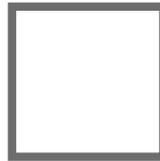




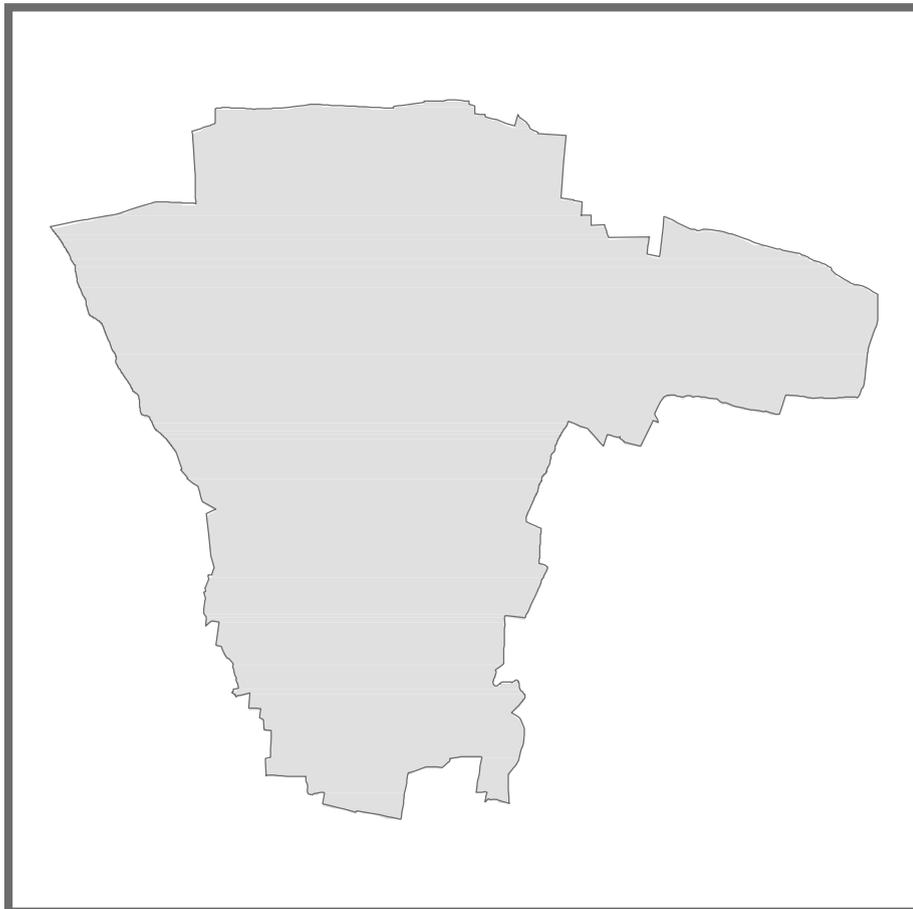
**COMUNE DI SANDRIGO**

**Provincia di Vicenza**



***Variante Verde 2016***  
***ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015***

***Relazione illustrativa***



COMUNE DI SANDRIGO

SINDACO:

*Giuliano Stivan*

ASSESSORE ALL'URBANISTICA:

*Francesca Faresin*

*progetto:*

RESPONSABILE SETTORE  
URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA  
*arch. Michele Boscardin*

UFFICIO URBANISTICA  
*geom. Ivan Novello*  
*ing. Elena Roberta Ambrosi*

## SOMMARIO

---

1.Premessa	Amministrativa
.....	1
2. Obiettivi della Variante .....	2
3. Contenuti della Variante .....	2
3.1 Valutazione delle Istanze .....	2
3.2 Modifica Cartografica.....	4
4. Elaborati della Variante.....	4
5. Dimensionamento.....	4
6. Allegati .....	4

## 1. PREMESSA AMMINISTRATIVA

---

La Legge regionale n. 4 del 16.03.2015 (BUR n. 27 del 20.03.2015), all'art. 7 rubricato: *“Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili”* ha previsto la possibilità, per gli aventi titolo, di richiedere la riclassificazione urbanistica di suoli edificabili affinché siano privati della propria capacità edificatoria.

Di seguito il testo della norma:

- 1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 “Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile”, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.*
- 2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#) “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della [legge regionale 27 giugno 1985, n. 61](#) “Norme per l'assetto e l'uso del territorio” e successive modificazioni.*
- 3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).*

Si tratta di una scelta normativa che ha l'obiettivo di contenere il consumo di suolo e di ridurre le volumetrie insediabili, portando terreni da edificabili a non edificabili e rispondendo a quei cittadini che, sempre più spesso, richiedono tale riclassificazione dei terreni.

La normativa regionale prevede che la procedura si attivi con la pubblicazione di un Avviso per la raccolta delle richieste di riclassificazione delle aree da edificabili a inedificabili, con un termine temporale di 60 giorni per la presentazione, la loro valutazione nei successivi 60 e la conseguente Variante urbanistica al PRG, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04.

