



COMUNE DI POLVERARA

PROVINCIA DI PADOVA

Piazza San Fidenzio, 8 – 35020 Polverara (PD) P. I.V.A. 00736880287 – C.F. 80009830284

Tel. 049/9774811 Tel. Uff. Tecnico 049/9774815 - 049/9774823

Tel Biblioteca 049/5855070 – Fax 049/5855275

E-mail: edilizia.privata@comune.polverara.pd.it

- UFFICIO TECNICO -
2^ AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Prot. 7275

Data 19/12/2016

“VARIANTE VERDE” PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI

(art. 7 della L.R. n° 4 del 16/03/2015)

COMUNE DI POLVERARA
(Provincia di Padova)

Pubblicazione N° 561/16

dal 20/12/2016 al 18/02/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che la Regione Veneto con L.R. n° 4 del 16/03/2015 ha stabilito che i Comuni pubblichino nell'Albo pretorio, anche con modalità on-line ai sensi dell'art. 32 della L. n° 69/2009, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi 60 giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano quindi rese inedificabili.

CONSIDERATO che la finalità delle “Varianti Verdi” è quella del “contenimento del consumo del suolo”, poiché le richieste devono rispondere a questo principio, e che le stesse devono essere valutate dal Comune – al fine di proporre il loro inserimento in una apposita variante al PRG/PI da adottare e approvare a cura del Consiglio comunale, secondo la procedura di cui all'art. 18, commi da 2 a 6, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii. – sulla base dei seguenti criteri informativi dettati dalla Circolare regionale n° 01/2016:

- coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo;
- loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto;
- congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare;
- l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di Piano o accordi di interesse pubblico;
- non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria, crediti edilizi), la propria capacità edificatoria;
- le nuove classificazioni scelte non devono consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica;

- devono essere escluse dalla riclassificazione gli interventi che, sulla base della disciplina di zona dettata dallo strumento urbanistico generale, non siano coerenti con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo, in sintonia con i principi sanciti dall'art. 2 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii., nonché con altre iniziative assunte dall'Amministrazione regionale sul medesimo tema;
- la variante è assoggettata a tutti i pareri, nulla-osta, valutazioni ed atti di assenso comunque denominati, qualora prescritti (ivi compresi quelli afferenti alla VAS ove previsti).

A tale proposito le richieste pervenute verranno valutate, ai fini della loro coerenza, anche secondo gli ulteriori criteri assunti come di seguito riepilogati:

- le aree non devono essere sostanzialmente degradate, dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio questi gli ambiti dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, salvo che non ci sia l'impegno – da formalizzare con apposito atto unilaterale d'obbligo – alla rinaturalizzazione o riconversione all'uso agricolo delle stesse;
- anche all'interno del contesto urbano per le aree fondiarie, di fatto già urbanizzate, sarà possibile la riclassificazione delle stesse attraverso la classificazione che il PI individuerà;
- qualora le aree oggetto di richiesta di riclassificazione presentino caratteristiche disomogenee possono essere riclassificate solo in parte;
- le aree da riclassificare saranno valutate rispetto alla loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento, la presenza di opere di urbanizzazione, etc...;
- le aree non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;
- le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo pertanto le aree di pertinenza degli edifici esistenti determinate applicando, inversamente, i rapporti di copertura stabiliti dalle norme di zona;
- non dovranno generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade;
- l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del PRG/PI;
- le aree riclassificate e rese inedificabili non possono essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altre aree, né per realizzare opere che comportino la loro impermeabilizzazione, compromettendone l'uso agricolo o l'equilibrio ecologico-ambientale;
- la riclassificazione delle aree, qualora sia valutata positivamente, comporterà la loro trasformazione così come sarà classificato dal PI.

RITENUTO di dare esecuzione a tale disposizione normativa, con il presente atto

AVVISA

che è possibile, per gli aventi titolo, richiedere la riclassificazione delle aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente presentando specifica richiesta motivata **entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso.**



Il sopracitato termine per la presentazione delle richieste è da considerarsi **perentorio**; eventuali richieste oltre tale termine potranno essere presentate successivamente a nuovo avviso, da pubblicarsi entro il 31 gennaio di ogni anno, secondo quanto previsto dalla L.R. n° **04/2015**.

Il Comune, per tramite del competente Ufficio comunale, ai sensi della suddetta legge, è chiamato a valutare le domande pervenute a seguito dell'avviso pubblico sulla base dei criteri oggettivi indicati nel presente avviso e stabiliti in coerenza con le indicazioni contenute nella Circolare regionale n° **1** del **11/02/2016**, entro 60 giorni dal ricevimento delle stesse, dandone comunicazione agli interessati.

Le determinazioni in ordine all'accoglimento delle richieste rientrano nelle competenze esclusive dell'Amministrazione comunale, quindi le medesime, pur non dando luogo a peculiari aspettative da parte dei privati, devono tuttavia essere formalmente riscontrate a seguito dell'approvazione della relativa variante al Piano degli Interventi (PI), secondo la procedura di cui all'art. **18**, commi da **2** a **6**, della L.R. n° **11/2004** e ss.mm.ii..

Le richieste, relative agli immobili situati nel Comune di **POLVERARA**, dovranno essere fatte pervenire tramite invio a mezzo PEC (posta elettronica certificata) al seguente indirizzo: polverara.pd@cert.ip-veneto.net, oppure presentate e depositate presso l'Ufficio Protocollo della sede municipale.

Qualsiasi richiesta di chiarimenti, al fine di una corretta gestione degli atti, potrà essere rivolta all'UTC - Edilizia privata e Urbanistica (tel. 049 9774823 - edilizia.privata@comune.polverara.pd.it).



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
dott. arch. Giuliano Sinigaglia

