



COMUNE DI VILLA DEL CONTE

Provincia di Padova

“Medaglia d'argento al merito civile”

Piazza Vittoria, 12 – c.a.p. 35010

c.f. 80010370288 – p.I.V.A. 00736110289

www.comune.villa-del-conte.pd.it

Prot. n. 1764

AVVISO

VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI

ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015 n. 4

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Premesso che

la Regione Veneto ha emanato la legge regionale 16 marzo 2015 n. 4 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”, pubblicata nel B.U.R. n. 27 del 20.03.2015, con la quale all'art. 7 “Varianti Verdi per riclassificazione di aree edificabili” è prevista la possibilità di procedere alla riclassificazione urbanistica di aree oggi edificabili ;

la stessa legge prevede che i Comuni pubblichino nell'Albo Pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'art. 32 della legge n. 69/2009, 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 rese inedificabili;

il Comune, entro 60 gg. dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi (PI) secondo la procedura di cui all'art. 18 della L.R. 23 aprile 2011 n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”.

Il Comune di Villa del Conte, al fine di agevolare il processo di partecipazione dei soggetti interessati all'individuazione delle cosiddette “Varianti Verdi”, e allo scopo di favorire :

- Il rispetto della finalità della norma che è quella del “contenimento del consumo del suolo”;
- il rispetto dei principi informativi del P.A.T. vigente;
- la tutela dei diritti di terzi potenzialmente coinvolti nelle scelte urbanistiche e pianificatorie;
- una omogenea, equa e trasparente azione di valutazione delle richieste;

ha ritenuto di stabilire, con delibera di Giunta Comunale n. 5 del 25.1.2016 i seguenti “Criteri di indirizzo e valutazione” :

- le istanze dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari e altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica e non daranno automatico diritto alla riclassificazione;
- nel caso di aree assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) da convenzionare, le istanze dovranno essere sottoscritte da parte di tutti i proprietari e/o aventi titolo delle aree ricomprese nell'ambito del Piano;
- le aree non devono ricadere in ambiti di Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) già convenzionati per non interferire nei rapporti tra privati;
- le aree non devono essere già urbanizzate, degradate, dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia;
- le aree non devono ricadere in ambiti di tessuto consolidato (nel P.A.T. “Aree di urbanizzazione consolidata” art. 41 delle Norme Tecniche – Elaborato P.A.T. tav. n. 4 ed Elaborato V.A.S. tavv. nn. C4-C5)

in quanto in contrasto con i principi ispiratori della legge; le eventuali istanze riguardanti singoli lotti, purché di dimensioni contenute, saranno da valutare caso per caso;

- le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, ritenendosi escluse le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti;
- saranno privilegiate le istanze che interessano aree contigue alla zona agricola, alle zone di tutela ambientale o affini, alle aree a parco e/o ville storiche ;
- le aree da riclassificare saranno valutate rispetto alla loro estensione, alla coerenza con il contesto urbanistico di inserimento, alla 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 ;
- le aree non dovranno generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade;
- le aree oggetto di richiesta di riclassificazione, qualora presentino caratteristiche disomogenee potranno essere riclassificate solo in parte;
- la riclassificazione delle aree, qualora sia valutata accoglibile, comporterà l'inedificabilità assoluta delle stesse fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del Piano degli Interventi.

dando atto che l'eventuale accoglimento delle istanze comporterà :

- la riduzione dell'IMU ma non darà luogo ad una totale esenzione dell'imposta; l'area privata della potenzialità edificatoria per effetto della Variante al P.I. rimarrà assoggettata alla disciplina IMU secondo i criteri definiti dalla legge e dallo specifico Regolamento Comunale;
- la variazione urbanistica dell'area non darà diritto a presentare istanza di rimborso per l'IMU/TASI pagata antecedentemente alla variante;
- le aree rese inedificabili non potranno essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi, né per realizzarvi altre opere che ne comportino l'impermeabilizzazione.

Tutto ciò premesso

AVVISA

che a decorrere dalla data di pubblicazione del presente Avviso gli aventi titolo, che abbiano interesse, sono invitati a presentare entro i successivi 60 giorni la richiesta di riclassificazione delle aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015 n. 4.

Tale richiesta dovrà pervenire utilizzando il modello predisposto dal Comune e scaricabile dal sito istituzionale all'indirizzo : www.comune.villa-del-conte.pd.it;

Le richieste dovranno essere presentate con le seguenti modalità:

- a) in forma cartacea all'ufficio protocollo del Comune di Villa del Conte;
- b) in formato elettronico tramite posta elettronica certificata : comune.villadelconte.pd@pecveneto.it;

Il Comune di Villa del Conte valuterà le istanze pervenute verificando la coerenza con le finalità di contenimento di consumo del suolo.

L'ufficio tecnico edilizia privata e urbanistica è a disposizione per qualsiasi informazione al numero di telefono 049 9394866 – 049 9394826 o negli orari di ricevimento (martedì dalle ore 10.30 alle 13.00; giovedì dalle ore 10.30 alle 13.00 previo appuntamento telefonico).

Villa del Conte, li 30 gennaio 2023

IL RESPONSABILE
Dott. Giancarlo Faresin

sottoscritta digitalmente
(ex art. 24, comma 2, D.lgs 82/2005 e s.m.i.)