



COMUNE DI POLVERARA

PROVINCIA DI PADOVA

Piazza San Fidenzio, 8 – 35020 Polverara (PD) P. I.V.A. 00736880287 – C.F. 80009830284

Prot.n. 4176

Polverara, 22/05/2024

AVVISO ALLA CITTADINANZA

Comunicazione di decadenza delle previsioni urbanistiche del vigente Piano degli Interventi

(art. 13 comma 14 della L.R. 14/2017 art. 18 comma 7 e 7bis della L.R. n. 11/2004)

Premesso che:

il comune di Polverara:

- è dotato di PATI tematico della "Saccisica" adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 26/09/2009, piano approvato mediante conferenza dei Servizi del 15/05/2013 e ratificato con Delibera della Giunta Provinciale n. 160 del 25/09/2014 e pubblicata nel BUR. 100 del 17/10/2014;
- è dotato di PAT adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 04 del 27/04/2012, piano approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 136 del 11/09/2013 e pubblicata nel BUR. 82 del 27/09/2013;
- e dotato di variante 1 al PAT inerente la normativa di consumo del suolo approvato con la DCC n° 33 del 22-07-2019, pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
- è dotato di I° PI 2019/2024 adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 08.04.2019 che è stato successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.34 del 22.07.2019 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
- è dotato di variante 1 al I° PI 2019/2024 (variante verde) adottata Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.06.2023 che è stato successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 15.11.2023 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace

Visto l'art. 18 c. 7 della L.R. 11/2004 prevede *“Decorsi cinque anni dall’entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all’esproprio di cui all’articolo 34. In tali ipotesi si applica l’articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell’articolo 30”*

Considerato che a partire dalla data di efficacia del I° PIANO DEGLI INTERVENTI (2019/24) ovvero il 10.08.2019 decorrono i termini di decadenza delle previsioni



COMUNE DI POLVERARA

PROVINCIA DI PADOVA

Piazza San Fidenzio, 8 – 35020 Polverara (PD) P. I.V.A. 00736880287 – C.F. 80009830284

relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della LR.11/2004.

Visto l'art. 18 c. 7-bis della L.R. 11/2004 prevede *“Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7”*

Considerato inoltre che:

- che con **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 23/04/2024** è stato determinato il contributo per la proroga del termine quinquennale delle previsioni, relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, nella percentuale del 0,5% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU;
- ai sensi dell'art. 2 co. 1 punto c) della LR. 14/2017 le aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati consumano la quantità massima di consumo di suolo attribuito cui DGR. 668/2018;
- ai sensi dell'art. 17 co. 4bis della LR. 11/2004 qualora sia necessario programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede *“all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse”*;

RENDE NOTO

Con il presente Avviso Pubblico che il predetto termine quinquennale di decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per



COMUNE DI POLVERARA

PROVINCIA DI PADOVA

Piazza San Fidenzio, 8 – 35020 Polverara (PD) P. I.V.A. 00736880287 – C.F. 80009830284

le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della L.R. 11/2004, **è previsto per il giorno 10 Agosto 2024.**

Per ovviare a ciò, il/i proprietari delle aree previste in decadenza, potranno presentare richiesta formale di proroga del termine quinquennale per le Aree Edificabili soggette a Strumento Urbanistico Attuativo non approvato, ai sensi del comma. 7-bis dell'art 18 della L.R. 11/2004, compilando preferibilmente il modello allegato al presente avviso contenente:

- generalità, residenza;
- Codice Fiscale;
- recapito telefonico di ogni richiedente,
- individuazione catastale (foglio e mappale);
- individuazione cartografica su PI/PRG;
- impegno in cui i TUTTI i proprietari a:
 1. sottoscrivere apposito atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990;
 2. versare "il contributo cui D.C.C. n. 13 del 23/04/2024 determinato in misura pari a 0,5 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU ed a corrisponderlo al Comune entro il 31 dicembre di ogni anno".
- La richiesta dovrà riguardare l'intero ambito di Piano Urbanistico attuativo (P.U.A.) così come individuato nel PI o di un suo comparto già approvato dal Consiglio, ovvero essere presentata e sottoscritta dai soggetti legittimati a presentare il PUA che l'art. 20 co. 6, della LR. 11/2004 individua negli *"aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo"*;
- Impegnarsi qualora l'istanza sia stata presentata dimostrando ai sensi dell'art. l'art. 20, comma 6, della LR. 11/2004 le percentuali previste per la presentazione del PUA in assenza della totalità degli aventi titolo, di farsi carico del versamento del contributo per l'intero ambito di espansione;
- la dimostrazione del raggiungimento delle percentuali minime per la presentazione del PUA sopra riportate nel precedente punto;

La richiesta dovrà essere presentata e sottoscritta da tutti i proprietari del terreno, all'Ufficio Protocollo del Comune tramite **Posta Elettronica Certificata** al seguente indirizzo: **polverara.pd@cert.ip-veneto.net**

La scadenza per la presentazione della domanda è fissata per il 08/07/2024 entro le ore 24:00.



COMUNE DI POLVERARA

PROVINCIA DI PADOVA

Piazza San Fidenzio, 8 – 35020 Polverara (PD) P. I.V.A. 00736880287 – C.F. 80009830284

Il sopracitato termine per la presentazione delle richieste è da considerarsi perentorio.

AVVISA

Che la richiesta di proroga non comporta per il Comune di Polverara alcun obbligo circa l'accoglimento della stessa né presuppone, ai fini IMU, alcun ristoro economico per quanto già versato per le medesime aree.

La richiesta di proroga potrà essere autorizzata previo versamento di un contributo che sarà determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU

Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale

Le istanze di richiesta di proroga, complete delle generalità dei richiedenti e dei dati catastali degli immobili oggetto di richiesta, dovranno essere redatte in carta semplice, secondo il modello appositamente predisposto (disponibile sul sito del Comune di Polverara) all'indirizzo <https://www.comune.polverara.pd.it> e presentate mediante una delle seguenti modalità: posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo polverara.pd@cert.ip-veneto.net

INFORMA

Che le aree previste in decadenza per le quali non verrà richiesta o non verrà autorizzata la proroga prevista all'art. 7-bis della L.R. 11/2004, saranno soggette alle disposizioni di cui all'art. 33 "Aree non Pianificate" della L.R. 11/2004 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree.

COMUNICA

Che eventuali chiarimenti potranno essere richiesti dai proprietari delle aree interessate scrivendo all'indirizzo e-mail: edilizia.privata@comune.polverara.pd.it

Allegati:

- manifestazione di interesse per la proroga quinquennale di aree edificabili;
- schema tipo di atto unilaterale d'obbligo.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
arch. Alessandro Francesco Villa
(documento firmato digitalmente)