



COMUNE DI SAN PIETRO IN GU  
Provincia di Padova

Prot. n.863

San Pietro in Gu (PD), lì 26.01.2017

**“VARIANTE VERDE” PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI**  
(Art. 7 L.R. n. 4 del 16.03.2015)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO E SUAP

PREMESSO che la Regione Veneto con L.R. n. 4/16.03.2015 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.

TENUTO CONTO che la finalità delle “Varianti Verdi” è quella del “contenimento del consumo del suolo”, poiché le richieste devono rispondere a questo principio, le stesse verranno valutate dal Comune – al fine di proporre il loro inserimento in una successiva variante parziale al vigente P.R.G.-P.I. da adottare / approvare a cura del Consiglio Comunale, ai sensi dell’articolo 18 della L.R. n. 11/2004 – sulla base dei seguenti criteri informativi dettati dalla Circ. Reg. n. 1/2016:

- vengano considerate incidenti sul consumo del suolo anche gli ambiti di edificazione diffusa ancorché tali aree non abbiano un valore ricognitivo strategico e non vadano ad intervenire sul consumo della SAT disponibile e della SAU;
- 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 s.m.i., 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 a "verde privato";
- 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, ecc.;
- le aree non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;
- 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 P.R.G.-P.I.;
- 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 come "territorio agricolo" / "verde privato", attribuendone rispettivamente la disciplina:
  - della "zona rurale" più idonea alle caratteristiche proprie del contesto nel quale si collocano, anche integrandole nella rete ecologica comunale con l'obiettivo di ripristinare la naturalità e le funzioni eco-sistemiche dei suoli;
  - del "verde privato", con particolare riferimento alle N.T.A. del P.R.G.-P.I. vigente, tenuto conto di eventuali prescrizioni speciali che all'uopo verranno assunte.

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, **entro 60 giorni dalla data del 26.01.2017** specifica richiesta motivata.

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 31.01 di ogni anno, secondo quanto previsto dalla L.R. n. 4/2015.

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 sessanta 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 (P.I.), secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

Le richieste, relative agli immobili situati nel Comune di **SAN PIETRO IN GU**, dovranno essere fatte pervenire tramite invio a mezzo PEC (posta elettronica certificata) al seguente indirizzo: ***protocollo@pec.comune.sanpietroingu.pd.it*** oppure presentate e depositate presso l'ufficio protocollo della sede municipale.

Il Settore Tecnico è a disposizione per qualsiasi informazione negli orari di apertura al pubblico nei giorni di

MARTEDÌ e VENERDÌ dalle ore 11,00 alle ore 13,00

MARTEDÌ dalle ore 17,00 alle ore 19,00

presso la sede del Comune di San Pietro in Gu sita in Piazza G. Prandina n. 37, tel. 049-9458117/125.

F.to Il Responsabile dei  
Servizi Tecnici

Dott. geom. Alberto FRANCO