



COMUNE DI SOLAGNA

AVVISO PUBBLICO

"VARIANTI VERDI" **RICHIESTE DI RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L.R. 16.03.2015 n. 4,

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

VISTA la Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4 avente ad oggetto *"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"* ed in particolare l'art. 7 *"Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili"*, nonché la pertinente Circolare regionale n. 1 del 11.02.2016,

AVVISA

che a decorrere dal **14.02.2024** e fino al **14.04.2024** compreso (60 giorni), gli aventi titolo, che vi abbiano interesse, possono presentare richiesta motivata di riclassificazione di aree edificabili, affinché venga contenuto il consumo del suolo e siano quindi private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dal Piano degli Interventi (P.I.) vigente e siano rese inedificabili.

Le richieste dovranno essere:

- a. sottoscritte da tutti gli aventi diritto;
- b. redatte su apposito modulo predisposto, scaricabile dal sito comunale nel quale dovrà essere indicato:
 - i dati identificativi del/dei soggetto/i richiedente/i, con allegata copia dei documenti d'identità;
 - visure catastali comprovanti la titolarità degli immobili;
 - estremi catastali dei mappali dei quali si chiede la riclassificazione;
 - estratto del Piano degli Interventi con evidenziata l'area interessata dalla richiesta di riclassificazione.
- c. inviate al seguente indirizzo PEC (posta elettronica certificata): solagna.vi@cert.ip-veneto.net

Le richieste pervenute verranno valutate al fine di proporre il loro inserimento in una Variante al P.I. vigente sulla base dei seguenti critéri informativi di seguito riportati:

1. le aree oggetto di richiesta di riclassificazione, in coerenza con le finalità della legge devono conseguire un effettivo contenimento del consumo del suolo, evitando di generare interruzioni della continuità morfologica delle zone edificabili che porti ad un assetto disordinato o ad un utilizzo dispersivo del suolo;

2. le aree dovranno essere dotate di autonoma capacità edificatoria e non essere già edificate, escludendo pertanto le aree di pertinenza degli edifici esistenti ancorché dotati di edificabilità residua o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria/crediti edilizi), la propria capacità edificatoria, in quanto non coerenti né con la finalità del contenimento di consumo di suolo né con i criteri di classificazione definiti dalla disciplina urbanistica;
3. qualora le aree oggetto di richiesta presentino caratteristiche disomogenee o siano - anche complessivamente - tali da compromettere l'ordinato e razionale assetto ed utilizzo del territorio, o gli obiettivi di riorganizzazione, riqualificazione e/o rifunzionalizzazione del tessuto insediativo esistente, potranno essere riclassificate anche parzialmente privilegiando le porzioni contigue alla zona agricola, ai beni culturali, alle aree naturali costituenti la rete ecologica comunale;
4. le aree da riclassificare non dovranno precludere o pregiudicare l'attuabilità di previsioni di aree destinate a Piani Urbanistici Attutivi (P.U.A.), ad Accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, a Zone per Funzioni Pubbliche o ad altre funzioni o destinazioni rilevanti in relazione agli obiettivi di riqualificazione, e razionale infrastrutturazione ed utilizzo del territorio derivanti dal PATI. o dal PI.;
5. l'eventuale nuova classificazione delle aree interessate non potrà consentire la partecipazione delle stesse ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo);
6. in maniera analoga, l'eventuale nuova classificazione delle aree interessate non potrà consentire né il trasferimento di volumetria, né il mantenimento di potenzialità edificatorie indirette o assimilabili al riconoscimento di crediti edilizi, in quanto non sono congruenti con i contenuti e con le finalità della legge.

Si informa inoltre che, coerentemente alla sopracitata Circolare regionale n. 1 del 11.02.2016:

- il Comune valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie nell'attivazione di Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 18, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*";
- il Comune potrà, in seguito, riconsiderare le proprie scelte urbanistiche solo attraverso una successiva variante al PI, puntualmente motivata sotto il profilo urbanistico e riferibile a mutate situazioni dello stato di fatto che giustificano l'eventuale riclassificazione;
- la richiesta non genera l'avvio di un procedimento su istanza di parte poiché ha la natura di contributo e collaborazione all'attività di pianificazione della Variante al PI in oggetto, quindi non costituisce titolo per l'automatico inserimento nel Piano degli Interventi e non impegnano il Comune.



**Il Responsabile Ufficio Tecnico
Marco dott. Polo***

* Documento firmato digitalmente. Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, D.Lgs. n. 39/93. Il documento informatico è stato predisposto e conservato presso il Comune in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs. 82/05.