COMUNE DI CARTURA

PROVINCIA DI PADOVA

SETTORE TECNICO

DETERMINAZIONE NR. 9 DEL 27/01/2022

OGGETTO:

DEFINIZIONE CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE DI RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015, N. 4.

Controlli preventivi sulla proposta di determina del **26/01/2022**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Parere di REGOLARITÀ TECNICA (art. 147 bis, c.1, D.Lgs. n. 267/2000): **FAVOREVOLE** Data 27/01/2022 IL RESPONSABILE DEL SETTORE Rampega Roberto
IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO	**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE (art. 147 bis, c. 1, D. Lgs. n. 267/20** **FAVOREVOLE** Data 27/01/2022 IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO Rampega Roberto

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III -- UFFICIO TECNICO,

Premesso che il comune di Cartura è dotato di:

- PATI tematico del "Conselvano" adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.36 del 28.11.2008 successivamente approvato nella conferenza di servizi del 06.07.2011 e ratificata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 191 del 23.07.2012 pubblicato nel BUR n. 66 in data 17.08.2012;
- PAT comunale, adottato dal Commissario ad acta - in sostituzione del Consiglio Comunale - con Deliberazione n.1 del 05.11.2009 che è stato successivamente approvato in Conferenza di Servizi con la Regione Veneto e la Provincia di Padova il 17.06.2011 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 81 del 15.03.2010 pubblicato nel BUR n.29 del 13.04.2012;
- PI (2016/21), di raccordo generale con la disciplina del PATI e PAT, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 10.12.2015 e successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 13.04.2016;
- PI (2016/21) variante 1, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 24.09.2018 e successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 22.05.2019.

Vista la Legge Regionale Veneto 16 marzo 2015, n. 4, entrata in vigore il 4 aprile 2015, la quale prevede, all'articolo 7, che chiunque abbia interesse, può presentare la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché esse siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

Atteso che lo stesso citato articolo 7, dispone inoltre che:

- i comuni, entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della stessa legge regionale, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblicano nell'Albo Pretorio un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di riclassificazione urbanistica sopra enunciata;
- i comuni, entro sessanta giorni dal ricevimento, valutano le istanze e, qualora ritengano le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accolgono mediante approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi, secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- le eventuali varianti di riclassificazione delle aree edificabili non influiranno, comunque, sul dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio e sulla Superficie Agricola Utilizzabile;

Ritenuto di seguire i seguenti criteri per una valutazione preventiva e imparziale delle istanze di cui è premessa:

- l*e istanze dovranno essere sottoscritte da tutti i proprietari e altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica, e non daranno automatico diritto alla riclassificazione;*
- *le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione, sia coerente con la finalità di contenimento di consumo del suolo;*
- *saranno privilegiate le istanze che interessano aree contigue alla zona agricola, alle zone di tutela ambientale o affini, alle aree a parco e o ville storiche;*
- *l'eventuale accoglimento dell'istanza avverrà prioritariamente in sede di approvazione di specifica variante al Piano degli Interventi secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11;*
- *l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione dello strumento urbanistico;*
- *le aree da riclassificare saranno valutate rispetto alla loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento, la presenza di opere di urbanizzazione, ecc.;*
- *non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;*
- *le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti e/o la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente;*
- *non dovranno generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade;*

- *in fase di predisposizione del bilancio di previsione il competente Ufficio Tecnico dovrà rendere nota l'entità del minor gettito tributario in conseguenza delle istanze di riclassificazione accolte;.*

Visti gli schemi di avviso pubblico (All. A) e di domanda (All. B) ;

Richiamato il decreto del Sindaco n. 1 del 05/01/2022 con cui sono state attribuite al sotto-scritto le funzioni di responsabile del settore III Ufficio Tecnico;

Attestata la propria competenza ai sensi dell'art. 107, comma 3, e 109, comma 2, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n°267;

Visti:

