



COMUNE DI POLVERARA

PROVINCIA DI PADOVA

Piazza San Fidenzio, 8 – 35020 Polverara (PD) P. I.V.A. 00736880287 – C.F. 80009830284
Tel. 049/9774811 Tel. Uff. Tecnico 049/9774815 - 9774823
e-mail: edilizia.privata@comune.polverara.pd.it

- UFFICIO TECNICO -
2^ AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Prof. 6156

Data 11/08/2023

AVVISO

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE AL 1° PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) variante 2

“Bando di raccolta delle manifestazioni d'interesse dei privati”

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico,

CONSIDERATO CHE

il comune di Polverara è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) tematico della "Saccisica" approvato con la conferenza dei sevizi del 15/05/2013 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, ratificato dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n° 160 del 25/09/2014 e pubblicato sul B.U.R. n° 100 del 17/10/2014;
- Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con deliberazione della giunta provinciale n. 136 del 11.09.2013 ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004 e pubblicata sul B.U.R. della Regione del Veneto n° 82 del 27.09.2013;
- variante 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) di recepimento della LR.14/2017 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 22.07.2019;
- 1° Piano degli Interventi (PI) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 22.07.2019, efficace dal 10.8.2019;

- variante 1 al 1° Piano degli Interventi (PI) (variante verde 2023 - adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.06.2023;

VISTO

il Documento Programmatico illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale nella seduta del 12.06.2023 deliberazione n. 17), e i contenuti relativi al "obbiettivi" e i "contenuti" in esso esposti ;

RICORDATO CHE

1. sia le richieste puntuali che le proposte di Accordi saranno trattati secondo criteri di coerenza a livello:
 - a. qualitativo, rispetto al "progetto di sviluppo del territorio" illustrato nel Documento Programmatico Preliminare;
 - b. quantitativo rispetto al dimensionamento degli ATO e il quantitativo massimo di consumo del suolo ammesso dal PAT variante 1 (10,07 ha) come monitorata dal PI;
2. l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della proposta potrà comportare la sottoscrizione con il Comune di un accordo perequativo / accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. Come previsto all'art. 17 co.4bis della LR. 11/2004 le previsioni esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) indicati dalla variante 1 al PAT, che prevedono il consumo della quantità di superficie naturale e seminaturale interessata ai sensi della LR. 14/2017 sono soggette alla stipula di specifici accordi pubblico privato .
Gli accordi tra soggetti pubblici e privati sono normati all'art. 56 delle NTO del PI, si rimanda ai criteri approvati con DGC n° 35 del 07-08-2023;
3. ai fini delle determinazione della perequazione urbanistica / contributo straordinario / cui art. 17 d-ter) del DPR. 380/2001 per la valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso si richiama i parametri previsti all'art. 53 delle NTO del PI;
4. nel caso di non attuazione dell'intervento di espansione proposto entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade ai sensi dell'art. 18 co. 7 della LR. 11/2004;

INVITA

I proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che intendano attuare trasformazioni volte a:

1. Il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale modifica del

- grado di tutela di immobili di interesse storico, architettonico, ambientale assegnato all'edificio o revisione del perimetro dell'ambito di tutela, finalizzato a:
- a. raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;
 - b. riqualificazione e ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;
 - c. il recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado attraverso riconoscimento di crediti volumetrici;
2. Richiesta di variazione della destinazioni d'uso di fabbricati in zona agricola non funzionali alla conduzione del fondo agricolo, a condizione che:
- a. i fabbricati, legittimi e/o legittimati, siano esistenti alla data di adozione del PAT (27.04.2012);
 - b. mancanza di nesso funzionale con l'azienda agricola mediante dimostrazione con specifica relazione agronomica;
 - c. presenza delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
 - d. i fabbricati sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.
3. Interventi per l'attuazione delle azioni strategiche previste nel PAT/PATI (opere incongrue, viabilità di progetto, rete ecologica, ecc.);
4. individuazione di aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione o nuove previsioni di completamento dei sistemi insediativi esistenti;

Si descrivono di seguito a titolo esemplificativo i tipi di proposte e relativi riferimenti normativi:

