



Comune di Vicenza

P.G.N. 108685

Cat. 6

Cl. 1

DELIBERAZIONE N. 163 DEL 13/10/2015

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaquindici, addì 13, del mese di ottobre, nella residenza comunale, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Vice Sindaco Jacopo Bulgarini d'Elci, con la partecipazione del Segretario Generale dott. Antonio Caporrino e del Direttore Generale, arch. Antonio Bortoli che risulta così composta

	PRESENTE	ASSENTE
VARIATI ACHILLE (Sindaco)		X
BULGARINI D'ELCI JACOPO (Vice Sindaco)	X	
BALBI CRISTINA	X	
CAVALIERI MICHELA	X	
CORDOVA ANNAMARIA	X	
DALLA POZZA ANTONIO MARCO	X	
NICOLAI UMBERTO		X
SALA ISABELLA	X	
ROTONDI DARIO	X	
ZANETTI FILIPPO	X	

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

La Giunta come sopra costituita, ha assunto la seguente

DELIBERAZIONE

OGGETTO: URBANISTICA – DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA LEGGE REGIONALE N.4/2015 “MODIFICHE DI LEGGI REGIONALI E DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GOVERNO NEL TERRITORIO E DI AREE NATURALI PROTETTE REGIONALI” - VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI.

L'Assessore alla Progettazione e Sostenibilità Urbana Antonio Marco Dalla Pozza presenta la seguente relazione:

Premesso che:

Il Consiglio Regionale del Veneto in data 16 marzo 2015 ha approvato la Legge Regionale n.4/2015 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”, pubblicata sul BUR n.27 del 20/03/2015 ed entrata in vigore in data 4/04/2015;

Tale legge all'art.7 “Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili” prevede la possibilità di riclassificare le aree, ora edificabili, affinché siano private della capacità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente;

La citata Legge n.4/2015 prevede che il Comune, entro il termine di 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichi un avviso con il quale si invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi 60 giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché, come già detto, siano rese inedificabili;

Sulla scorta di tali disposizioni normative è stato redatto il testo dell'AVVISO (Allegato A al presente provvedimento), finalizzato all'acquisizione della manifestazione d'interesse da parte dei soggetti aventi titolo interessati alla retrocessione di aree di proprietà, da edificabili a non edificabili; è stato, inoltre, redatto il modello della “Richiesta di riclassificazione di area edificabile (art.7 L.R. n.4 del 16/03/2015)” (allegato B al presente provvedimento);

Considerato che le istanze non devono pregiudicare l'interesse pubblico e, in particolare, gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale, ma anche i diritti urbanistici già acquisiti di terzi, sono stati definiti precisi criteri per la valutazione delle istanze; tali criteri sono illustrati e contenuti nella Relazione (Allegato C al presente provvedimento);

Con successivo provvedimento l'Amministrazione Comunale si esprimerà in via definitiva sulle proposte pervenute e, qualora coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo, le accoglierà mediante approvazione di apposita variante al PI con la procedura di cui all'art. 18 della L.R. n.11/2004;

L'eventuale accoglimento delle domande, comporterà per il richiedente la sottoscrizione, prima dell'approvazione della Variante, di un atto unilaterale d'obbligo a garanzia che tali suoli non siano, nei 5 anni successivi all'efficacia della variante, oggetto di richiesta di nuova edificazione;

Ciò premesso;

Vista la L.R. 4/2015 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”;

Vista la delibera di Giunta Comunale n.113 dell'8 luglio 2015 con la quale è stato approvato il “Piano delle Performance” che assegna al Settore Urbanistica, tra l'altro, l'obiettivo operativo “Piano degli Interventi – Variante verde”.

L'Assessore sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

La Giunta Comunale, udita la relazione dell'Assessore,

DELIBERA

- 1) di approvare quali allegati al presente provvedimento, di cui costituiscono parte integrante i seguenti documenti:
 - lo schema di AVVISO (Allegato A);
 - il modello della “Richiesta di riclassificazione di area edificabile (art.7 L.R. n.4 del 16/03/2015)” (allegato B);
 - i criteri per la valutazione delle istanze illustrati e contenuti nella Relazione (Allegato C);
- 2) di demandare al Direttore del Settore Urbanistica gli adempimenti conseguenti;
- 3) di demandare al Settore Urbanistica la predisposizione degli atti necessari per la formazione dell’eventuale variante al PI di recepimento delle istanze, nonché l’eventuale predisposizione delle modifiche da apportare agli atti di programmazione comunale;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune;
- 5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i..

