



**Piano delle Alienazioni
e delle Valorizzazioni Immobiliari**
Variante L. 133/2008 – L.R. 11/20010 art.35

Isolato 2
Zona Significativa “Castagnara-Mejaniga”

Relazione
P.I. Vigente e Variante

**Responsabile Servizi Sviluppo Territoriale
del Comune di Cadoneghe**
Ufficio Urbanistica
Arch. Nicoletta Paiaro



Isolato 2 in Zona Significativa “Castagnara-Mejaniga”

RELAZIONE

Il vigente Piano degli Interventi, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.47 del 05/11/2012, individua all’Elaborato 2.5 “ATO C2 – zona Mejaniga Ovest” la perimetrazione degli isolati la cui norma di riferimento è identificata dalle schede di intervento urbanistico contenute nell’elaborato 9 “Schede intervento urbanistico relative agli isolati della zona significativa”.

Le previsioni puntuali previste all’interno degli Isolati sono rappresentate graficamente nelle schede contenute nell’elaborato 3 “Schede Zone Significative” in scala 1:500, e nello specifico la Scheda “Isolato 2 Sud”. Prendendo in esame tale scheda è evidente la previsione di un’ampia area di colore grigio scuro funzionale alla creazione di un parcheggio ed ampliamento della sede stradale, lungo il lato ovest della via Manin, che in parte si sovrappone all’esistente fabbricato ed area pertinenziale catastalmente identificato al NCT Fg.8 mapp.n.2388 – ente urbano - di proprietà comunale, inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare vigente.

Si deve considerare che tale soluzione risale alla predisposizione della variante generale al P.R.G. approvata con DGRV 5236 del 29/09/1989, sulla base di previsioni di gestione del territorio che si sono rivelate nel tempo di difficile attuazione, sia per la tipologia del tessuto urbano esistente sia per la parcellizzazione delle proprietà, tanto che con la Variante parziale al PRG approvata con DGRV n.370 del 20/2/2007 tali previsioni sono state stralciate e le previsioni definite dalle tavole in scala 1:500 sono da ritenersi valide solo per quanto riguarda sedimi, demolizioni, numero piani e volumi assegnati ai singoli fabbricati.

Infatti il comma 4 dell’articolo 26.3 a) “Zone significative –criteri generali” delle vigenti NTO del PI dispone che: *“Per quanto riguarda gli spazi ad uso pubblico destinati a viabilità, verde pubblico e parcheggio vale quanto indicato nelle tavole generali, alla scala 1:5.000 e 1:2.000; le tavole in scala 1:500 rimangono valide per quanto riguarda sedimi, demolizioni, numero piani e volumi assegnati.”*

Pertanto le valutazioni più attuali correlate alle nuove finalità introdotte dal Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare e l'eliminazione della zona a parcheggio operata dalla citata variante richiede la ridefinizione della linea di margine est delimitante l'isolato per includere il fabbricato comunale sopra catastalmente identificato, nonché la riclassificazione della categoria di intervento sull'immobile da *"D – demolizione"* ad *"A – Manutenzione ordinaria, straordinaria, e ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, con aumento del volume non superiore al 5% del volume esistente"*;

La variante al Piano degli Interventi per l'introduzione delle nuove previsioni che rendono lo strumento di gestione del territorio coerente con gli obiettivi del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari è sottoposta alla disciplina dell'art.18 della vigente L.R. 11/2004.