

1. Modifica ambito comparto C2.1/5 a Ballo'

RELAZIONE TECNICA

LE MOTIVAZIONI

Nella frazione di Ballo' esiste un comparto a destinazione residenziale, previsto dal vigente P.R.G., denominato C2.1/5 che comprende oltre alla zona destinata alla realizzazione della prevista edificazione residenziale, anche altre aree destinate a viabilità, parcheggio, verde pubblico, zona per attrezzature collettive. Tutte le aree, ad esclusione della viabilità, contribuiscono alla determinazione del volume edificabile realizzabile nel comparto. Il comparto è tuttavia di proprietà di più ditte: in particolare l'area residenziale a sud appartiene ad una ditta, mentre le altre aree, compreso il piccolo lotto residenziale a nord, appartengono ad altre ditte. Queste ultime non hanno dato la loro disponibilità alla presentazione del piano di lottizzazione necessario per realizzare le previsioni del P.R.G., ma anzi al fine di non pregiudicare la possibilità di realizzare almeno una parte della previsione da parte di chi è intenzionato ad intervenire, hanno chiesto che vengano stralciate dal P.R.G. le aree di loro proprietà acconsentendo peraltro di mantenere la previsione della strada di collegamento tra via Toti e la residua area residenziale.

E' stato pertanto predisposta la variante necessaria che prevede il mantenimento della sola area residenziale prevista a sud del comparto che verrà collegata alla via Toti mediante una strada di previsione che correrà lungo il confine ovest dell'esistente campo sportivo, e lo stralcio delle aree destinate a parcheggio, parco pubblico F1c/84, attrezzature collettive F1b/17, viabilità pubblica. Le aree assumeranno la destinazione agricola di tipo E3.1.

La sottrazione delle aree di tipo F1 e parcheggio non varia in modo sostanziale la verifica del dimensionamento che in ogni caso risulta conforme alla legge 61/85

LA NORMATIVA VIGENTE

L'area di espansione residenziale di cui è previsto lo stralcio comprende zone P1 - Parcheggio, normate dall'art. 58 punto 4 delle NTA, zona F1c - zone attrezzate a parco, gioco e sport, normata dall'art. 57 punto 3 delle NTA, zona per attrezzature di interesse comune F1b, normata dall'art. 57. Punto 2 NTA.

L'area è altresì interessata per una notevole estensione dalla fascia di rispetto dall'elettrodotto.

L'OGGETTO DELLA VARIANTE

La variante prevede la sostituzione delle zone P1- F1b/17 ed F1c/84 comprese nell'ambito del comparto C2.1/5 con la zona agricola E3.1 ed inoltre lo spostamento verso ovest del