	Proposte	Strumento rif.to LR 11/2004	Strumento rif.to NTA-PAT / NTO -PI
1	Concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi si possono concludere per interventi di nuova trasformazione, di riorganizzazione urbana e di ristrutturazione urbanistica, per l'eliminazione e/o sostituzione di elementi di dismissione e degrado, per aree e/o complessi pubblici e/o privati o per un insieme di questi, per i quali il privato o i privati ritengono di poter avanzare delle proposte progettuali caratterizzate dal perseguimento di un obiettivo privato o settoriale accompagnato dal contemporaneo raggiungimento di uno o più obiettivi della P.A.. Alla proposta iniziale seguiranno accordi che saranno formalizzati in una convenzione.	Accordi pubblici/privati - Art. n°6	Indirizzi accordi pubblici/privati si rimanda all'art. 56 delle NTO del PI;

2	Richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione residenziale di espansione. Gli interventi da realizzare negli ambiti di espansione identificati con le frecce azzurre nella tav. 4 del P.A.T., assoggettati a specifici piani urbanistici attuativi.	Perequazione - Artt. n°35,36	criteri cui art. 53 delle NTO del PI
3	Richiesta di interventi per la promozione agri turistica. Gli interventi concernenti il turismo rurale possono essere proposti alla P.A. dai privati interessati secondo lo spirito delle Norme Tecniche con particolare, ma non esclusiva, attenzione al riordino rispetto alla eventuale presenza di volumi incongrui e al raggiungimento di obiettivi ambientali (aumento della biodiversità, arricchimento delle reti ecologiche, risparmio energetico, ecc.), anche a fronte della richiesta di maggiori e/o minori volumi da edificare.	Art. n°17	criteri cui art. 54 delle NTO del PI
4	Richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione diffusa ; le proposte di intervento nelle zone di edificazione diffusa dovranno essere finalizzati al riordino dei volumi incongrui, alla riqualificazione degli ambiti (anche parziali)	Art. n°17	Art. n°37 NTA del PAT
5	Richiesta di completamento dell'urbanizzazione consolidata	Art. n°17	Art. n°36 NTA del PAT
6	Individuazione dei fabbricati in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo. Individuazione di proposte per nuove destinazioni d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole	Art. n°43	criteri cui art. 34 delle NTO del PI
7	Individuazione nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi. Le proposte di intervento per 'ampliamento delle zone residenziali e produttive indicate con specifiche frecce presenti nella tav. 4 del P.A.T..	Art. n°17	Art. n°39 e 40 NTA del PAT
8	Riclassificazione dei gradi di protezione e vincoli di fabbricati all'interno del perimetro del centro storico o in zona agricola schedati dal vigente PRG (ex art. 10 L.R. n. 24/85)	Art. n°40	criteri cui art. 47 e 48 delle NTO del PI
9	Individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi.	Art. n°17	criteri cui art. 50 delle NTO del PI
10	Riclassificazione di aree attualmente classificate come servizi nel vigente PI (verde, parcheggio, ecc.) eccedenti i limiti previsti dalla L.R. 11/2004 o decadute;	Art. n°17	
11	Riclassificazione di aree attualmente classificate nel vigente PI come edificabili (residenziali o produttive) e private di capacità edificatoria;	Art. n°17	criteri cui art. 51 delle NTO del PI

A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE

entro e non oltre il 16-10-2023

volta all'individuazione dei medesimi, compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall' Ufficio Tecnico:

- **Mod. 1 – Edificazione puntuale, interventi soggetti a PUA / proposte di accordi P.P/ normativa / cartografia / ecc**
- **Mod. 2 – Fabbricato non funzionale alla conduzione del fondo agricolo.**

Si informa che **l'accesso all'Ufficio Tecnico Comunale è solo su appuntamento.** Gli interessati possono presentare memorie, documenti, e quant'altro ritenuto necessario, via e-mail, P.E.C., protocollo cartaceo.

Distinti saluti

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

Adempimenti ex artt. 4 e 5 L. n° 241/90.

Unità organizzativa responsabile dell'istruttoria e dell'emissione del provvedimento:

AREA	2^ EDILIZIA PRIVATA e URBANISTICA
RESPONSABILE DEL SERVIZIO	arch. Alessandro Francesco VILLA
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	arch. Silvia MIATELLO
ORARIO DI RICEVIMENTO	(solo su appuntamento)

Si informa altresì che contro questa comunicazione può essere proposto ricorso al TAR del Veneto entro 60 giorni dalla notifica della presente ai sensi dell'art. 21 della Legge n° 1034/71 o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica stessa ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n° 1199/71.