

CITTÀ DI SAN DONÀ DI PIAVE
CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

Decorata con Croce al Merito di Guerra e con Medaglia d'Argento al Valor Militare

Allegato A)

CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il Comune di San Donà di Piave, nell'ambito del programma di mandato di questa Amministrazione, intende modificare il Piano degli Interventi mediante l'approvazione di una variante allo strumento urbanistico generale vigente, con il principale obiettivo di far crescere la qualità della vita della città, rigenerando il centro urbano come luogo naturale della residenza, dell'incontro, degli eventi e della socialità, e qualificando le frazioni come luogo del buon vivere, migliorandone le relazioni viarie e ciclopodali, l'arredo urbano e la sicurezza.

La Variante al P.I., rispondendo alle esigenze dei privati cittadini, intende anche consentire interventi puntuali per i quali si determinano trasformazioni edilizio/urbanistiche da attuarsi entro un limitato lasso di tempo e che permettano di migliorare il contesto urbano di riferimento potenziando la dotazione dei servizi esistenti.

Le richieste possono riguardare:

- 1) l'individuazione di **ambiti urbani degradati** all'interno del perimetro di urbanizzazione consolidata, da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2017;
- 2) l'individuazione di **ambiti urbani di rigenerazione** all'interno del perimetro di urbanizzazione consolidata, da assoggettare ad un programma di rigenerazione urbana sostenibile, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 14/2017;
- 3) modifiche al **perimetro ed alla superficie territoriale** di Piani Urbanistici Attuativi già individuati e disciplinati nel PI vigente, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- 4) modifiche della **zonizzazione di ambiti** all'interno del perimetro di urbanizzazione consolidata, purché coerenti con il contesto di riferimento, al fine di consentire l'edificazione diretta in contesti ove allo stato attuale il P.I. non lo consenta;
- 5) modifiche della **capacità edificatoria e/o della superficie fondiaria di Lotti con Superficie Complessiva predefinita**, già individuati nel P.I. vigente, purché non risulti un sistema incongruo e sia dimostrato il mantenimento della qualità urbana circostante, sia in termini di indice fondiario di zona - qualora esistente - sia in termini di rispetto delle distanze e delle altezze previste dal P.I. vigente;

- 6) l'individuazione di **nuovi edifici storico-testimoniali** con attribuzione di relativo grado di protezione;
- 7) modifiche agli edifici storico-testimoniali già individuati e catalogati nel P.I. vigente (All. 3 - *Disciplina degli edifici storico-testimoniali*) relativamente a: **grado di protezione, destinazioni d'uso e ambiti delle pertinenze scoperte da tutelare**, purché coerenti e compatibili con l'edificio e con il contesto nel quale lo stesso è inserito;
- 8) individuazione di nuove **strutture agricole produttive non più funzionali** alle esigenze dell'azienda agricola (edifici non catalogati nel P.I. vigente);
- 9) correzione di eventuali errori materiali rilevati nello strumento urbanistico vigente;
- 10) l'individuazione di manufatti incongrui, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2019, da demolire ai fini dell'ottenimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- 11) la riclassificazione di aree edificabili in aree "verdi", cioè prive di edificabilità.

Si riportano di seguito, ai sensi dell'art. 12 della Legge 241/90, i criteri per la definizione delle modalità di intervento cui i privati devono attenersi, ai fini dell'ammissibilità delle loro istanze.

1) INDIVIDUAZIONE DI AMBITI URBANI DEGRADATI

*Individuazione di "ambiti urbani degradati" all'interno del perimetro di urbanizzazione consolidata, da assoggettare ad interventi di **riqualificazione urbana**, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2017.*

E' possibile proporre all'Amministrazione Comunale l'individuazione di "**ambiti urbani degradati**" all'interno del perimetro di urbanizzazione consolidata, nei quali siano presenti, ai sensi dell'art. 2 lett. g) della L.R. 14/2017, in tutto o in parte le seguenti caratteristiche:

- a) **degrado edilizio**, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;
- b) **degrado urbanistico**, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non compatibili, sotto il profilo morfologico, paesaggistico o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;
- c) **degrado socio-economico**, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione;
- d) **degrado ambientale**, riferito a condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, antropizzazioni, squilibri degli habitat e altre incidenze anche dovute a mancata manutenzione del territorio ovvero da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione generale e di settore.