Sulla proposta sono stati espressi i pareri, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che per l'inserimento nella deliberazione vengono integralmente trascritti nel presente verbale come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addì 30/9/2015 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Danilo Guarti”

"Visto il punto 4 del dispositivo, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Addì 9/10/15 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bellesia”.

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione che viene approvata a voti unanimi e palesi.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento che viene approvato con votazione in forma palese, all’unanimità.

(Allegati A, B e C)

IL PRESIDENTE
f.to Bulgarini d'Elci

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Caporrino



COMUNE DI VICENZA

P.G.N.

Vicenza, il

AVVISO

DIRETTORE SEZIONE URBANISTICA
dott. Daniela Quarti

VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.4/2015

Premesso che:

la Regione Veneto ha emanato la Legge Regionale 16.03.2015 n.4 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali” con la quale all’art.7 ha dettato disposizioni per la riclassificazione di aree edificabili.

La Legge Regionale n.4/2015 prevede che i Comuni pubblichino nell’albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell’art. 32 della legge 18 giugno 2009 n. 69, un avviso in base al quale gli aventi titolo interessati presentino 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 di Vicenza valuta le istanze pervenute entro 60 gg. dal ricevimento delle stesse e comunque entro i 60 gg. dalla scadenza del termine di presentazione delle istanze, qualora le ritenga coerenti con le finalità di “contenimento del consumo di suolo” e con gli indirizzi dati nella delibera di G.C.n. del _____, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi secondo la procedura dell’art.18 della L.R. 11/2004 e s.m.i..

SI AVVISA

i cittadini interessati, proprietari di aree edificabili, che intendano rinunciare alla potenzialità edificatoria riconosciuta sull’area dallo strumento urbanistico vigente, di presentare entro _____ la richiesta di riclassificazione su specifico modulo predisposto dal Comune, consultabile e scaricabile all’indirizzo:

www.comune.vicenza.it/



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO



COMUNE DI VICENZA

La presentazione potrà avvenire per mezzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) scrivendo e inoltrando la documentazione richiesta all'indirizzo mail vicenza@cert.comune.vicenza.it o consegnandone copia cartacea debitamente compilata e corredata della documentazione necessaria presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Vicenza, situato a Palazzo Trissino, in Corso Palladio, 98, con il seguente orario :

- dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30;
- martedì e giovedì dalle 9.00 alle 12.30 e dalle 16.00 alle 18.00.

Le proposte saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale che si riserva l'eventuale inserimento nello strumento di pianificazione comunale, nel rispetto della vigente normativa regionale.

Responsabile del procedimento: arch. Damiano Savio – P.O. del Settore Urbanistica

IL DIRETTORE SETTORE URBANISTICA

Dott. Danilo Guarti

Normativa di riferimento

Legge Regionale n. 4 art.7, comma 2, del 16.03.2015 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali."

Per informazioni

Settore Urbanistica – Piazza Biade 26, secondo piano, 36100 Vicenza

Tel. 0444.221470 - Fax 0444.221550

Orario informazioni tecniche:

Lunedì 10.30 - 12.30

Martedì 16.30 - 18.00

Mercoledì solo previo appuntamento al n. 0444.221470

Giovedì 10.30 - 12.30 / 16.30 - 18.00



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

PALAZZO TRISSINO BASTON - CORSO ANDREA PALLADIO, 98 - 36100 VICENZA - TEL. 0444/221111 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241



COMUNE DI VICENZA
Assessorato alla progettazione e sostenibilità urbana
Dipartimento Tutela e Gestione del Territorio
Settore Urbanistica

DIRETTORE SETTORE URBANIS
dott. Danilo Guarti

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
N. 163/108685 DEL 13/10/15

IL PRESIDENTE
IL SEGRETARIO

Al Direttore del
Settore Urbanistica

RICHIESTA DI RICLASSIFICAZIONE DI AREA EDIFICABILE (ART. 7 L.R. N. 4 del 16/03/2015)

Il/la sottoscritto/a _____

DICHIARA

ai sensi degli artt.46-47 del D.P.R. n°445/2000 e s.m.i. e consapevole delle sanzioni penali previste dal successivo art.76 in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi,

- di essere:

nato a	prov.	il
residente a	prov.	CAP
via		n.
C.F.	e-mail	
tel.	fax.	

