



COMUNE DI ROVIGO

ALLEGATO “A”

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE DI “**VARIANTI VERDI**” PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL’ART. 7 DELLA L.R. 4/2015

La legge regionale n° 4 del 2015 pone come obiettivo il contenimento del consumo di suolo ed i sottoindicati criteri verranno applicati nell’esame delle richieste al fine di garantire la corretta applicazione della legge stessa, anche alla luce delle più recenti normative in materia (L.R. 14/2017):

- le istanze dovranno essere presentate e sottoscritte da tutti i proprietari e da tutti gli altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica, pena la nullità delle stesse;
- le aree oggetto di richiesta dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti, inoltre non devono essere già urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, fatto salvo quanto disposto dalla L.R. 14/2019 in tema di rinaturalizzazione del territorio;
- qualora le aree oggetto di richiesta di riclassificazione presentino caratteristiche disomogenee potranno essere riclassificate solo in parte;
- le aree oggetto di riclassificazione, per le quali la richiesta sia ritenuta accoglibile sulla base dei presenti criteri, saranno rese inedificabili ed assumeranno la classificazione di “zona agricola” o “verde privato”, secondo la disciplina di zona più idonea rispetto alle caratteristiche proprie o del contesto nel quale si collocano;
- la trasformazione in area agricola delle aree oggetto di richiesta non dovrà generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, tali da comportare la creazione di piccole aree non in aderenza con il tessuto edificato esistente;
- le istanze potranno riguardare anche le aree in passato edificabili e per le quali, a seguito dell’entrata in vigore del P.A.T. e conseguentemente del primo P.I., sia intervenuta la decadenza di cui all’art. 18, co. 7, della L.R. 11/2004. In questo caso le aree saranno rese definitivamente inedificabili, assumendo la classificazione di “zona agricola” o “verde privato”, secondo la disciplina di zona più idonea rispetto alle caratteristiche proprie o del contesto nel quale si collocano;
- le istanze, per essere accoglibili, non devono pregiudicare l’interesse pubblico ed, in particolare, gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale, oltre i diritti urbanistici già acquisiti di terzi;
- le aree riclassificate rese inedificabili non potranno essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri terreni/mappali, né potranno generare crediti edilizi da trasferire in altre porzioni del territorio;
- sulle aree riclassificate rese inedificabili non potranno essere realizzate opere che ne comportino l’impermeabilizzazione, fatta salva la possibilità, per le aree riclassificate in “zona agricola”, di realizzare gli interventi previsti dall’art. 44 della L.R. 11/2004;
- nel caso di riclassificazione in “zona agricola”, qualora l’area fosse stata inserita tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018, verrà aggiornata la suddetta cartografia, inoltre le relative superfici saranno annotate nel registro del consumo di suolo in quanto aree ripristinate ad uso naturale o seminaturale, ciò anche ai fini del bilancio positivo di recupero del consumo di suolo.