



COMUNE DI TORREGLIA (PD)

Prot. n. 11416

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DI TORREGLIA

“Avviso di raccolta delle manifestazioni d’interesse dei privati”

L’Amministrazione Comunale di Torreglia

CONSIDERATO CHE

attraverso l'approvazione del PAT avvenuta con il Decreto di approvazione del Presidente della Provincia n.67 del 07/06/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n. 61 del 22/06/2018 e pertanto vigente, ha dato avvio al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio;

VISTO

il Documento Programmatico Preliminare propedeutico alla formazione del Piano degli Interventi, presentato nel Consiglio Comunale del 19/07/2018 e i contenuti relativi alle “Linee del mandato” in esso esposti;

RICORDATO CHE

- ai sensi della recente normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo – L.R. 14 del 06.06.2017 – e della successiva DGR n. 668 del 15.05.2018, l'accoglimento delle istanze che comportano una modifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata così come definita all'art. 2, comma 1 lett. e) della citata L.R. 14/2017 e approvati con D.G.C. n.111/2017, consumano suolo agricolo;
- nell'ambito della disciplina sul contributo di costruzione contenuta nel Testo Unico Edilizia, all'articolo 16 dello stesso, è stato inserito (per effetto delle modifiche/integrazioni operate dal DL cd. “Sblocca cantieri” n. 133/2014, poi convertito in Legge n. 164/2014) un ulteriore parametro di incidenza degli oneri di urbanizzazione in relazione *“alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, viene suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata e da quest'ultima versato al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico vincolato a specifico centro di costo ..”*;
- l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della richiesta potrà:
 - comportare, se dovuto, il versamento del cosiddetto *contributo straordinario* in base all'art. 16,



COMUNE DI TORREGLIA (PD)

comma 4, lettera d-ter) del dPR n. 380/2001, così come specificatamente stabilito con D.C.C. n. 25 del 19/07/2018 e successivamente rettificata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 in data 05/11/2018, inerente la "*Disciplina provvisoria delle modalità di calcolo del contributo straordinario art.16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.*";

- comportare la sottoscrizione di un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004;
- le manifestazioni di interesse "generale" e le proposte di Accordi saranno trattati secondo criteri di coerenza a livello:
 - qualitativo, rispetto al "progetto di sviluppo del territorio" illustrato nel Documento Programmatico Preliminare;
 - quantitativo rispetto al dimensionamento degli ATO del P.A.T. approvato e alla quantità di consumo di suolo assegnata con D.G.R. n. 668/2018;
- decorsi cinque anni dall'approvazione del PAT 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 della L.R. 11/2004.

INVITA

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

- al 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:
 - *raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;*
 - *riqualificazione e ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;*
- al recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado attraverso riconoscimento di crediti volumetrici;
- alla richiesta di nuove destinazioni d'uso e/o modifica o ampliamento per fabbricati in zona agricola non funzionali alla conduzione del fondo agricolo, a condizione che:
 - *le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;*



COMUNE DI TORREGLIA (PD)

- *siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico;*
- *le nuove destinazioni siano compatibili con le zone;*
- a interventi negli ambiti dell'edificazione diffusa per necessità di carattere familiare, preferibilmente attuabili tramite recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e fatta salva l'esistenza di infrastrutture e sottoservizi, ovvero attraverso trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso;
- a interventi per la realizzazione di altre azioni strategiche del P.A.T. (parchi, servizi, rete ecologica, ecc.)
- alla riclassificazione delle aree edificabili ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 4/2015, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente;

A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE DI TORREGLIA

entro e non oltre il 21 GENNAIO 2019

compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall' Ufficio Tecnico e reperibile dal sito www.comune.torreglia.pd.it

- **Mod. 1 – Interessi diffusi;**
- **Mod. 2 – Fabbricato non funzionale alla conduzione del fondo agricolo.**
- **Mod. 3 – Attività produttive in zona impropria**
- **Mod.4 – Riclassificazione dell'area edificabile**

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l'Ufficio Comunale – Area IV – Territorio e Ambiente (tel 049-9930128) nei seguenti giorni: LUNEDI'/MERCOLEDI'/VENERDI'

Dalla Residenza Municipale, 12 novembre 2018

F.to **IL SINDACO**

Filippo Legnaro