- di presentare richiesta in qualità di:

<input type="checkbox"/> proprietario/comproprietario	<input type="checkbox"/> usufruttuario	<input type="checkbox"/> legale rappresentante altro _____
---	--	---

Da compilare per le persone giuridiche		
nome ditta		
sede a	prov.	CAP
via		n.
P.I.		
tel.	fax.	
e-mail/pec		

CHIEDE

la riclassificazione dell'area edificabile di seguito identificata, affinché sia privata della potenzialità edificatoria riconosciuta dal PI vigente, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.4 del 16.3.2015, e sia resa inedificabile.



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA



COMUNE DI VICENZA

Assessorato alla progettazione e sostenibilità urbana
Dipartimento Tutela e Gestione del Territorio
Settore Urbanistica

SI RENDE DISPONIBILE

a presentare all'Amministrazione comunale prima dell'approvazione della Variante urbanistica di recepimento delle istanze accolte, un atto unilaterale d'obbligo, nel quale si impegna a non presentare nuove istanze di riclassificazione per rendere edificabile l'area nei successivi 5 anni dall'efficacia della Variante, aderendo all'interesse pubblico di riduzione del consumo del suolo.

AUTORIZZA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personale D.Lgs. 196/2003, per le finalità istruttorie nel rispetto di leggi e regolamenti. Il trattamento dei dati avverrà presso il Comune di Vicenza, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità: titolare del trattamento è il Comune di Vicenza; responsabile del trattamento è il responsabile del Settore Urbanistica - Dott. Danilo Guarti e incaricati del trattamento sono tutti i dipendenti del Settore stesso;

Identificazione dell'area	
ZTO da PI	art. NTO
classificazione da PAT	art. NTA
foglio catastale	mapp.li
foglio catastale	mapp.li
via	n.

ALLEGATI OBBLIGATORI:

1. estratto di mappa catastale aggiornato con perimetrata l'area oggetto di richiesta;
2. copia dell'atto di proprietà;
3. copia del documento di identità di TUTTI i richiedenti;
4. altro _____

Si dichiara che quanto trascritto nel presente modulo risponde al vero.

Vicenza,

Firma del proprietario / di TUTTI i
comproprietari o aventi altro diritto



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA



COMUNE DI VICENZA

Assessorato alla progettazione e sostenibilità urbana
Dipartimento Tutela e Gestione del Territorio
Settore Urbanistica

INFORMAZIONI E CONDIZIONI

La richiesta deve essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal proprietario delle aree oggetto di richiesta e/o da tutti i comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale; non verranno valutate le richieste presentate da parte, anche se maggioritaria, dei comproprietari. È obbligatorio allegare alla richiesta il documento di identità del proprietario delle aree oggetto di richiesta od tutti i comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale.

Dovrà essere allegato un estratto di mappa catastale in scala 1:2000 con evidenziazione del/dei mappali oggetto di richiesta.

A seguito della richiesta non verrà data risposta specifica, in quanto se compatibili con gli obiettivi di contenimento del consumo del suolo, tenuto conto degli indirizzi e contenuti presenti nella delibera di giunta comunale n. del , le riclassificazioni verranno recepite nel Piano degli Interventi con apposita Variante.

Per informazioni

Settore Urbanistica – Piazza Biade 26, secondo piano, 36100 Vicenza

Tel. 0444.221470 - Fax 0444.221550

Orario informazioni tecniche:

Lunedì 10.30 - 12.30

Martedì 16.30 - 18.00

Mercoledì solo previo appuntamento al n. 0444.221470

Giovedì 10.30 - 12.30 / 16.30 - 18.00



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO UFFICI – PIAZZA BIADÉ, 26 - 36100 VICENZA - TEL. 0444.221428/1461 FAX 0444.221550 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241



COMUNE DI VICENZA
Assessorato alla progettazione e sostenibilità urbana
Dipartimento Tutela e Gestione del Territorio
Settore Urbanistica

ALTRI COMPROPRIETARI O TITOLARI DI ALTRO DIRITTO REALE O PERSONALE

Altro richiedente		
Sig.		
nato a	prov.	il
residente a	prov.	CAP
via	n.	
c.f./p.i	e-mail	
tel.	fax.	
In qualità di		
<input type="checkbox"/> proprietario/comproprietario	<input type="checkbox"/> usufruttuario	<input type="checkbox"/> legale rappresentante altro _____

Altro richiedente		
Sig.		
nato a	prov.	il
residente a	prov.	CAP
via	n.	
c.f./p.i	e-mail	
tel.	fax.	
In qualità di		
<input type="checkbox"/> proprietario/comproprietario	<input type="checkbox"/> usufruttuario	<input type="checkbox"/> legale rappresentante altro _____

