaglio l'Azienda Agraria Belvedere s.r.l, propone di eliminare la destinazione a Verde Attrezzato GV, riportandola in agricolo di trasformare a residenziale con indice 0,20 mc/mq parte della zona destinata ad interesse comune G2, individuando una nuova area per attrezzature di interesse comune G2(L), riducendone l'indice di utilizzazione fondiaria da 0,60 mq/mq a 0,2 mq/mq, in continuità con l'area di proprietà comunale G2(L) con la medesima destinazione e indice di U.F. 0.20 mq/mq.

In cambio della variazione di cui sopra, l'Azienda Agraria Belvedere s.r.l, si rende disponibile all'allargamento della strada comunale esistenti di Colleluna, lungo tutto il confine con la stessa, alla realizzazione e cessione della superficie della strada di collegamento tra la strada comunale di Colleluna e l'area destinata ad attrezzature di interesse comune G2(L) esistente di proprietà dell'Amministrazione comunale..

L'Azienda Agraria Belvedere s.r.l ritiene che in merito agli oneri e benefici, la proposta di variante è comunque finalizzata a salvaguardare il superiore interesse pubblico ed in particolare quello dell'Amministrazione Comunale, di valorizzazione dell'area di sua proprietà, in quanto non dovrà provvedere alla realizzazione della nuova viabilità pubblica ed al relativo esproprio delle aree.

Tutte le aree di proprietà dell'Azienda Agricola Belvedere s.r.l sono delimitate in un comparto art. 20 delle NTA del PRG Parte Operativa, comprese quelle destinate all'allargamento della viabilità esistente e quelle per la nuova viabilità, al fine di garantirne l'attuazione tramite convenzione o atto d'obbligo e regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle infrastrutture e opere di urbanizzazione previsti.

La variante al piano è ricompresa alla lettera *m,* del comma 4 dell'art. 32 della L.R 1/2015 e s.m.i., in quanto volta alla eliminazione o riduzione di insediamenti del PRG, e alla modifica della destinazione d'uso degli stessi insediamenti, nel caso di istanze presentate dai proprietari delle aree interessate.

Per quanto riguarda gli aspetti prettamente numerici della variate, riferiti al PRG Parte operativa, sono riportati nella seguente tabella:

	Verde attrezzato GV mq.	Attrezzature di interesse comune G2(L) mq.	Agricolo R(D)di riqualificazione paesaggistico ambientale mq.	Zone B - verde urbano A (BA) i.f. 0,20 mc/mq mq.	Viabilità interna al comparto	Viabilità esterna al comparto
PRG vigente	42.753	5.188 x 0,60 mq/mq SUC 3.112	4.315	0	0	0
Variante al PRG	0	5.574 x 0,20 mq/mq SUC 1.114	40.732	6.985 x 0,20 mc/mq = 1.397mc : 3 m SUC 465	3.386	1.582
			Differenza 36.417			

In sintesi la variante urbanistica determina un recupero di suolo e quindi un ritorno in agricolo, anche se i terreni non avevano persa tale valenza, di una superficie di **36.417 mq.**