



## 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](http://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*