- lo Statuto Comunale;
- l'art.183, comma 9, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;
- la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- la legge 17 agosto 1942, n, 1150 e successive modificazioni e integrazioni;
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s. m. e i.;
- la legge regionale 16 marzo 2015, n. 4;
- il Regolamento sulla disciplina dei controlli interni approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 07.03.2013;
- l'art. 3 della Legge n. 136/2010 – "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- la L. n. 190/2012, recante: «Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione»;
- il D.Lgs. n. 33/2013, recante: «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni»;

Visto il testo di proposta sottoposto a controllo preventivo ai sensi dell'art. 147 del D.Lgs. n. 267/2000 e del Regolamento Comunale sui controlli interni approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 07/03/2013 il cui esito è risultato favorevole come da allegati pareri di regolarità tecnica e contabile;

D E T E R M I N A

1. **Di dare atto** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
2. **Di considerare** prioritari i criteri dettagliatamente indicati in premessa ai fini della valutazione preventiva, entro il termine di 60 giorni dalla presentazione, delle istanze di riclassificazione di aree edificabili, ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4;
3. **Di fissare** l'adozione e relativa pubblicazione, entro il termine del 31 gennaio p.v., di apposito avviso contenente i criteri di cui sopra;
4. **Di dare atto** che l'adozione di ogni ulteriore successivo provvedimento e procedura necessari per l'attuazione del presente deliberato, avverrà nei limiti e nei termini stabiliti dalla vigente normativa in materia;
5. **Di approvare** gli allegati schemi di avviso pubblico (All. A) e di domanda (All. B);
6. **Di dare atto** che il Responsabile di procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L. n. 241/1990 e s.m.i. è il geom. Rampega Roberto che ha espresso il proprio visto favorevole sulla presente determinazione, riportato sul frontespizio del presente atto;
7. **Di disporre** che il presente atto venga pubblicato nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L. n. 69/2009;
8. **Di disporre**, altresì, che i contenuti del presente atto vengano pubblicati all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web del Comune ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., secondo il seguente percorso:
   - sottosezione di I° livello: Pianificazione e governo del territorio
   - sottosezione di II° livello: n.c.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale
(Geom. Roberto Rampega)

ALLEGATO "A"

COMUNE DI CARTURA
Provincia di Padova

UFFICIO TECNICO COMUNALE

CODICE FISCALE 80009210289
PARTITA IVA 01563700283
e-mail: lavoripubblici@comune.cartura.pd.it

TEL. 049 9555556 int. 3
FAX. 049 9555571
35025 Piazza De Gasperi, 2

AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse per la richiesta di riclassificazione di area edificabile ad area senza capacità edificatoria

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA / LAVORI PUBBLICI

Visto l'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015 n.4 che prevede la possibilità per gli aventi titolo di presentare al Comune una richiesta di riclassificazione di aree edificabili

AVVISA

I cittadini interessati che, in base all'art. 7 della Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015, è possibile presentare richiesta per privare della capacità edificatoria e rendere inedificabili aree riconosciute edificabili dal vigente strumento urbanistico.
La richiesta, redatta sull'apposita modulistica predisposta e reperibile sul sito istituzionale del Comune, dovrà essere:

- presentata e sottoscritta da tutti i proprietari dell'immobile di cui si chiede l'inedificabilità;
- completa almeno delle generalità, della residenza, del Codice Fiscale e di un recapito telefonico di ogni richiedente;
- completa dell'individuazione catastale del bene (comune censuario, sezione, foglio, particella/mappale);
- presentata in formato cartaceo all'Ufficio Protocollo del Comune di Cartura in alternativa, in formato elettronico tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: protocollo@cert.comune.cartura.pd.it

entro le ore 12:00 del giorno 15/03/2022

Eventuali richieste oltre tale termine non saranno valutate, ma potranno essere ripresentate alla pubblicazione di un nuovo avviso, previsto entro il 31 gennaio di ogni anno, in base all'art. 7 L.R. 4/2015.
Entro sessanta giorni dalla scadenza indicata, il Comune valuterà le domande e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di limitare il consumo del suolo, le accoglierà con apposita variante allo Strumento Urbanistico. Nella valutazione:

