

PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante n. 7

**Preselezione volontà edificatorie negli ambiti territoriali omogenei di
edificazione diffusa a scopo residenziale ATO 5**

PREMESSO CHE

- il Comune di Trebaseleghe e la Regione Veneto hanno approvato in data 15 dicembre 2009 il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 11/2004 "Norme per il governo del territorio";
- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) definisce i contenuti strutturali e gli obiettivi strategici della pianificazione a livello comunale;
- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) individua l'Ambito Territoriale Omogeneo n° 5 denominato "Edificazione diffusa a scopo residenziale" riportato nell'elaborato 4.1 Carta della Trasformabilità consultabile sul sito internet del comune <https://www.comune.trebaseleghe.pd.it> o presso gli uffici comunali;
- in questo ambito (A.T.O. n°5), prevalentemente ricadente in zona agricola, il Piano di Assetto del Territorio, concede la possibilità di realizzare nuovi volumi residenziali destinati ad esigenze legate al consolidamento del nucleo familiare;
- con deliberazione del Commissario ad Acta con i poteri del Consiglio Comunale n. 52 del 19 dicembre 2011 è stato approvato il primo Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 c. 4 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 che è entrato in vigore il giorno 5 gennaio 2012, il piano prevede l'edificabilità all'interno dei suddetti A.T.O. 5 di volumi, per le finalità suindicate, che sono stati oggetto di valutazione a seguito di apposito bando pubblicato in data 24 maggio 2010, prot. 8351, successivamente integrato in sede di redazione della variante n. 5 al allo stesso P.I.;
- al fine di conoscere le nuove esigenze dei cittadini residenti o proprietari delle aree e/o edifici ricadenti nei suddetti ambiti, tenuto conto che è in corso la fase la fase di consultazione finalizzata alla redazione della variante n. 7 al P.I.;

IL SINDACO AVVISA

la cittadinanza che è possibile indicare, in vista della redazione della settima variante al Piano degli Interventi (PI), in ottemperanza dagli atti di programmazione e di pianificazione di settore del Comune, volontà-interesse per la realizzazione di nuovi volumi residenziali all'interno degli Ambiti territoriali Omogenei di edificazione diffusa a scopo residenziale (A.T.O. 5) e per tale scopo

INVITA

tutti i soggetti privati, che siano interessati ad avanzare la volontà di edificare nuovi volumi residenziali, di presentare domanda

entro e non oltre le ore 12.00 del 12 febbraio 2024.

La proposta, da compilare utilizzando apposito modello disponibile presso l'ufficio urbanistica ovvero scaricabile dal sito internet comunale, dovrà contenere:

- individuazione e dati del soggetto proponente;
- individuazione del terreno in proprietà mediante estratti catastali, P.I. e PAT;
- dimostrazione che il terreno è in proprietà del richiedente da almeno cinque anni, e che l'edificazione è destinata esclusivamente a familiari fino al secondo grado di parentela;
- impegno a presentare la domanda di permesso di costruire dei volumi che eventualmente vengono concessi entro 90 giorni dall'approvazione della variante al P.i. ed a richiedere il certificato di agibilità entro e non oltre 4 anni dalla medesima data;
- acconto di € 5.000,00 da versare a titolo di cauzione a garanzia della serietà della richiesta, che verrà scomputato dalla somma dovuta quale contributo di costruzione sul progetto del fabbricato da presentare nei termini di cui al punto precedente, oppure incamerato a titolo di penale, dal Comune di Trebaseleghe, nel caso di mancato adempimento degli obblighi inerenti al presente bando,

Tutte le domande pervenute verranno esaminate dall'Amministrazione Comunale con i seguenti criteri:

1. nel caso di richiesta di nuova edificazione fuori dalle zone C1.E del P.I., indice di edificabilità fondiaria non superiore a 0,9 mc/mq e comunque non superiore a 600 mc.;
2. nel caso di richiesta di ampliamento fuori dalle zone C1.E del P.I., indice di edificabilità fondiaria non superiore a 0,9 mc/mq e comunque non superiore a 900 mc. con possibilità di ricavare fino a due alloggi oltre l'esistente;

3. in caso di presenza di fabbricati rurali esistenti e non più funzionali alle esigenze del fondo, verrà data priorità al recupero di tali costruzioni ed in tale ipotesi i nuovi volumi residenziali dovranno trovare collocazione all'interno di tali costruzioni con opere di restauro e ristrutturazione con la modalità indicate dalle norme tecniche operative del piano degli interventi.
4. prossimità con l'edificato esistente;
5. prossimità alla viabilità esistente;
6. presenza di sottoservizi (acqua, luce, gas, fognature);
7. impegno alla cessione gratuita dell'eventuale area necessaria ad: ampliamento della sede stradale, realizzazione di marciapiedi e/o pista ciclabili, altri interventi di pubblico interesse;
8. demolizione di fabbricati e opere incongrue esistenti nell'intorno;
9. contenimento del consumo di suolo agricolo;
10. impegno alla realizzazione di edilizia sostenibile.
11. preferenza alle richieste che si impegnano all'effettuazione di interventi, anche periodici, di manutenzione ambientale del contesto rurale, nell'area di proprietà o in altro sito individuato dall'Amministrazione Comunale.

Per le proposte che ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale saranno considerate accoglibili, potranno essere chieste ulteriori integrazioni volte a verificare la corrispondenza con la programmazione pianificatoria prevista con il Piano degli Interventi (PI).

Si ricorda infine che i permessi di costruire relativi ai volumi che eventualmente verranno concessi dovranno sottostare alle norme edilizie vigenti al momento di presentazione delle richieste, in particolare ai sensi dell'art. 49 delle Norme Tecniche del P.A.T. dovrà essere istituito un vincolo di destinazione da trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari che preveda la non alienabilità per dieci anni dei fabbricati da realizzare.

Dalla Residenza municipale li, 14/12/2023

IL SINDACO

f.to Dott.ssa Antonella Zoggia

Servizio Urbanistica, Tel.: 049 9319560 - Fax 049 9388308, e-mail: ediliziaprivata@comune.trebaseleghe.pd.it
Referente per le informazioni: geom. Mamprin Cristina 049-9319560
Orari al pubblico: Lunedì 15.00 - 18.00, Mercoledì e Venerdì 9.00 - 13.00
Responsabile del procedimento: arch. Demetrio Zattarin