



# Città di CASTELFRANCO VENETO

Provincia di Treviso

Via F. M. Preti, 36 - 31033 - Castelfranco Veneto, TV - Tel: 0423.73.54 - Fax: 0423.735580

C.F./P.Iva:00481880268 – Sito web: [www.comune.castelfrancoveneto.tv.it](http://www.comune.castelfrancoveneto.tv.it)

Email: [info@comune.castelfranco-veneto.tv.it](mailto:info@comune.castelfranco-veneto.tv.it) - Pec: [comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it](mailto:comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it)

## OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL P.I. AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4/2015 – ANNO 2025. RELAZIONE.

### 1) Oggetto della Variante.

Ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4, "Modifiche di leggi e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" introduce le cosiddette "varianti verdi" che consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio.

Tale norma è stata successivamente chiarita con circolare esplicativa n. 1 del 11 febbraio 2016.

L'aggettivo "verdi", presente nella rubrica dell'articolo, suggerisce due possibili riclassificazioni per i Comuni:

- quella di "zona agricola" (comprese le eventuali "zone agricole speciali"), con la specificazione che sull'area non è comunque ammessa l'edificazione;
- quella di "area di verde privato".

### 2) Criteri per l'accoglimento delle istanze.

Nell'iter di formazione della presente variante, tutte le istanze presentate sono state valutate nel rispetto dell'art.7 della L.R.4/2015, nello spirito di omogeneità, trasparenza ed equità di valutazione, che consenta anche ai privati le valutazioni di competenza in ordine all'applicazione della normativa. Nell'ottica del principio di risparmio di consumo del suolo, di cui alla della Legge regionale 4/2015, le aree che hanno aderito al bando saranno private della loro capacità edificatoria attualmente riconosciuta nello strumento urbanistico comunale vigente e le stesse non potranno essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi, né per realizzarvi altre opere che comportino l'impermeabilizzazione. Gli uffici hanno ritenuto di accogliere le **cinque** istanze pervenute secondo i criteri di valutazione di seguito richiamati:

- le istanze dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari e/o altri soggetti aventi titolo delle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica e non daranno automatico diritto alla riclassificazione;
- verranno privilegiate le istanze riguardanti aree contigue alla zona agricola;
- le aree NON devono ricadere in ambiti di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) già convenzionati per non interferire nei rapporti tra privati;
- le aree da riclassificare saranno valutate rispetto alla loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento e la presenza di opere di urbanizzazione;
- le aree da riclassificare non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o altre funzioni urbanisticamente rilevanti;

---

Ufficio referente: Ufficio Urbanistica  
Tel. 0423/735554 – Fax 0423/735594  
Email: [urbanistica@comune.castelfranco-veneto.tv.it](mailto:urbanistica@comune.castelfranco-veneto.tv.it)  
PEC [comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it](mailto:comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it)

Responsabile dell'istruttoria: dott. Francesco Lamon  
Responsabile del procedimento: ing. Giuliano Cunico

Orari Ufficio: martedì dalle 1.000 alle 12.30, giovedì dalle 16.00 alle 17.30



# Città di CASTELFRANCO VENETO

Provincia di Treviso

Via F. M. Preti, 36 - 31033 - Castelfranco Veneto, TV - Tel: 0423.73.54 - Fax: 0423.735580

C.F./P.Iva:00481880268 – Sito web: [www.comune.castelfrancoveneto.tv.it](http://www.comune.castelfrancoveneto.tv.it)

Email: [info@comune.castelfranco-veneto.tv.it](mailto:info@comune.castelfranco-veneto.tv.it) - Pec: [comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it](mailto:comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it)

- le aree da riclassificare non devono essere già urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate in quanto in queste aree verranno attuati prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia;
- qualora le aree oggetto di richiesta di riclassificazione presentino caratteristiche disomogenee potranno essere riclassificate solo in parte.

