

- classificata nel Piano degli Interventi (PI) e/ o PRG come ZTO (Zona Territoriale Omogenea)

- classificata nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) come _____

DICHIARA INOLTRE

che l'area oggetto dell'istanza è libera da pesi, oneri, ipoteche, servitù attive e/o passive;

CHIEDE

la **riclassificazione dell'area edificabile** evidenziata nell'allegato estratto di mappa catastale affinché sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia reso inedificabile, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 e della Circolare n.1/2016;

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 Anguillara Veneta, 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 Anguillara Veneta; responsabile del trattamento è il responsabile dei Servizi Tecnici – Geom. Stefano Bianchi e incaricati del trattamento sono tutti i dipendenti del Servizio stesso.

ALLEGA

- Estratto di mappa catastale in scala 1/2000, aggiornato, con evidenziati i mappali oggetto di richiesta
- Copia del documento di identità di TUTTI i richiedenti
- Estratto della cartografia P.I./P.R.G./P.A.T. con evidenziata l'area o le aree oggetto di richiesta
- Documentazione fotografica specifica aggiornata (estratto aerofotogrammetrico con individuazione dell'area o repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)
- Altro _____

ELEGGE DOMICILIO PER IL RECAPITO DI COMUNICAZIONI:

Comune di _____ Via _____ n° _____

Telefono _____ e-mail _____

Il sottoscritto in sostituzione della comunicazione cartacea con la presente

AUTORIZZA NON AUTORIZZA

l'invio delle comunicazioni riferite all'istanza tramite il seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC)

INFORMAZIONI e CONDIZIONI

La richiesta deve essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal proprietario delle aree oggetto di richiesta e 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 o di tutti i comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale.

L'eventuale accoglimento della **richiesta, qualora risulti coerente con la finalità di contenimento del consumo del suolo, secondo i criteri di valutazione allegati all'avviso pubblico e di seguito riportati**, e comporta la riclassificazione dell'area edificabile, con variante al Piano degli Interventi, affinché sia privata della potenzialità edificatoria pertanto, conseguentemente, l'area diventerà inedificabile.

CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4 DEL 16.03.2015

La finalità della "Variante Verde" è quella del contenimento del consumo del suolo, come indicato all'art.7 della legge regionale n. 4/2015 e meglio esplicitato nella circolare regionale n.1 del 11/02/2016.

La circolare n.1/2016 chiarisce che la valutazione, da parte dell'Ente, delle istanze che pervengono a seguito dell'avviso pubblico, riguardano:

"la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare.

In particolare, 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.

Inoltre, le varianti verdi 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."

Trattasi di disciplina che riveste carattere e finalità specifiche e pertanto le richieste di riclassificazione di aree edificabili devono rispondere al principio del contenimento del consumo del suolo, nel rispetto comunque dell'interesse generale di dotare il territorio comunale delle necessarie infrastrutture e servizi, in coerenza con la programmazione urbanistica comunale del PAT e del PI.

In questo senso il Piano degli Interventi vigente (PRG) ha messo in atto delle azioni sostenibili sul territorio comunale per creare servizi e infrastrutture, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, per mettere in sicurezza il territorio dal punto di vista idraulico, con scelte, che derivano da un'analisi idraulica, agronomica, paesaggistica e storica del territorio, e che rivestono un elevato interesse pubblico.

Per valutare la coerenza delle richieste con la finalità di contenimento del consumo del suolo, in armonia con le scelte pianificatorie di cui al Piano degli Interventi/PRG, vengono valutati anche i seguenti aspetti:

- 1) l'autonoma capacità edificatoria dell'area, la sua localizzazione e dimensione;
- 2) la presenza nell'area di vincoli o tutele (paesaggistica, idrogeologica, ecc.);
- 3) l'assoggettamento dell'area a strumenti di pianificazione preventiva sia strategica (PAT), che attuativa (PI), in quanto la realizzazione delle opere di urbanizzazione e infrastrutture ivi previste rivestono un generale interesse pubblico.

Si precisa infine che le istanze riferite a terreni già urbanizzati e dotati delle principali infrastrutture o comunque degradati, dismessi o sottoutilizzati **non sono**, in linea generale, coerenti con le finalità di contenimento del suolo.

Inoltre ai sensi di quanto contenuto nella Deliberazione di G.C. n. 8 del 25.01.2018, il Comune di Anguillara Veneta ha stabilito i seguenti criteri per una valutazione preventiva e imparziale delle istanze di cui in premessa:

- 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;
- le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione, sia coerente con la finalità di contenimento di consumo del suolo;
- 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;
- l'eventuale accoglimento dell'istanza avverrà, mediante approvazione di apposita variante allo stesso, secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11;
- l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del P.I.;
- 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.;
- non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;
- le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti e/o la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente;
- non dovranno generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade

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

Luogo e data _____

