



COMUNE DI LORIA

PROVINCIA DI TREVISO

prot. n. 8698

VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 4 del 16.03.2015

AVVISO PUBBLICO

ai fini della presentazione di richieste di riclassificazione di aree edificabili in aree inedificabili

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

PREMESSO:

- che il Comune di Loria è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Veneto con Deliberazione della Giunta Regionale Veneta n. 2530 del 13 Settembre 2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 99 del 08.10.2002 e che in seguito il PRG stesso è stato oggetto di successive varianti parziali ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 61/1985;
- che il Comune di Loria ha adottato con D.C.C. n. 58 del 21/12/2012 il proprio Piano di Assetto del Territorio (PAT), successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 13.12.2013, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 555 del 23.12.2013 (BUR n. 10 del 24.01.2014);
- che con l'approvazione del PAT il PRG è diventato, ai sensi dell'art 48 comma 5 bis L.R. n. 11/2004, il Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT;
- che al fine di concretizzare le scelte strategiche del PAT si è ritenuto opportuno procedere con la redazione del PI con forme e contenuti adeguati alla LR n. 11/2004.

RICHIAMATE le deliberazioni assunte nel procedimento di formazione del PI, secondo quanto disposto dall'art. 18 LR n. 11/2004, in particolare:

- delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 30.04.2013 di presa d'atto dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del Documento Programmatico Preliminare del PI e di avvio del procedimento di partecipazione e concertazione dello strumento urbanistico in formazione;
- delibere della Giunta Comunale:
 1. di approvazione degli avvisi pubblici e delle linee guida generali per le manifestazioni d'interesse per la raccolta di proposte di accordo pubblico privato per interventi di trasformazione e riqualificazione di rilevante interesse pubblico (D.G.C. n. 73 del 22.06.2013);
 2. di recupero con cambio d'uso di costruzioni non più funzionali alla conduzione dell'azienda agricola (D.G.C. n. 74 del 22.06.2013);
 3. per ottenere la possibilità di realizzare nuove abitazioni in ambiti di edificazione diffusa da collocare in lotti liberi (D.G.C. n. 75 del 22.06.2013);
 4. di interesse diffuso o puntuale (D.G.C. n. 76 del 22.06.2013).

VISTA la Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente alla procedura di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi.

VISTA la Legge Regionale n. 4 del 16 marzo 2015 che obbliga i comuni, entro 180 gg dall'entrata in vigore della stessa (vedasi B.U.R. n.27 del 20.03.2015), a pubblicare 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.

DATO atto che il Comune di Loria con le delibera citate in premessa ha già avviato le procedure previste ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015.

DATO ATTO che le proposte raccolte saranno valutate nel corso del procedimento della redazione di apposita variante al Piano degli Interventi e qualora ritenute coerenti con le finalità di contenimento di consumo del suolo, saranno accolte mediante l'approvazione della variante stessa.

RITENUTO di individuare i seguenti criteri di massima ai fini di una corretta valutazione preventiva delle istanze, perseguendo la finalità di legge di contenimento dell'uso di suolo sopra citato:

- 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;
- le istanze non devono riguardare aree urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate salvo che non ci sia l'impegno alla rinaturalizzazione o riconversione all'uso agricolo delle stesse;
- 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, ecc.;
- l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del P.I., salvo diverse indicazioni da parte di Enti superiori;
- 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 e non dovranno generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili;
- le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti,

tutto ciò premesso,

AVVISA

che è possibile per gli aventi titolo, richiedere la riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente presentando specifica richiesta motivata, con le finalità di cui all'art.7 della L.R. 4 del 16.03.2015.

INVITA

tutti i gli aventi titolo che sono interessati, a presentare apposita domanda (corredata dal titolo di proprietà, estratto di mappa catastale aggiornato e planimetria del PI vigente, ecc.), ad esprimere le proprie necessità al fine di un possibile recepimento nel Piano degli Interventi.

Le richieste, a firma di tutti gli aventi titolo, saranno esaminate e valutate dall'Amministrazione Comunale e qualora ritenute meritevoli di accoglimento saranno recepite nella successiva variante al P.I.

Le richieste di riclassificazione di aree edificabili in aree inedificabili (predisposte preferibilmente come modulistica allegata al presente) dovranno pervenire entro 60 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio del presente avviso, esclusivamente all'ufficio protocollo del Comune o a mezzo P.E.C. al seguente indirizzo:
info@comuneloria.legalmail.it.

L'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata è a disposizione per eventuali informazioni ai numeri o negli orari di apertura al pubblico riportati in calce al presente avviso.

Loria, **11 settembre 2015**

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

UFFICIO URBANISTICA

Lunedì 9.00 / 12.30 - Mercoledì 15.30 / 18.00 - Sabato 9.00 / 12.30
Tel. 0423/456727 - **0423/456732**
Fax 0423/456735
e-mail:urbanistica@comuneloria.it

VARIANTI VERDI

**modulo per la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private
della potenzialità edificatoria e siano rese inedificabili (art. 7 L.R. n. 4/2015)**

1. RICHIEDENTE

Il/la sottoscritto/a nato a
..... il, C.F., residente
in via comune di provincia di
recapiti: telefono e-mail
In qualità di:

☐ proprietario, ☐ comproprietario, ☐¹, degli immobili di seguito
descritti, in nome e per conto di altri comproprietari/aventi titolo che sottoscrivono:

- | | |
|---------|---------|
| 2. | 3. |
| 4. | 5. |
| 6. | 7. |
| 8. | 9. |

- ☐² della società/ente/associazione
con sede legale a; indirizzo
☐

2. IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO

1. L'area oggetto della presente richiesta è ubicata in vian. ed è censita
in Catasto al Foglio Mappale
2. Superficie fondiaria interessata: mq
3. Volume esistente: mc
4. Il P.I. vigente classifica l'area suddetta come Z.T.O. (zona territoriale omogenea)
5. Altri dati:

3. CONTENUTI DELLA RICHIESTA

chiede la riclassificazione in Z.T.O., dell'area
edificabile sopra identificata, affinché sia privata della potenzialità edificatoria e sia resa inedificabile,

¹ Titolare di altro diritto reale

² Carica ricoperta all'interno della società / ente / associazione

4. MOTIVAZIONE DELLA RICHIESTA

La richiesta è formulata per le seguenti motivazioni:

.....

.....

.....

.....

5. ALLEGATI

1. Fotocopia Carta identità del richiedente e dei sottoscrittori.
2. Estratto catastale e del P.I. vigente.
3. Planimetria con individuazione delle aree e l'elenco dei proprietari interessati.
4. Planimetrie e/o schemi grafici con proposte di modifica.
5. Altro

.....,

Richiedente	2
3	4
5	6
7	8
9	

NOTE

Nel caso di contitolarità del diritto di proprietà per comunione pro diviso o pro indiviso, la proposta dovrà essere presentata e sottoscritta da tutti i comproprietari o soggetto muniti di procura.

I dati personali inseriti nella presente richiesta, ai sensi degli artt. 13 e 23 del D.lgs. 196/2003, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento di formazione del Piano degli interventi e degli adempimenti connessi.