

Sub. 2 - CRITERI DI VALUTAZIONE delle proposte di "Varianti Verdi" per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art.7 della L.R.4/2015.

Nel presente documento vengono stabiliti i seguenti "Criteri di valutazione" delle proposte di riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015, nello spirito di omogeneità, trasparenza ed equità di valutazione, che consenta anche ai privati le valutazioni di competenza in ordine all'applicazione della normativa:

- le istanze dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari e/o altri soggetti aventi titolo delle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica e non daranno automatico diritto alla riclassificazione;
- verranno privilegiate le istanze riguardanti aree contigue alla zona agricola;
- le aree NON devono ricadere in ambiti di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) già convenzionati per non interferire nei rapporti tra privati
- le aree da riclassificare saranno valutate rispetto alla loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento e la presenza di opere di urbanizzazione;
- le aree da riclassificare non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o altre funzioni urbanisticamente rilevanti;
- le aree da riclassificare NON devono essere già urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate in quanto in queste aree verranno attuati prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia;
- le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza degli edifici esistenti;
- qualora le aree oggetto di richiesta di riclassificazione presentino caratteristiche disomogenee potranno essere riclassificate solo in parte.

La riclassificazione delle aree qualora verrà valutata accoglibile, comporterà:

- l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del Piano degli Interventi (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.

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