



# COMUNE DI VENEZIA

## AVVISO PUBBLICO

### Manifestazione di interesse per la richiesta di riclassificazione di aree edificabili (Varianti Verdi)

(ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 4 del 16.03.2015)

**Visto** l'art. 7 della LR 4/2015 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili - che prevede la possibilità di riclassificare le aree, affinché siano private della capacità edificatoria precedentemente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente;

**Vista** la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 11/02/2016 (DGRV n. 99 del 02/02/2016) che reca chiarimenti in merito all'art. 7 della suddetta legge e puntualizza di valutare le richieste sulla base di criteri oggettivi, stabiliti in coerenza con le indicazioni contenute nella Circolare stessa.

**Ritenuto** di dare esecuzione a tali disposizioni normative.

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 14/12/2023 "Variante al Piano degli Interventi n. 90, relativa all'adozione di una nuova disciplina urbanistica per le aree decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della Legge Regionale n. 11/2004 e delle aree PEEP del Piano di Zona decaduto. Approvazione dei criteri per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici e privati e di proposte di variante urbanistica. Avviso pubblico per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi della L.R.04/2015 "varianti verdi".

**Individuati** i seguenti criteri di valutazione delle richieste:

1. la richiesta non deve interessare le aree la cui capacità edificatoria sia già stata eliminata con la ripianificazione comunale;
2. la richiesta deve essere coerente con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo;
3. la riclassificazione delle aree non deve pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano;
4. la riclassificazione delle aree non deve pregiudicare l'attuabilità di accordi di interesse pubblico;
5. la riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi;
6. la richiesta non può riguardare aree che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (es. trasferimenti di volumetria/crediti edilizi), la propria capacità edificatoria;
7. le nuove classificazioni sono determinate dal Comune sulla base del repertorio delle destinazioni già previste dallo strumento vigente, scegliendo quelle più coerenti con il contesto urbanistico ed in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla legge;
8. le nuove classificazioni scelte non devono consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente, né indirettamente (es. localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo);
9. la richiesta può essere accolta parzialmente, nel rispetto dei presenti criteri.

**Richiamata** la LR 11/2004 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”

## SI INVITANO

i soggetti interessati (proprietari o aventi titolo) a presentare le proposte di riclassificazione di aree edificabili, **presentando apposita istanza entro il termine di 60 giorni** dalla data di pubblicazione del presente avviso.

Il sopraccitato termine per la presentazione delle richieste è da considerarsi perentorio; eventuali richieste oltre tale termine potranno essere presentate successivamente a nuovo avviso, da pubblicarsi entro il 31.01 di ogni anno, secondo quanto previsto dalla L.R. 4/2015.

Le istanze, complete delle generalità dei richiedenti e dei dati catastali delle aree oggetto di richiesta di riclassificazione, dovranno essere redatte in carta semplice, e presentate mediante una delle seguenti modalità:

1. presentazione all'Ufficio Protocollo del Comune;
2. trasmissione mediante raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata Comune di Venezia (in tal caso farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante);
3. invio mediante posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: [territorio@pec.comune.venezia.it](mailto:territorio@pec.comune.venezia.it)

L'Amministrazione, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuterà le istanze pervenute e qualora le ritenga coerenti con i suddetti criteri, le accoglierà mediante approvazione di Variante al P.I., secondo la procedura di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i..

Si precisa che il procedimento di cui al presente avviso non vincola in alcun modo il Comune di Venezia all'accoglimento delle richieste pervenute.

Il Direttore dell'Area  
Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Arch. Danilo Gerotto

[Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23 ter D.lgs. 7/3/2005 n. 82]

- 
- Pagina del Sito istituzionale: [www.comune.venezia.it/urbanistica](http://www.comune.venezia.it/urbanistica)
  - Settore Ufficio di Piano: Dirigente Marco Bordin - Sede di Venezia San Marco 3980 cap. 30124 – Sede di Mestre Viale Ancona 59 cap. 30172