- saranno privilegiate le istanze che interessano aree contigue alla zona agricola, alle zone di tutela ambientale o affini, alle aree a parco e o ville storiche;
- l'eventuale accoglimento dell'istanza avverrà prioritariamente in sede di approvazione di variante al Piano degli Interventi secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11;
- le aree da riclassificare saranno valutate rispetto alla loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento, la presenza di opere di urbanizzazione, ecc.;
- non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;
- le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti e/o la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente;
- non dovranno generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade.

Per qualsiasi informazione rivolgersi all'Ufficio Edilizia privata-Urbanistica – geom. Roberto Rampega Tel. 049 95.555.56 – Email: lavoripubblici@comune.cartura.pd.it

Cartura , 27/01/2022

IL RESPONSABILE U.T.C.
geom. Roberto Rampega

ALLEGATO "B"

Alla c.a del sig. SINDACO
Comune di Cartura

OGGETTO: Richiesta riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, ai sensi dell'art. 7 della LR 16/03/2015 n. 4.

Il Sottoscritto:

1) Persona fisica

Cognome _____ Nome _____In qualità di _____C.F. _____ nato a _____ (____) il _____/_____/_____residente a _____ Prov. (_____) in via/piazza _____ n. (_____) tel./cell. _____ fax _____ Email _____ PEC _____

2) Persona giuridica

Cognome _____ Nome _____In qualità di _____della ditta _____ _____C.F./P.IVA _____ con sede in _____ Prov. (_____) in via/piazza _____ n. (_____) tel./cell. _____ fax _____ Email _____ PEC _____ in via/piazza _____ n. (_____)

in qualità di : ☐ Unico proprietario ☐ Comproprietario ☐ Titolare di altro diritto reale o personale dell'area

CHIEDE

la riclassificazione dell'area edificabile di seguito identificate nell'allegato estratto di mappa, ricadenti nel territorio di Cartura in località _____, in via _____ affinché le stesse siano privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile, ai sensi dell'art. 7 della LR 16/03/2015, n. 4.

Foglio	Mappale	Superficie Catastale

Per le seguenti motivazioni:

_____

_____

_____

_____

PRENDE ATTO ED È CONSAPEVOLE CHE:

- il Comune non è vincolato all'accoglimento delle richieste e le stesse dovranno essere valutate in ordine alla coerenza con gli interessi pubblici sottesi all'esercizio del potere di pianificazione urbanistica e con le finalità di contenimento del consumo del suolo;
- l'eventuale accoglimento delle richieste avverrà mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi, secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- l'eventuale accoglimento della richiesta comporterà l'inedificabilità dell'area sino all'approvazione di una eventuale futura variante al piano degli interventi.

Allega alla presente quanto segue:

a) Estratto PI vigente in scala 1:5.000 - 1:2000 con l'individuazione dell'area oggetto della presente richiesta;

b) Estratto di mappa aggiornato in scala 1:2.000 con l'individuazione dei mappali interessati dalla presente richiesta;

c) Copia del documento di identità del richiedente;

d) Copia del titolo di proprietà dell'immobile (atto di compravendita, successione, autocertificazione, ecc.…);

Data ___ /___ /_____

_____

firma estesa e leggibile

S'informa che ai sensi della legge sulla privacy (Legge 675/1996), questo Ufficio può raccogliere e trattare dati personali che saranno utilizzati esclusivamente per le istruttorie e servizi connessi con i procedimenti e i provvedimenti. I dati personali possono essere comunicati ad altri Enti Pubblici o a soggetti privati, nell'ambito di rapporti di servizio che questi intrattengono col Comune e nei casi previsti da legge. in ogni momento può essere esercitato il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati.