



COMUNE DI MEOLO

Città metropolitana di Venezia
SETTORE III – INFRASTRUTTURE ED URBANISTICA

09 GEN 2024

Prot. 0000324

li,

“VARIANTE VERDE” PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI” (Art. 7 L.R. n. 4 del 16/03/2015)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III - INFRASTRUTTURE ED URBANISTICA

PREMESSO che in base alla L.R. 16/03/2015, n. 4 gli aventi titolo interessati possono presentare 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” e, 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 Piano Regolatore Generale da adottare e 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 Circolare Regionale n. 1/2016:

- 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 V.A.S. ove previsti);
- 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;

Palazzo Cappello - piazza Martiri della Libertà n. 1 – 30020 Meolo (Venezia) * tel. 0421/61283 - fax 0421/618706

P.E.C. comune.meolo.ve@pecveneto.it

Responsabile Settore III: arch. Massimo Perissinotto – ☎ 0421-1670740 – ✉ perissinotto.massimo@comune.meolo.ve.it

Responsabile procedimento: dott. Roberto Colletto – ☎ 0421-1670710 – ✉ colletto.roberto@comune.meolo.ve.it

Orario apertura al pubblico (solo su appuntamento)

Lunedì e Mercoledì dalle ore 8,30 alle ore 10,30 – Giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00

- 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"/"parco 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 "parco privato", con particolare riferimento alle N.d.A. del P.R.G./P.I. vigente, tenuto conto di eventuali prescrizioni speciali che all'uopo verranno assunte.

AVVISA

che gli aventi titolo, possono 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 presente avviso**, 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.

Il Comune valuterà le domande pervenute sulla base dei criteri oggettivi indicati nell'avviso stesso e stabiliti in coerenza con le indicazioni della 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 del Comune, 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 Meolo, dovranno essere fatte pervenire tramite invio a mezzo P.E.C. all'indirizzo comune.meolo.ve@pecveneto.it oppure presentate e depositate presso l'ufficio protocollo della sede municipale.

Il Settore III – Infrastrutture ed Urbanistica è a disposizione per qualsiasi informazione al riguardo.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
INFRASTRUTTURE ED URBANISTICA
- arch. Massimo Perissinotto -