### 3) Istruttoria.

Con avviso, pubblicato in data 07.01.2025, prot. n. 234/2025, l'Amministrazione Comunale ha comunicato la possibilità di presentare proposte di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

Sul tema citato sono pervenute le seguenti richieste entro i termini, la cui istruttoria ha dato esito positivo relativamente ai mappali di seguito specificati:

1. Istanza prot. 46359/2024. Foglio 45 particelle 325 parte-part 3245 parte-322 parte-46 parte, aree soggette ad APS 30;
2. Istanza prot. 11337/2025. Foglio 51 particella 32, aree soggette ad APS 42;
3. Istanza prot. 11125/2025. Foglio 51 particella 33 parte, aree soggette ad APS 42;
4. Istanza prot. 14889/2025. Foglio 29 particella 297-313 parte, aree soggette ad APS 15;
5. Istanza prot. 16136/2025. Foglio 44 particella 34-464-1515, aree soggette ad APS 21;

Si precisa che l'istanza prot. 46359/2024 è pervenuta prima della pubblicazione dell'Avviso sopra citato.

Di seguito si elencano i dati salienti delle aree in oggetto a seguito di istruttoria:

Prot.	Individuazione	Descrizione	Criticità	Superficie mq	Accoglibile
Istanza prot. 46359/2024	Via Molino di Ferro San Floriano APS 30 Foglio 45 particella 325-3245-322-46 parti	Richiede che: l'area sia privata della capacità edificatoria	E' parte di un APS Non Impedisce sviluppi	20400	SI
Istanza prot. 11125/2025	Via Boscato APS 42 Foglio 51 particella 33 parte	Richiede che: l'area sia privata della capacità edificatoria	E' parte di un APS Non Impedisce sviluppi	3900	SI
Istanza prot. 11337/2025	Via Boscato APS 42	Richiede che:	E' parte di un APS	3520	SI

Ufficio referente: Ufficio Urbanistica  
Tel. 0423/735554 – Fax 0423/735594  
Email: [urbanistica@comune.castelfranco-veneto.tv.it](mailto:urbanistica@comune.castelfranco-veneto.tv.it)  
PEC [comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it](mailto:comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it)

Responsabile dell'istruttoria: dott. Francesco Lamori  
Responsabile del procedimento: ing. Giuliano Cunico

Orari Ufficio: martedì dalle 1.000 alle 12.30, giovedì dalle 16.00 alle 17.30



# Città di CASTELFRANCO VENETO

Provincia di Treviso

Via F. M. Preti, 36 - 31033 - Castelfranco Veneto, TV - Tel: 0423.73.54 - Fax: 0423.735580

C.F./P.Iva:00481880268 – Sito web: [www.comune.castelfrancoveneto.tv.it](http://www.comune.castelfrancoveneto.tv.it)

Email: [info@comune.castelfranco-veneto.tv.it](mailto:info@comune.castelfranco-veneto.tv.it) - Pec: [comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it](mailto:comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it)

	Foglio 51 particella 32 parte	l'area sia privata della capacità edificatoria	Non Impedisce sviluppi		
Istanza prot. 14889/2025	Via San Giorgio APS 15 Foglio 29 particella 297- 313 parte	Richiede che: l'area sia privata della capacità edificatoria	E' parte di un APS Non Impedisce sviluppi	4137,5	SI
Istanza prot. 16136/2025	Via Della Grotta APS 21 Foglio 44 particelle 34- 464-1515	Richiede che: l'area sia privata della capacità edificatoria	E' parte di un APS Non Impedisce sviluppi	1940	SI
Totale				33897,5	

Castelfranco Veneto, 16.04.2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4°

Edilizia ed Urbanistica

Ing. Giuliano Cunico

*Firma digitale ai sensi D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.*

Ufficio referente: Ufficio Urbanistica  
Tel. 0423/735554 – Fax 0423/735594  
Email: [urbanistica@comune.castelfranco-veneto.tv.it](mailto:urbanistica@comune.castelfranco-veneto.tv.it)  
PEC [comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it](mailto:comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it)

Responsabile dell'istruttoria: dott. Francesco Lamori  
Responsabile del procedimento: ing. Giuliano Cunico

Orari Ufficio: martedì dalle 1.000 alle 12.30, giovedì dalle 16.00 alle 17.30