

	COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO Provincia di Padova - c.a.p. 35010 vicolo Bembo, 1 www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it Fax: 0499450438 Codice Fiscale: 00682280284 PEC: sangiorgioinbosco.pd@cert.ip-veneto.net	  <i>Medaglia d'argento al merito civile</i>
	Servizi generali - tel: 0499453211 e-mail: protocollo@comune.sangiorgioinbosco.pd.it Edilizia privata - tel: 0499453231 - fax: 0499453290 e-mail: urbanistica@comune.sangiorgioinbosco.pd.it	
Sportello unico dell'edilizia - 2^ Area - Edilizia privata - urbanistica e ambiente		

**INDIVIDUAZIONE VARIANTI VERDI
PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI,
AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4 DEL 16.03.2015**

CRITERI OPERATIVI

La finalità generale delle "Varianti Verdi" è quella del "contenimento del consumo del suolo", pertanto, poiché le richieste dovranno rispondere a questo principio.

In assenza di una definizione normativa di "consumo di suolo" si ritiene che debbano essere escluse dalla riclassificazione attraverso la "variante verde" gli interventi che, sulla base della disciplina di zona dettata dallo strumento urbanistico generale, non siano coerenti con l'obiettivo di limitare tale fenomeno, in sintonia con i principi sanciti dall'art. 2 della L.R. 11/04 e con le altre iniziative assunte dall'amministrazione regionale su questo argomento.

La valutazione del Comune riguarda la coerenza delle richieste con la finalità sopra citata, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare.

Secondo la Circolare Regionale n. 1 del 11.02.2016, l'eventuale riclassificazione delle aree:

- non deve riguardare aree già edificate, nonché già urbanizzate all'interno di perimetri di strumenti attuativi vigenti, o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria) la propria capacità edificatoria;
- non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;
- deve riguardare unicamente le aree oggetto di proposta;
- non può essere operata mediante classificazioni generiche, né indicazioni riferibili alle cosiddette "zone bianche", in quanto incongruenti con l'obiettivo dell'art. 7 della L.R. 4/2015; per lo stesso motivo non possono essere tenute in considerazione proposte di "sospensione" temporanea dell'edificabilità, o il "trasferimento di volumetria" da un'area all'altra;
- può determinare la riclassificazione dell'area in "zona agricola" (con la specificazione che sull'area non è comunque ammessa l'edificazione), o anche la riclassificazione dell'area in zona di "verde privato", fermo restando che in ogni caso, le nuove classificazioni sono determinate dal Comune sulla base del repertorio delle destinazioni già previste dallo strumento urbanistico generale vigente, scegliendo quelle più coerenti con il contesto urbanistico ed in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla legge.

Dal punto di vista operativo il Comune è chiamato:

- a valutare tutte le richieste presentate nei termini e nelle forme indicate dall'Avviso pubblico, entro il 17.06.2016 (sessanta giorni successivi alla data perentoria del 18.04.2016 fissata per la presentazione delle richieste medesime);
- a dare comunicazione agli interessati, nel predetto termine di 60 giorni, dell'avvenuta valutazione tecnica della proposta;
- a predisporre la conseguente variante urbanistica, valutando tutte le richieste di riclassificazione secondo i criteri anzidetti e ferma restando la facoltà di non accoglierle o di accoglierle parzialmente con puntuale motivazione.

Per un esame organico e omogeneo delle istanze, sarà facoltà dell'Ente raggruppare ed esporre le medesime domande con le pertinenti rispettive singole valutazioni, in un unico documento di valutazione.

Lì 17.02.2016



Il Responsabile della 2^a Area
Edilizia privata, urbanistica e tutela dell'ambiente
Bergamin geom. Maurizio O.