L'amministrazione Comunale è chiamata alla valutazione delle istanze nel rispetto del principio di risparmio di consumo del suolo e, qualora ritenute conformi a tali principi, privarle della loro capacità edificatoria con una variante al Piano degli Interventi tematica.

## 2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'adempimento degli obblighi introdotti dall'art.7 della LR 4/2015, mediante la valutazione delle istanze di "Variante Verde" relative ad aree del territorio comunale con l'obiettivo di riclassificazione delle stesse al fine di privarle della loro capacità edificatoria attuata mediante la redazione di una variante al Piano degli Interventi secondo le modalità di cui all'art. 18 della LR 11/2004 e smi.

La valutazione riguarderà 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 dovrà compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico. Inoltre, le varianti verdi non potranno riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria /crediti edilizi), la propria capacità edificatoria.

## 3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

### 3.1 Valutazione delle Istanze

In data 26/01/2016, prot. 1156, il Comune di Sandrigo avvisava la cittadinanza che era possibile richiedere, entro il 31 MARZO 2016, la riclassificazione delle aree edificabili al fine di privarle della capacità edificatoria riconosciuta loro dalla strumentazione urbanistica comunale.

Risultano pervenute al Comune di Sandrigo due richieste, seppur depositate successivamente alla data del 31 marzo 2016; l'amministrazione decide tuttavia di provvedere alla loro valutazione in considerazione del fatto che alla data del loro deposito non risultava ancora adottata la variante urbanistica di cui alla LR 4/2015.

Di seguito si riportano i dati riassuntivi delle istanze e la destinazione urbanistica ai sensi del vigente PI:

ID	Data	Prot.	Richiedente Cognome/Nome Indirizzo		Estremi catastali	Destinazione PI vigente
1	03/05/2016	6082	Fogliatto Ferdinando	Via Pozza,20 - Sandrigo	Fg.18 Mn.239 244-243	Lotto Libero (art.25 NTO)
2	26/05/2016	7345	Contro Bruno	Via Girardina,36 Sandrigo	Fg.13 mn. 1650-1651- 1652-1655	Lotto Libero (art.25 NTO)

In occasione della Variante verde per il 2016 l'Amministrazione Comunale decide di definire i criteri di valutazione delle istanze ricevute al fine di semplificare la valutazione tecnica, nonché atte garantire l'applicazione delle previsioni normative in maniera coerente.

Secondo i contenuti della Circolare del presidente della Giunta Regionale n. 1 in data 11/02/2016, i criteri di valutazione delle istanze sono definiti come segue:

**1) Criteri di accoglibilità:**

- a) Aree edificabili la cui riclassificazione garantisce la continuità e/o contiguità con le aree agricole limitrofe esistenti; in tale caso l'area verrà riclassificata ad "area agricola" di cui art. 44 delle NTO;
- b) Aree edificabili non continue con le aree agricole, comunque coerenti con l'interesse pubblico di riduzione del suolo; in tali casi verrà attribuita una riclassificazione a "area a verde interclusa" di cui art.36 delle NTO;
- c) Aree per le quali l'istanza di riclassificazione sia presentata da tutti gli aventi titolo; a tale riguardo è effettuata verifica istruttoria d'ufficio con gli strumenti di consultazione disponibili.

**2) Criteri di non accoglibilità.** Non potranno essere prese in considerazione:

- a) Le istanze riferite ad aree urbanizzate con presenza o meno di edifici anche dismessi o in via di dismissione, in quanto aree dotate di infrastrutture, o comunque di strutture degradate, dismesse o sottoutilizzate e quindi in quanto tali, ritenute prioritari per interventi di trasformazione edilizia.
- b) Le istanze che possono pregiudicare l'interesse pubblico e in particolare gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale;
- c) Le istanze che possono pregiudicare i diritti urbanistici già acquisiti di terzi;

**3) Le aree riclassificate **non potranno** essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali;**

Di seguito si riporta la tabella con le valutazioni delle istanze, in coerenza con i sopra riportati criteri per l'accoglimento o meno:

ID	Valutazione Criterio Accoglibilità			Valutazione Criteri di NON Accoglibilità			Valutazione Finale	Nuova Destinazione PI proposta
	1a	1b	1c	2a	2b	2c		
1	SI	SI	SI	NO	NO	NO	Accoglibile	Area agricola (art.44 delle NTO)
2	SI	SI	SI	NO	NO	NO	Accoglibile	Area a Verde interclusa (art.36 delle NTO)

### *3.2 Modifica Cartografica*

A seguito della valutazione positiva delle istanze pervenute sono state redatte le tavole grafiche della zonizzazione del Piano degli Interventi: Tav.2A – Zonizzazione in scala 1:5000 e Tav. 3 – Zonizzazione in scala 1:2000

Per comodità e chiarezza, in allegato alla presente relazione si riportano gli estratti cartografici in scala 1:5000 relativi alle aree interessate dalle modifiche urbanistiche.