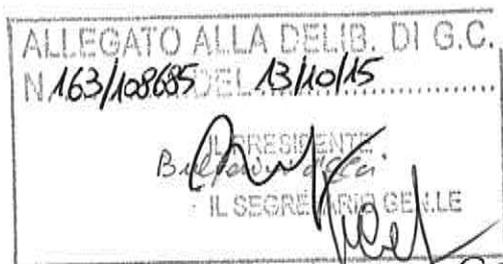
Altro richiedente		
Sig.		
nato a	prov.	il
residente a	prov.	CAP
via	n.	
c.f./p.i	e-mail	
tel.	fax.	
In qualità di		
<input type="checkbox"/> proprietario/comproprietario	<input type="checkbox"/> usufruttuario	<input type="checkbox"/> legale rappresentante altro _____



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO UFFICI - PIAZZA BIADÈ, 26 - 36100 VICENZA - TEL. 0444.221428/1461 FAX 0444.221550 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241



DIRETTORE SETTORE URBANISTICA
dott. Danilo Guarti

COMUNE DI VICENZA

Assessorato alla progettazione e sostenibilità urbana
Dipartimento Tutela e Gestione del Territorio
Settore Urbanistica

VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI

(ART. 7 L.R. 4/2015)

RELAZIONE

La Regione Veneto ha da qualche tempo avviato un percorso di rinnovamento normativo relativamente alla pianificazione territoriale, introducendo principi per un risparmio del consumo di suolo agricolo e, contestualmente, incentivando il riutilizzo di aree già urbanizzate.

Con la legge urbanistica regionale del 2004 è stato introdotto il concetto di Superficie agricola utilizzata (SAU) e di Superficie agricola Trasformabile (SAT), riconoscendo una necessaria inversione di tendenza rispetto al continuo ritmo edificatorio intrapreso dal post guerra e dando dei limiti alla pianificazione che, fino a quel momento, non erano mai stati introdotti in una legge urbanistica veneta.

I dati che periodicamente vengono pubblicati mettono in evidenza che in 40 anni è scomparso il 18% della superficie coltivata, a causa dell'urbanizzazione e, quando il terreno coltivato è meno del 50 % della superficie totale, studi di settore dimostrano che l'equilibrio idrogeologico dei terreni di pianura peggiora notevolmente (fonte: EST- il web magazine di Ance Veneto, articolo del 31/5/2013): l'impermeabilizzazione riduce l'assorbimento dell'acqua aumentando i rischi d'alluvione e incrementando l'effetto "isola di calore".

Vicenza, purtroppo, ha dovuto fare i conti con questa fragilità idrogeologica e sta investendo risorse per limitare e annullare ogni rischio futuro.





COMUNE DI VICENZA

Assessorato alla progettazione e sostenibilità urbana
Dipartimento Tutela e Gestione del Territorio
Settore Urbanistica

La recente Legge regionale n. 4 del 16.03.2015 (BUR n. 27 del 20.03.2015), ha introdotto delle modifiche alla legge urbanistica del 2004, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo.

Dopo anni di espansione urbanistica si cerca di tornare a liberare il territorio dai carichi urbanistici previsti e non ancora attuati attraverso la rinuncia volontaria della capacità edificatoria da parte dei proprietari.

L'art. 7 rubricato: "*Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili*" introduce un'interessante novità in materia di urbanistica, prevedendo la possibilità dello stralcio della potenzialità edificatoria dai suoli su richiesta degli aventi titolo. La norma prevede che annualmente il Comune dovrà pubblicare un avviso per la raccolta di tali richieste, le domande che saranno valutate positivamente e coerenti con gli indirizzi di governo del territorio che l'Amministrazione deve perseguire, saranno recepite nello strumento urbanistico con la procedura di approvazione di variante al PI.

Si tratta di un'importante decisione nell'ambito urbanistico che aiuterà a contenere il consumo del suolo nonché di ridurre le volumetrie insediabili, portando terreni da edificabili a non edificabili e rispondendo a quei cittadini che sempre più spesso richiedono tale riclassificazione dei terreni.

Si evidenzia che se da un lato è un'opportunità positiva per il territorio e i cittadini, dall'altra dovrà tener conto che potrebbe esserci una diminuzione del gettito fiscale derivante dall'applicazione dell'IMU sui terreni edificabili per il Bilancio comunale, la cui effettiva entità e contrazione potrà essere valutata solo sul lungo periodo.