La proposta di variante al PI, oltre al **perimetro** dell'ambito di degrado, dovrà contenere una **scheda** che disciplini con precisione: *i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali*

ulteriori misure di tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio.

Nella medesima scheda potrà essere previsto, altresì, il riconoscimento di **crediti edilizi** per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, ovvero, premialità in termini volumetrici o di superficie; in questi ambiti potrà essere prevista la riduzione del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 6 della LR 14/2017 e s.m.i., nei limiti di quanto previsto dall'art. 17 comma 4 bis del DPR 380/2001 e s.m.i., ovvero ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quanto previsto dalle tabelle parametriche regionali.

La proposta di variante dovrà inoltre prevedere le modalità attuative che, in relazione all'intervento, potranno essere autorizzate previa approvazione di:

- a) *piani urbanistici attuativi*, ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- b) *comparti*, ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- c) *permessi di costruire convenzionati*, ai sensi dell'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

2) INDIVIDUAZIONE DI AMBITI URBANI DI RIGENERAZIONE

*Individuazione di "ambiti urbani di rigenerazione" all'interno del perimetro di urbanizzazione consolidata, da assoggettare ad un programma di **rigenerazione urbana sostenibile**, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 14/2017.*

E' possibile proporre all'Amministrazione Comunale l'individuazione di "**ambiti urbani di rigenerazione**" all'interno del perimetro di urbanizzazione consolidata, nei quali siano presenti, ai sensi dell'art. 2 lett. h) della L.R. 14/2017, in tutto o in parte le seguenti caratteristiche: attività di notevole consistenza, dismesse o da dismettere, incompatibili con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, nonché le parti significative di quartieri urbani interessate dal sistema infrastrutturale della mobilità e dei servizi.

La proposta di variante al P.I. dovrà contenere una **scheda** che individui, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 14/2017: *il perimetro dell'ambito assoggettato a un programma di rigenerazione urbana sostenibile, dando gli indirizzi per la sua attuazione, comprese le modalità di trasferimento di eventuali attività improprie, le destinazioni d'uso incompatibili e le misure necessarie a garantire il raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione.*

Le proposte di variante, ai sensi dell'art. 2 lett. h) della L.R. 14/2017, dovranno rispondere alle seguenti finalità:

- a) alla sostenibilità ecologica e all'incremento della biodiversità in ambiente urbano;
- b) al contenimento del consumo di suolo;
- c) alla riduzione dei consumi idrici ed energetici mediante l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;
- d) all'integrazione sociale, culturale e funzionale mediante la formazione di nuove centralità urbane, alla qualità degli spazi pubblici, alla compresenza e all'interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, nonché spazi ed attrezzature per il tempo libero, per l'incontro

- e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze dei soggetti con disabilità;
- e) al soddisfacimento della domanda abitativa e alla coesione sociale, mediante la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;
 - f) all'integrazione delle infrastrutture della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile con il tessuto urbano e, più in generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la rete dei trasporti collettivi;
 - g) alla partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi di intervento;
 - h) all'innovazione e sperimentazione edilizia e tecnologica, promuovendo la sicurezza e l'efficientamento energetico;
 - i) allo sviluppo di nuove economie e di nuova occupazione, alla sicurezza sociale ed al superamento delle disuguaglianze sociali.

La documentazione allegata alla proposta di programma di rigenerazione urbana sostenibile e le modalità attuative degli interventi sono quelli indicati all'art. 7 della L.R. 14/2017.

3) MODIFICHE AL PERIMETRO ED ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE DI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI GIÀ INDIVIDUATI NEL P.I. VIGENTE

Modifiche al perimetro ed alla superficie territoriale di Piani Urbanistici Attuativi già individuati e disciplinati nelle apposite schede del P.I. vigente, senza pregiudizio dei diritti di terzi e fermo restando l'obbligo di ridimensionamento e/o ripartizione delle dotazioni a standard.

E' possibile proporre all'Amministrazione Comunale modifiche alla superficie territoriale dei Piani Urbanistici Attuativi già individuati nel P.I. vigente oltre il 10% dell'esistente, purché:

- la richiesta sia sottoscritta da tutti gli aventi titolo;
- la richiesta sia sottoscritta da una parte degli aventi titolo, ma corredata da una proposta progettuale generale comprendente i diversi ambiti, anche quelli di pertinenza dei non firmatari, e redatta senza pregiudizio dei diritti di terzi.

