

Individuazione “Varianti Verdi “ per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell’art. 7 L.R. 4/2015, di cui alla Delibera di G.M. n. 7 del 21/01/2016. - Nota esplicativa.

La Regione Veneto con l’articolo 7 della legge n.4 del 16 marzo 2015 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”, ha introdotto le cosiddette “**varianti verdi**” che consentono ai comuni di riclassificare i terreni, su proposta dei cittadini interessati, da aree edificabili ad aree agricole o naturali. Tale norma è finalizzata al contenimento del consumo del suolo e a limitare il processo di urbanizzazione del territorio.

La citata normativa stabilisce pertanto che, entro il termine di 180 gg. dall’entrata in vigore della Legge n.4 e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, il Comune pubblici uno specifico avviso invitando gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare, entro i successivi 60 gg richieste di riclassificazione di aree edificabili e quindi avvalersi di tale opportunità.

L’Amministrazione comunale con **delibera di G.M. n°7 del 21 gennaio 2016** ha stabilito di avviare l’iter amministrativo per la redazione delle “varianti verdi” in particolare ha approvato i criteri di valutazione da applicare nell’esame delle potenziali proposte di riclassificazione (così da garantire la corretta attuazione della normativa regionale), lo schema di avviso pubblico e la relativa modulistica.

I proprietari di aree non edificate, ma edificabili, possono presentare richiesta di rinuncia alle potenzialità assegnate dallo strumento urbanistico vigente (P.I. ovvero PRG non in contrasto con il PAT approvato ai sensi dell’art. 48 punto 5 bis L.R. 11/2004), ottenendo una nuova destinazione d’uso ad area inedificabile.

Nello specifico, i requisiti delle aree richiesti ai fini della loro riclassificazione, sono i seguenti:

- Le aree devono ricadere nelle zone territoriali omogenee (ZTO) di tipo B residenziali di completamento, C2 estensive di progetto prive di strumento urbanistico attuativo(P.U.A.), D prive di strumento urbanistico attuativo, E4A –Agricole a Diffuso Carattere Insediativo. In caso di accoglimento le aree saranno rese inedificabili e assumeranno la classificazione o a verde privato di cui all’art.68 b della NTA del PI. (PRG vigente per le parti non in contrasto con il PAT . ai sensi dell’art. 48 punto 5 bis L.R. 11/2004) o a verde agricolo, secondo la disciplina di zona più idonea rispetto alle caratteristiche proprie o del contesto nel quale si collocano;

- Le istanze non devono pregiudicare l’interesse pubblico e in particolare gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale oltre i diritti urbanistici già acquisiti di terzi;

- Le aree riclassificate rese inedificabili non possono essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali;

-Sulle aree riclassificate rese inedificabili non potranno essere realizzate opere che ne comportino l’impermeabilizzazione compromettendone l’uso ecologico ambientale pertanto l’eventuale impermeabilizzazione, finalizzata all’utilizzo dell’area verde, non potrà superare il limite massimo del 10% della superficie interessata.

===

Pertanto 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 **dal 23/01/2018 al 23/03/2018**, al Comune di Rovigo una specifica richiesta sul modulo predisposto e scaricabile al seguente indirizzo: www.comune.rovigo.it.

Si precisa che il Comune, entro 60 giorni dal ricevimento valuterà le istanze e qualora le ritenga coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo e i criteri approvati, le accoglie mediante approvazione di Variante al Piano degli Interventi (**PRG vigente per le parti non in contrasto con il PAT . ai sensi dell'art. 48 punto 5 bis L.R. 11/2004**), secondo la procedura di cui all'art. 18 commi da 2 a 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11.

La richiesta potrà essere presentata al comune con le seguenti modalità:

- Agli uffici di protocollo della sede centrale(Vicolo Zanella) o del Settore Urbanistica di Via Badaloni 31(consegna a mano);
- Tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) urbanistica.comune.rovigo@pecveneto.it ;
- Tramite posta ordinaria : Comune di Rovigo-Piazza V. Emanuele II 45100 ROVIGO
Comune di Rovigo-Settore Urbanistica-Via Badaloni 31-45100

===

Si informa infine che:

- Il Responsabile del procedimento è l'arch. Giampaolo Ferlin;
- per ulteriori informazioni contattare l'arch. Davide Stocco-(Sezione Urbanistica) – tel. 0425 206425 davide.stocco@comune.rovigo.it e la dott.ssa Barbara Bellinello (Sezione Amministrativa) – tel. 0425 206439 barbara.bellinello@comune.rovigo.it .

===

Rovigo, 22/01/2018.