

Arch. DINARELLI MARIO

Via della Torre,12

01010 LATERA (VT)

P.I. 01989110562 C.F. DNRMRA53R31A040D

Al Comune di Bassano Romano (VT)

[utced@comune.bassanoromano.vt.it](mailto:utced@comune.bassanoromano.vt.it)

**Oggetto: Variante Urbanistica al P.R.G. vigente relativa ai comprensori artigianali D1 in loc. "Contea" con inserimento della sottozona G4 per Servizi Privati - Autoesclusione V.A.S. ai sensi del punto 5 , lett. g) e lett. i) dell' Allegato DGR 169/2010**

Il sottoscritto Arch. Mario Dinarelli in qualità di progettista della Variante Urbanistica in oggetto, adottata ai sensi della legge urbanistica, attesta per quanto di competenza, che **"la Variante Urbanistica al P.R.G. vigente, relativa ai comprensori artigianali D1 in loc. "Contea", con inserimento della sottozona G4 per Servizi Privati"** non apporta modifiche sostanziali al P.R.G. vigente approvato con DGRL n° 438 del 30 sett.2011 e pertanto non è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del punto 5 , allegato DGRL n° 169/2010 per le seguenti motivazioni:

- La Variante urbanistica in oggetto riguarda due comprensori contigui di piccole dimensioni (complessivi mq. 47.506) già interessati da pregressa edificazione sulla base del precedente strumento urbanistico (P. di F.); il comprensorio è pertanto già parzialmente urbanizzato, anche con presenza di strade, sistema fognario e rete idrica.
- La variante in oggetto fonde tra loro e riduce il perimetro dei due comprensori D1 a soli mq 38.883, escludendo una porzione interessata da "area boscata" vincolata dal vigente PTPR e pertanto non edificabile (tale porzione boscata non era congruente in quanto ricompresa nello strumento urbanistico vigente all'interno del comprensorio D1); Inoltre un lotto di vecchia edificazione all'interno di uno dei comprensori D1, che presenta di fatto tipologia residenziale, con la variante viene accorpato per omogeneità tipologica ed urbanistica con un adiacente comprensorio residenziale in zona omogenea B di completamento.
- Con la variante vengono pertanto adeguati i limiti ed i rapporti stabiliti dal DM 1444/1968 e viene modificata la destinazione da **"Artigianale"** a **"Servizi Privati"** in quanto la zona è contigua al centro abitato e la destinazione artigianale appare non più idonea nel contesto urbano in quanto interferisce con la adiacente zona residenziale.
- Nella Variante in oggetto i parametri edilizi per l'edificazione non vengono modificati e pertanto il carico urbanistico complessivo ne risulta ridotto.

Le motivazioni sopra esposte riconducono la variante adottata al criterio di semplice ***“adeguamento”*** indicato al punto 5 , allegato DGRL n° 169/2010 con adeguamento degli standard urbanistici,

Bassano Romano, 07.05.2022

**F.to Arch. Mario Dinarelli**