La proposta di variante disciplinerà le modalità attuative secondo l'istituto di cui agli artt.li 19 e 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

4) MODIFICHE DELLA ZONIZZAZIONE DI AMBITI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Modifiche della zonizzazione di ambiti all'interno del perimetro di urbanizzazione consolidata, purché coerenti con il contesto di riferimento, al fine di consentire l'edificazione diretta in contesti ove allo stato attuale il P.I. non lo consenta.

E' possibile proporre all'Amministrazione Comunale modifiche di aree entro il perimetro del Consolidato, tali da rimodulare gli ambiti esistenti in maniera coerente tra di essi e prevederne un inserimento armonico nel contesto di riferimento, al fine di favorire la nuova costruzione ove il divieto non sia giustificato da necessità di interesse pubblico (come, ad esempio, la tutela paesaggistica, ambientale, culturale, etc.), o in ambiti nei quali il contesto normativo di riferimento non sia coerente con lo stato di fatto.

La proposta di variante dovrà essere corredata di una relazione dimensionale atta ad accertare la compatibilità della richiesta con i requisiti generali e la congruità della stessa rispetto al contesto di riferimento, nel rispetto dell'indice fondiario, ove presente, e dei limiti di altezza e distanza previsti nel P.I. vigente.

5) MODIFICHE DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA E/O DELLA SUPERFICIE FONDIARIA DI LOTTI CON SUPERFICIE COMPLESSIVA PREDEFINITA

Modifiche della capacità edificatoria e/o della superficie fondiaria di Lotti con Superficie Complessiva predefinita, già individuati nel P.I. vigente, purché non risulti un sistema incongruo e sia dimostrato il mantenimento della qualità urbana circostante, sia in termini di indice fondiario di zona - qualora esistente - sia in termini di rispetto delle distanze e delle altezze previste dal P.I. vigente.

E' possibile proporre all'Amministrazione Comunale modifiche ai parametri dimensionali indicati nel Repertorio dei Lotti con Superficie Complessiva predefinita, purché:

la capacità edificatoria previgente sia stata esaurita e vi sia l'effettiva possibilità di realizzare un compendio immobiliare autonomo rispetto a quello già realizzato o la capacità edificatoria attualmente assegnata non consenta di realizzare immobili con più alloggi di idonea superficie.

La proposta di variante dovrà essere corredata di una relazione dimensionale atta ad accertare la compatibilità della richiesta con i requisiti generali e la congruità della stessa rispetto al contesto di riferimento, nel rispetto dell'indice fondiario, ove presente, e dei limiti di altezza e distanza previsti nel P.I. vigente; in particolare non potranno essere accolte richieste contenenti proposte di sovrastimati aumenti di Superficie Complessiva, non giustificabili nel contesto di riferimento.

Trattandosi di modifiche a previsioni pianificatorie già vigenti nell'attuale P.I., l'utilizzo della capacità edificatoria finale (data dalla sommatoria tra quella vigente e quella eventualmente assegnata con la presente variante) dovrà avvenire entro il periodo di validità del P.I. vigente, ossia entro 5 anni dall'entrata in vigore della Variante n. 24 al P.I., senza che ciò costituisca novazione temporale.

6) INDIVIDUAZIONE DI NUOVI EDIFICI STORICO-TESTIMONIALI

Individuazione di nuovi edifici storico-testimoniali, con attribuzione di relativo grado di protezione.

E' possibile proporre all'Amministrazione Comunale l'individuazione di nuovi edifici con valore storico, architettonico, artistico e ambientale, purché siano presenti in tutto o in parte le seguenti caratteristiche:

l'immobile risulti compatibile con la memoria storica, architettonica, artistica e ambientale della Città, ovvero sia dotato di tipologia edilizia e/o fattori di pregio e qualità tali da ipotizzarne la conservazione attraverso il ricorso a due modelli di intervento, conservativo o innovativo, secondo quanto disciplinato dall'art. 18 delle NTO allegate al P.I. vigente.

La richiesta, adeguatamente motivata e illustrata anche con rilievo fotografico e opportune relazioni, verifiche ed eventuali perizie a firma di tecnico laureato qualificato, dovrà indicare il grado di protezione attribuibile, facendo riferimento alle categorie di valore indicate nell'art. 18 delle NTO allegate al P.I.