È anche bene precisare che in considerazione che la riduzione della superficie edificabile non influisce sul calcolo della SAU e sul dimensionamento del PAT, come definito al comma 3 dell'art. 7 LR 4/2015, detta riduzione permette all'Amministrazione di sviluppare nuove scelte di pianificazione del territorio, sia in termini di redistribuzione dell'edificabilità già prevista dal PAT, che di riduzione del consumo dell'area agricola trasformabile.

2/4



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO UFFICI - PIAZZA BIADÈ, 26 - 36100 VICENZA - TEL. 0444.221428/1461 FAX 0444.221550 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241



COMUNE DI VICENZA

Assessorato alla progettazione e sostenibilità urbana
Dipartimento Tutela e Gestione del Territorio
Settore Urbanistica

La normativa regionale prevede che la procedura si attivi con la pubblicazione di un Avviso per la raccolta delle richieste di riclassificazione delle aree da edificabili a inedificabili, con un termine temporale di 60 giorni per la presentazione, la loro valutazione nei successivi 60 e la conseguente Variante urbanistica al PI, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04.

Per l'analisi delle domande si ritiene necessario definire prioritariamente limiti e procedure atte a semplificare l'istruttoria tecnica e a evitare decisioni inique in casi di analogia.

Si vaglieranno le domande riguardanti:

1. terreni edificabili che sono assoggettati a qualsiasi tutela (paesaggistica, idrogeologica, ecc.) e che per questo motivo una loro riproposizione in area non edificabile costituisce un rilevante interesse pubblico;
2. un effettivo risparmio dell'uso del suolo.

Gli uffici non considereranno le domande riferite a terreni urbanizzati, dotati delle principali infrastrutture, o comunque degradati, dismessi o sottoutilizzati in quanto ritenuti prioritari per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Le istanze non devono pregiudicare l'interesse pubblico e, in particolare, gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale, ma anche i diritti urbanistici già acquisiti di terzi. È il caso, degli ambiti di espansione (ZTO C), per i quali dovranno essere prioritariamente valutate le condizioni da garantire ai restanti titolari delle aree la possibilità di presentazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Alla base sta il principio che l'Ente pubblico, operando nell'interesse generale, non può svolgere la propria attività in funzione delle sole richieste di cittadini che periodicamente chiedono il cambio urbanistico, rischiando così di perdere di vista il suo ruolo di tutore dell'interesse collettivo.

3/4



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO UFFICI - PIAZZA BLADE, 26 - 36100 VICENZA - TEL. 0444.221428/1461 FAX 0444.221550 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241



COMUNE DI VICENZA

Assessorato alla progettazione e sostenibilità urbana
Dipartimento Tutela e Gestione del Territorio
Settore Urbanistica

A garanzia che i suoli liberati da edificabilità non siano oggetto di futura repentina richiesta di riclassificazione, sarà chiesto al privato la presentazione un atto unilaterale d'obbligo, nel quale si impegna a non presentare nuove istanze di riclassificazione per rendere edificabile l'area nei successivi 5 anni dall'efficacia della Variante, aderendo all'interesse pubblico di riduzione del consumo del suolo.

Pur sempre nella discrezionalità dell'Amministrazione di valutare caso per caso, la riclassificazione delle aree, qualora sia valutata accoglibile, potrà comportare la trasformazione in territorio agricolo, attribuendone la disciplina di zona rurale più idonea rispetto alle caratteristiche proprie e del contesto nel quale si collocano e, ove possibile, integrandole nella rete ecologica comunale con l'obiettivo di ripristinare o mantenere funzioni eco-sistemiche dei suoli.

Ove non sarà plausibile una riproposizione di zona rurale, per un disegno coerente dell'assetto pianificatorio comunale, a parere degli Uffici la riclassificazione potrebbe mantenere la medesima zonizzazione omogenea (ZTO), ma privata della potenzialità edificatoria (indice uguale a zero).

Gli elaborati di variante, andranno a identificare con un apposito contrassegno le aree così riclassificate e conseguentemente il relativo data base del Quadro conoscitivo riporterà le informazioni relative all'atto unilaterale d'obbligo.

Si inoltra la presente relazione a Questa onorevole Giunta per un indirizzo di merito sui criteri per la valutazione delle richieste.

IL DIRETTORE SETTORE URBANISTICA
dott. Danilo Quarti

L'ASSESSORE ALLA PROGETTAZIONE
E SOSTENIBILITA' URBANA
Antonio Marco Dalla Pozza

4/4



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA