

COMUNE DI MONTEBELLUNA

PROVINCIA DI TREVISO

Settore IV Governo e Sviluppo Sostenibile del Territorio

CRITERI DI VALUTAZIONE

delle proposte di “Varianti Verdi” per la riclassificazione di aree edificabili

ai sensi dell’art. 7 della L.R. 16.03.2015 N. 4

La finalità delle “Varianti Verdi” è quella del “contenimento del consumo del suolo”, pertanto, poiché le richieste dovranno rispondere a questo principio, si definiscono di seguito i criteri di indirizzo per la valutazione delle domande.

- Saranno prioritariamente prese in considerazione le domande guardanti terreni edificabili che sono assoggettati a qualsiasi tutela (paesaggistica, idrogeologica, ecc.);
- Le aree NON devono essere già urbanizzate, degradate o dimesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, salvo che non ci sia l’impegno da formalizzare con apposito atto unilaterale d’obbligo, alla rinaturalizzazione o riconversione all’uso agricolo delle stesse, anche all’interno del contesto urbano;
- Qualora le aree oggetto di richiesta di riclassificazione presentino caratteristiche disomogenee possono essere riclassificate solo in parte;
- Le aree riclassificate e rese inedificabili non possono essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali, né per realizzarvi altre opere che comportino l’impermeabilizzazione compromettendone l’uso agricolo o ecologico-ambientale;
- La riclassificazione delle aree qualora sia valutata accoglibile, comporterà la loro trasformazione come territorio agricolo, attribuendone la disciplina di zona rurale più idonea rispetto alle caratteristiche proprie e del contesto nel quale si collocano, anche integrandole nella rete ecologica comunale con l’obiettivo di ripristinare la naturalità e le funzioni ecosistemiche dei suoli;
- Le domande non devono pregiudicare l’interesse pubblico e, in particolare, gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale, ma anche i diritti urbanistici già acquisiti di terzi, come nel caso delle zone di espansione, per le quali dovranno essere valutate la salvaguardia delle condizioni di presentazione del piano urbanistico attuativo per i restanti titolari delle aree.