Nella richiesta andrà indicata, altresì, la nuova destinazione d'uso da privilegiare - escludendo tassativamente quelle di lavorazione o di produzione che impattano negativamente sull'ambiente circostante - e comunque riferibile esclusivamente ad una delle seguenti destinazioni ammissibili:

- ☐ A = Residenza
- ☐ B = Accessori alla residenza
- ☐ C = Deposito
- ☐ D = Terziario diffuso
- ☐ E = Annesso Rustico
- ☐ F = Strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere
- ☐ G = Attrezzature di interesse comune
- ☐ H = Attrezzature di interesse comune per servizi religiosi

L'individuazione di nuovi edifici storico-testimoniali è subordinata all'esistenza delle principali opere di urbanizzazione.

7) MODIFICHE EDIFICI STORICO-TESTIMONIALI ESISTENTI

Modifiche agli edifici storico-testimoniali già individuati e catalogati nel P.I. vigente (All. 3 - Disciplina degli edifici storico-testimoniali), purché coerenti e compatibili con l'edificio e con il contesto nel quale lo stesso è inserito. Le modifiche possono riguardare: il grado di protezione, la destinazione d'uso e l'ambito delle pertinenze scoperte da tutelare. In particolare:

- a) nel caso di **modifica del grado di protezione dell'edificio**, la richiesta deve essere adeguatamente motivata ed illustrata anche con rilievo fotografico e opportune relazioni, verifiche ed eventuali perizie a firma di tecnico laureato qualificato. Nella domanda va indicato il nuovo grado di protezione richiesto, facendo riferimento alle categorie di valore indicate nell'art. 18 delle NTO allegate al P.I. vigente;
- b) nel caso di **modifica della destinazione d'uso**, nella domanda va indicata la nuova destinazione d'uso prescelta - escludendo tassativamente quelle di lavorazione o di produzione che impattano negativamente sull'ambiente circostante - facendo riferimento ad una delle seguenti destinazioni ammissibili:
 - ☐ A = Residenza
 - ☐ B = Accessori alla residenza
 - ☐ C = Deposito
 - ☐ D = Terziario diffuso
 - ☐ E = Annesso Rustico
 - ☐ F = Strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere
 - ☐ G = Attrezzature di interesse comune
 - ☐ H = Attrezzature di interesse comune per servizi religiosi
- c) nel caso di **modifica del perimetro dell'ambito relativo all'edificio oggetto di protezione**, la richiesta deve essere adeguatamente motivata e illustrata

indicando il nuovo perimetro, corredandolo di rilievo fotografico e opportune relazioni, verifiche ed eventuali perizie a firma di tecnico laureato qualificato.

8) NUOVE STRUTTURE AGRICOLE PRODUTTIVE NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA

Individuazione di nuove strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola (edifici non catalogati nel P.I. vigente).

Sono definite "strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola" le costruzioni legittimamente edificate in funzione dell'attività agricola sulla scorta delle previgenti disposizioni in materia di edificabilità delle zone agricole, e hanno perduto il nesso funzionale concreto ed attuale con le esigenze dell'azienda agricola.

E' possibile richiedere la nuova individuazione o la modifica di tali **edifici**, elencati e già catalogati nella tabella di cui all'Allegato 3 alle N.T.O. del vigente Piano degli Interventi, allegando idonea relazione e documentazione fotografica che dimostrino l'effettiva inutilizzabilità degli stessi ai fini agricoli.

Sono consentiti cambi di destinazione d'uso rispetto a quelli previsti, che sono:

- ☐ A = Residenza
- ☐ B = Annessi alla residenza
- ☐ C = Deposito
- ☐ D = Terziario diffuso
- ☐ E = Annesso Rustico
- ☐ F = Strutture ricettive alberghiere e complementari
- ☐ Ac = Centri Aziendali
- ☐ Ar = Artigianato di servizio (*specificare*) _____
- ☐ Sc = Edifici destinati ad attrezzature per parchi, il gioco e lo sport

9) CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI NEL P.I.

Correzione di eventuali errori materiali rilevati nello strumento urbanistico vigente.

E' possibile proporre all'Amministrazione Comunale rettifiche puntuali rispetto alle indicazioni del P.I. vigente, purché *la modifica chiesta riguardi refusi grafici o normativi frutto di varianti o errate trasposizioni cartografiche effettuate nel tempo, senza una manifesta ed esplicita volontà dell'Amministrazione Comunale, o che risultino illogiche rispetto alla programmazione pianificatoria generale.*

La richiesta dovrà contenere un estratto dello strumento di pianificazione originario da cui risultino le intenzioni originarie ed un estratto dei successivi strumenti pianificatori, compreso quello vigente, al fine di attestare inequivocabilmente che la modifica, oggi vigente, è frutto di errori materiali e come tali meritevoli di aggiornamento.