---

## *4. ELABORATI DELLA VARIANTE*

La presente variante al Piano degli Interventi è costituita da:

1. Relazione Tecnica illustrativa;
2. Tav. 2A Zonizzazione – Sandrigo – scala 1:5000
3. Tav. 3 Zonizzazione – Sandrigo – scala 1:2000
4. Banca dati Alfanumerica costituita dallo shape file relativo alle Zone Territoriali Omogenee.

---

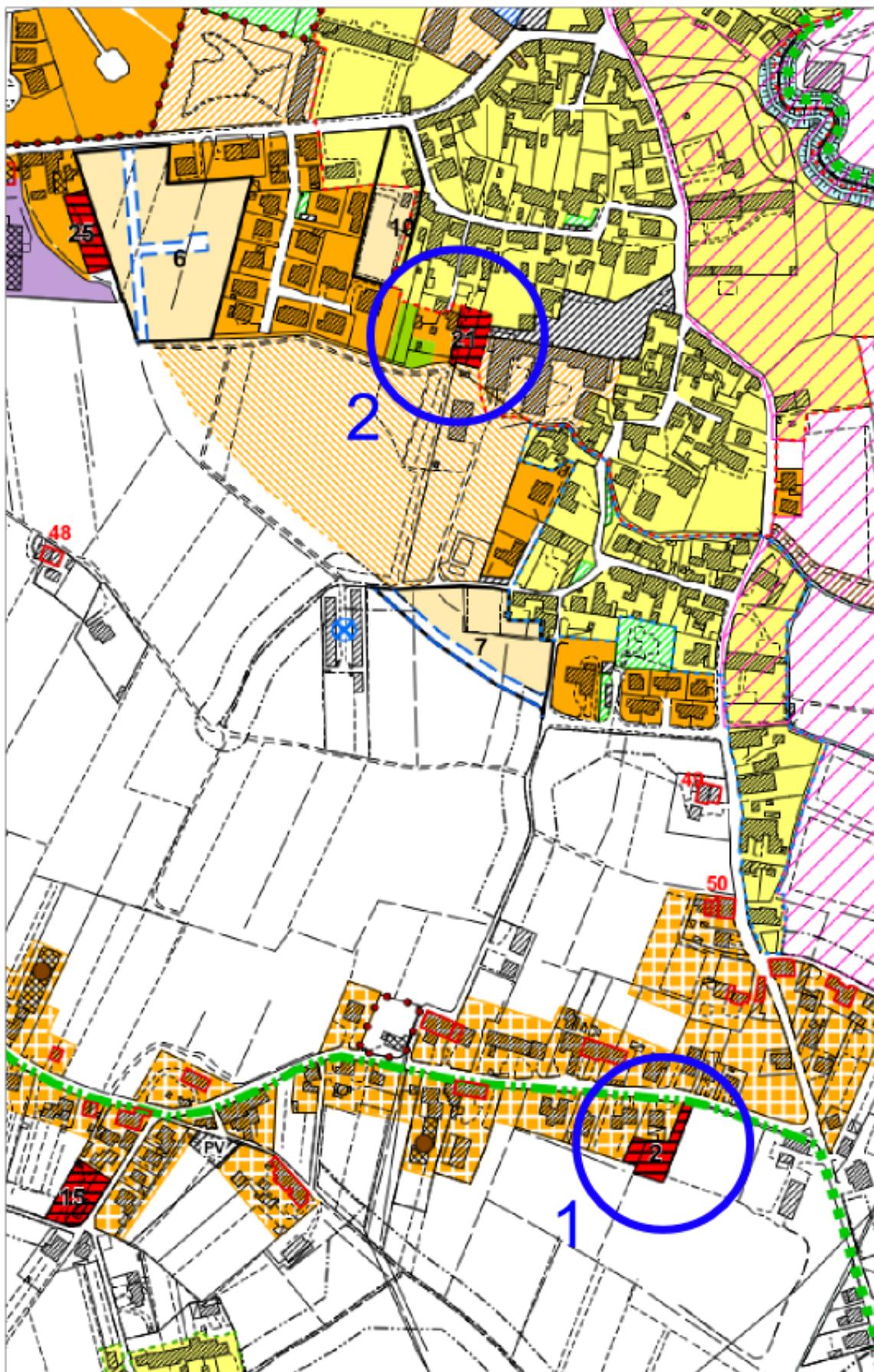
## *5. DIMENSIONAMENTO*

Come da disposizione dell'art. 7, comma 3, della LR 4/2015 la riduzione della superficie edificabile non influisce sul calcolo della SAU e sul dimensionamento del PRG.

---

## *6. ALLEGATI*

RELAZIONE TECNICA allegato 1  
scala 1:5000  
**ATTUALE**



RELAZIONE TECNICA allegato 2  
scala 1:5000  
**PROGETTO**

