



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

Email: info@comune.castelfranco-veneto.tv.it - Pec: comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL P.I. AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4/2015 – ANNO 2026. 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
PEC comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it

Responsabile dell'istruttoria: geom. Luca Bressan
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

Email: info@comune.castelfranco-veneto.tv.it - Pec: 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 07.01.2026, prot. n. 214/2026, 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. 3489/2026. Foglio 29 particelle 1881 parte, aree soggette ad APS 15;
2. Istanza prot. 10493/2026. Foglio 44 particella 133,1535 e parte della particella 1532 soggette ad APS 21;
3. Istanza prot. 10588/2026. Foglio 51 particella 412 parte aree soggette ad APS 42;
4. Istanza prot. 14338/2026. Foglio 32 parte della particella 174, lotto libero 274;
5. Istanza prot. 21102/2025. Foglio 52 parte della particella 691, aree soggette ad APS 5;

Si precisa che l'istanza prot. 14338/2026 è pervenuta successivamente alla scadenza della pubblicazione dell'Avviso sopra citato. Non sono state inserite le istanze 4276/2026 e 5943/2026 per le seguenti motivazioni: da istruttoria la 4276/2026 risulta già eseguita con la variante verde del 2023, l'istanza 5943/2026 è stata diniegata per incoerenza dei documenti allegati alla richiesta.

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

Prot.	Individuazione	Descrizione	Criticità	Superficie mq	Accoglibile
3489	Fg. 29 m.n. 1881 parte	APS 15			SI
4276	Fg. 29 m.n. 612	APS 14			NO
5943	Fg. 4 m.n. 729 parte	APS 37	Istanza, riguardante aree nell'APS 37, non sia coerente con l'art. 7 della L.R. 4/2015 in quanto contiene, seppur in parte, il trasferimento di volumetria, l'attribuzione		NO

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

Responsabile dell'istruttoria: geom. Luca Bressan
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

Email: info@comune.castelfranco-veneto.tv.it - Pec: comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it

			ovvero il mantenimento di potenzialità edificatorie		
10493	Fg. 44 m.n. 1535, 133, 1532 parte	APS 21			SI
10588	Fg. 51 m.n. 412	APS 42			SI
14338	Fg. 32 m.n. 174	Lotto libero 274			SI
21102	Fg. 52 m.n. 691	APS 5			SI
Totale					5

Castelfranco Veneto, 14/05/2026

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
PEC comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it

Responsabile dell'istruttoria: geom. Luca Bressan
Responsabile del procedimento: ing. Giuliano Cunico

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