



# COMUNE DI TEOLO

PROVINCIA DI PADOVA

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

Si definiscono di seguito i criteri di indirizzo per la valutazione delle domande:

- 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 del consumo del suolo;
- saranno privilegiate le istanze 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 in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, 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, la coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento, la presenza di opere di urbanizzazione, etc.;
- 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 eventuale futura variazione del PRG/PI;

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.

Teolo, 17/09/2015