



COMUNE DI PESCANTINA

Provincia di Verona

Area Sviluppo del Territorio

Servizio Edilizia Privata - Urbanistica

VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.7 DELLA L.R. N. 4/2015

CRITERI DI VALUTAZIONE

Si definiscono di seguito i criteri di indirizzo per la valutazione delle proposte di riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della LRV 4/2015:

- le istanze dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari e dagli altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica, alla presentazione non consegue automatico diritto alla riclassificazione;
- le istanze dovranno riguardare aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione, sia coerente con la finalità di contenimento del consumo del suolo, ai sensi della vigente L.R.V. n. 14/2017 ;
- saranno privilegiate le proposte che interessano aree contigue alla zona agricola, alle zone di tutela ambientale o affini, alle aree a parco e alle ville storiche;
- le aree non devono essere già urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate, salvo che non ci sia l'impegno alla rinaturalizzazione o riconversione all'uso agricolo delle stesse;
- 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, alla coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento, alla presenza di opere di urbanizzazione;
- non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o altre funzioni urbanisticamente rilevanti;
- le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti;
- le aree non dovranno generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade;

La riclassificazione delle aree, qualora sia valutata accoglibile, comporterà la loro inedificabilità fino all'approvazione di una nuova variante al P.I. Le aree riclassificate e rese inedificabili non potranno essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi, nè per realizzarvi altre opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo.

Per la definizione conclusiva della riclassificazione, qualora l'area non fosse esattamente identificata a livello catastale, il richiedente dovrà produrre copia del frazionamento catastale depositato presso l'Agenzia delle Entrate.