

Via Roma, 4 - cap 35027
tel: 049 8952102 fax : 049 8930280
pec: noventapadovana.pd@cert.ip-veneto.net
P.IVA 01471180289 C.F. 80009610280

PIANO DEGLI INTERVENTI

LINEE GUIDA E CRITERI GENERALI 2019

PER LA FORMULAZIONE DI PROPOSTE DI INDIVIDUAZIONE DI LOTTI RESIDENZIALI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

I criteri di seguito specificati costituiscono linee guida a cui l'Amministrazione Comunale farà riferimento nella valutazione delle richieste volte alla realizzazione di nuove abitazioni in ambiti di edificazione diffusa da collocare in lotti liberi, indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, secondo quanto previsto nell'art. 55 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Il PI potrà recepire le proposte di edificazione in lotti liberi interni agli ambiti di edificazione diffusa, con il **limite ricompreso tra 400 e 800 mc (vedi art. 55 del PAT)** per lotto, solo se gli interventi proposti:

- a) non comportino la creazione, nei nuclei residenziali in cui ricadono, di una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
- b) non comportino la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, al fine di mantenere la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario;
- c) i terreni contigui che definiscono il "lotto libero" risultino in proprietà dei richiedenti, o dei soggetti con rapporto di parentela **entro il terzo grado**, dalla data antecedente l'approvazione del documento preliminare che dà avvio ai lavori di redazione del PI (**30/04/2019**).

Nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 anni dall'approvazione del piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade.

Il richiedente dovrà impegnarsi, al momento del rilascio dell'atto abilitativo all'edificazione:

- 1) Ad integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti, a carico proprio o di chi effettivamente eseguirà l'intervento di trasformazione;
- 2) Ad integrare gli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, accessibili dalla viabilità pubblica;
- 3) A provvedere alla monetizzazione delle opere citate ai precedenti punti 1) e 2) nel caso in cui le opere medesime non possano essere direttamente eseguibili;
- 4) Ad individuare, ove possibile, soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della

viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;

5) Al riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree;

6) Ad istituire un **atto unilaterale d'obbligo** registrato e trascritto per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione nei **successivi dieci anni** dalla data del rilascio del permesso di costruire, a soggetti di qualunque genere o persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata.

L'intervento sarà sottoposto al **contributo straordinario in favore del Comune**, definito ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 "in misura non inferiore al 50%" del plusvalore economico conseguente alla modifica operata dalla previsione urbanistica.

Il contributo straordinario sarà determinato dal plusvalore conseguente alla modifica urbanistica, dato dalla differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alle nuove destinazioni urbanistiche attribuite dal Piano degli Interventi ed il valore degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e con la destinazione urbanistica precedente.

La domanda dovrà essere formulata utilizzando il modulo di richiesta all. "B1".

Piano Interventi - Modulo richiesta B1
per la formulazione di proposte di individuazione di lotti residenziali
all'interno degli ambiti di edificazione diffusa

Spett.le Comune Noventa Padovana

Servizio Urbanistica

1 - RICHIEDENTE

Il/la sottoscritto/a
nato a il, C.F.,
residente in via comune di provincia di,
recapiti: telefono..... e-mail

In qualità di¹, degli immobili di seguito descritti;

Il/la sottoscritto/a
nato a il, C.F.,
residente in via comune di provincia di,
recapiti: telefono..... e-mail

In qualità di¹, degli immobili di seguito descritti,

[aggiungere eventuali altri richiedenti alla fine del modulo]

Di seguito denominati "Richiedente"

2 - IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO

1. L'area oggetto della richiesta è ubicata in vian°..... ed è censita in Catasto al :
Foglio Mappali
2. Superficie fondiaria interessata: mq
3. Volume esistente: mc con destinazione d'uso.....
4. Volume richiesto: mc
5. Il PRG/PI classifica l'area suddetta come ZTO (zona territoriale omogenea)
6. Altri dati:

3 - MOTIVAZIONI DELLA RICHIESTA

¹ Specificare diritto reale

La richiesta è finalizzata alla realizzazione una nuova costruzione da adibire ad abitazione sul terreno sopra citato per:

il proprio nucleo familiare;

per il figlio/ la figlia con nucleo a se stante;

per il / la²

4 - BENEFICIARIO

Il/ la beneficiario/a della nuova abitazione è

nato/a(....) il, C.F.,

residente in viacomune di

provincia di recapiti: telefono e-mail

Eventuale Pec.....

DICHIARA

Di essere consapevole che nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 anni dall'approvazione del piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade.

Di non avere altri fabbricati ad uso abitazione e/o annessi agricoli in proprietà ricadenti nell'ambito dell'edificazione diffusa interessata dalla presente richiesta;

Di avere la disponibilità e/o proprietà di fabbricati ricadenti nell'ambito dell'edificazione diffusa interessata dalla presente richiesta e più precisamente degli immobili catastalmente indentificati al foglio n. mappali n°

L'area oggetto della presente richiesta beneficia dell'accessibilità viaria al mappale nel quale intende edificare l'edificio, come meglio individuato e rappresentato nella planimetria allegata.

5 – ALLEGATI

La seguente documentazione viene presentata in formato digitale. Nel caso di presentazione nel formato cartaceo è prevista la consegna in duplice copia:

1. Fotocopia Carta identità del richiedente e dei sottoscrittori;
2. Planimetria catastale con individuazione delle aree e l'elenco dei proprietari interessati;
3. Estratto del PRG con individuazione delle aree oggetto di richiesta;
4. Planimetrie e/o schemi grafici con proposte di modifica;
5. Documentazione fotografica (almeno quattro coni visuali rappresentativi dell'area e dell'intorno ambientale);
6. Altro

.....

Noventa Padovana, data.....

² Per altra persona con il/la quale intercorra un rapporto di parentela non superiore al **terzo grado** secondo il rapporto giuridico, (specificare rapporto di parentela intercorrente es nipote, cugino/a, ecc.) di cui dichiara per esteso nominativo ed anagrafica.

NOTE

I dati personali inseriti nella presente richiesta, ai sensi del Regolamento Ue 2016/679, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento di formazione del Piano degli interventi e degli adempimenti connessi.

Richiedenti

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....