10) INDIVIDUAZIONE NUOVI MANUFATTI INCONGRUI

L'individuazione dei manufatti incongrui, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2019, da demolire ai fini dell'ottenimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

E' possibile proporre all'Amministrazione Comunale l'individuazione di nuovi manufatti incongrui e relativa area di pertinenza presenti nel territorio comunale, da sottoporre alla disciplina di cui all'art. 36 delle NTO allegate al P.I. vigente:

- manufatto avente elementi di degrado;
- manufatto ricadente in aree a pericolosità idraulica e/o geologica;
- manufatto ricadente in fascia di rispetto stradale;
- manufatto che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituisce elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico;
- manufatto in precarie condizioni sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza.

La richiesta di variante dovrà contenere i seguenti elementi minimi:

- a) dimostrazione del possesso di un titolo legittimante la richiesta;
- b) relazione tecnico-descrittiva;
- c) estratto della cartografia del Piano degli Interventi vigente, con evidenziata l'area oggetto di istanza, specificando l'eventuale presenza di vincoli;
- d) localizzazione con riferimenti catastali: estratto di mappa, visure attualizzate al momento della presente domanda;
- e) documentazione relativa allo stato di proprietà (eventuale dichiarazione sostitutiva), specificando la presenza di eventuali servitù;
- f) documentazione fotografica dell'area e dell'immobile che attesti lo stato attuale dei luoghi;
- g) conformità edilizia (estremi titoli edilizi legittimanti l'esistente o dichiarazioni sostitutive);
- h) planimetria generale e planivolumetrica;
- i) consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente e dell'area oggetto di rinaturalizzazione, in termini dimensionali e di dati stereometrici.

11) RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI IN AREE "VERDI"

L'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015, n. 4 consente ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati che ne abbiano titolo, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in accordo con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio. La valutazione delle proposte riguarderà pertanto la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare.

L'eventuale riclassificazione delle aree:

- a) non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;
- b) non può riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria/crediti edilizi), la propria capacità edificatoria;
- c) non deve consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo), ossia: non si ritengono possibili né il trasferimento di volumetria, né il mantenimento di potenzialità edificatorie indirette o assimilabili al riconoscimento di crediti edilizi.

L'eventuale accoglimento della istanza comporterà la rinuncia a richiedere nuovi cambi di destinazione dell'area oggetto di richiesta, nei 5 anni successivi all'efficacia della variante.

CONDIZIONI GENERALI VALIDE PER TUTTE LE TIPOLOGIE DI RICHIESTA:

Per effetto delle varianti richieste, se accolte, **può variare il valore degli immobili ai fini IMU.**

La richiesta deve essere compilata in ogni sua parte e **sottoscritta dal proprietario delle aree** oggetto di richiesta **e da tutti i comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale**; non verranno valutate le richieste presentate da parte, anche se maggioritaria, dei comproprietari.

E' obbligatorio allegare alla richiesta il **documento di identità** del proprietario delle aree oggetto di richiesta o di tutti i comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale.

La richiesta **va necessariamente corredata da tutti gli elaborati richiesti**, quali estratto mappa catastale aggiornato, estratto Piano degli Interventi, documentazione fotografica, ecc.

Nella redazione degli strumenti urbanistici ha, poi, rilevanza il **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico delle Alpi Orientali**, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01 dicembre 2022 (pubblicato in G.U.R.I. n. 31 del 07/02/2023).

Tale Piano incide sulle modalità e possibilità di attuazione degli interventi previsti dal Piano degli Interventi, in quanto all'art. 13 – Aree classificate a pericolosità media (P2) comma 5 recita: "Nella redazione degli strumenti urbanistici e delle varianti l'individuazione di zone edificabili è consentita solo previa verifica della mancanza di soluzioni alternative al di fuori dell'area classificata (P2) e garantendo comunque il non superamento del rischio specifico medio R2".

Di conseguenza, non è possibile effettuare varianti nelle zone classificate R3 ed in quelle classificate R2 è possibile solo previo soddisfacimento delle condizioni sopra citate.

IL DIRIGENTE

*Settore 4 - Sviluppo urbano, economico e culturale
F.to Ing. Andrea Gallimberti*

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e con gli effetti degli artt. 21 e 22 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.