



COMUNE DI AGNA

PROVINCIA DI PADOVA

Prot. n. 9830

Agna, 04/12/2023

AVVISO

comunicazione di decadenza delle previsioni urbanistiche del vigente Piano degli Interventi

(art. 13 comma 14 della L.R. 14/2017 art. 18 comma 7 e 7bis della L.R. n. 11/2004)

IL RESPONSABILE DI 4[^] AREA

Premesso che:

il comune di Agna:

- è dotato di PATI del "Conselvano" approvato in Conferenza di Servizi con la Provincia di Padova il 05.07.2011. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale è stata pubblicata il 23.07.2012 - n. 191 - diventato efficace 15 giorni dopo l'avvenuta pubblicazione nel BUR n. 66 del 17.08.2012;
- è dotato di Piano di Assetto Territoriale approvato con valutazione tecnica provinciale n. 26 del 11.04.2019. Il decreto di ratifica del Presidente della Provincia di PD n. 70 del 14-05-2019 e successiva rettifica n. 73 del 20-05-2019 sono stati pubblicati nel B.U.R. Veneto n. 60 in data 07.06.2019 diventato efficace 15 giorni dopo l'avvenuta pubblicazione pertanto il del 22.06.2019;
- è dotato di Variante Parziale al Piano Regolatore Generale (approvato con DGR. 3060 del 09.07.1996) approvata con DGR. 1041 del 17.04.2007 il piano è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 43 del 08.05.2007 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace. Successivamente sono state approvate diverse varianti parziali; l'ultima variante parziale redatta ai sensi dell'art. 7 della LR. 04/2015 (varianti verdi), è stata approvata con DCC. 16 del 2.05.2018 è dotato PI ai sensi del art. 48 co. 5bis - LR. 11/2004 (previgente PRG) approvato con DGR. 1041 del 17.04.2007 diventato efficace 15 giorni dopo l'avvenuta pubblicazione nel BUR n. 43 del 08.05.2007. Ultima variante parziale redatta ai sensi dell'art. 7 della LR. 04/2015 approvata con DCC. 16 del 02.05.2018;

Considerato che ai sensi dell'art. 48 co. 5 bis della LR. 11/2004 con l'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente (PRG), per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi (PI).

Visto l'art. 18 c. 7 della L.R. 11/2004 prevede "*Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano 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. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30*"

Considerato che a partire dalla data di efficacia del PAT ovvero il 22.06.2019 decorrono i termini di decadenza delle 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 LR.11/2004.

Visto l'art. 18 c. 7-bis della L.R. 11/2004 prevede "*Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo*



COMUNE DI AGNA

PROVINCIA DI PADOVA

determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7"

Considerato inoltre che:

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 30/11/2023 è stato determinato il contributo per la proroga del termine quinquennale delle previsioni, relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, nella percentuale dello 0,5% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU;
- ai sensi dell'art. 2 co. 1 punto c) della LR. 14/2017 le aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati consumano la quantità massima di consumo di suolo attribuito cui DGR. 668/2018;
- ai sensi dell'art. 17 co. 4bis della LR. 11/2004 qualora sia necessario programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede *"all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse"*;

Richiamato l'art.6 della L.R. 11/2004: **"Accordi tra soggetti pubblici e privati"** *"1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni."*

RENDE NOTO

con il presente Avviso Pubblico che il predetto termine quinquennale di decadenza delle 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, **è previsto per il giorno 22 giugno 2024.**

Per ovviare a ciò, il/i proprietari delle aree previste in decadenza, potranno presentare richiesta formale di proroga del termine quinquennale per le Aree Edificabili soggette a Strumento Urbanistico Attuativo non approvato, ai sensi del comma. 7-bis dell'art 18 della L.R. 11/2004, compilando preferibilmente il modello allegato al presente avviso contenente:

- generalità, residenza;
- Codice Fiscale;



COMUNE DI AGNA

PROVINCIA DI PADOVA

- recapito telefonico di ogni richiedente,
- individuazione catastale (foglio e mappale);
- individuazione cartografica su PI/PRG;
- impegno in cui i TUTTI i proprietari a:
 1. sottoscrivere apposito accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della LR. 11/2004;
 2. versare “il contributo cui D.C.C. 55/2023 determinato in misura pari allo 0,5 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU ed a corrisponderlo al Comune entro il 31 dicembre di ogni anno”.
- La richiesta dovrà riguardare l'intero ambito di Piano Urbanistico attuativo (P.U.A.) così come individuato nel PI/PRG o di un suo comparto già approvato dal Consiglio, ovvero essere presentata e sottoscritta dai soggetti legittimati a presentare il PUA che l'art. 20 co. 6, della LR. 11/2004 individua negli *“aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo”*;
- Impegnarsi qualora l'istanza sia stata presentata dimostrando ai sensi dell'art. 1'art. 20, comma 6, della LR. 11/2004 le percentuali previste per la presentazione del PUA in assenza della totalità degli aventi titolo, di farsi carico del versamento del contributo per l'intero ambito di espansione;
- la dimostrazione del raggiungimento delle percentuali minime per la presentazione del PUA sopra riportate nel precedente punto;

La richiesta dovrà essere presentata e sottoscritta da tutti i proprietari del terreno, **in formato cartaceo** all'Ufficio Protocollo del Comune o tramite **Posta Elettronica Certificata** al seguente indirizzo: **agna.pd@cert.ip-veneto.net**

ATTENZIONE:

La scadenza per la presentazione della domanda è fissata per il 15/01/2024 entro le ore 12:00.
Il sopracitato termine per la presentazione delle richieste è da considerarsi perentorio.

AVVISA

Che la richiesta di proroga non comporta per il Comune di Agna alcun obbligo circa l'accoglimento della stessa né presuppone, ai fini IMU, alcun ristoro economico per quanto già versato per le medesime aree.

La richiesta di proroga potrà essere autorizzata previo versamento di un contributo che sarà determinato in misura non superiore allo 0,5 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU.

Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale

Le istanze di richiesta di proroga, complete delle generalità dei richiedenti e dei dati catastali degli immobili oggetto di richiesta, dovranno essere redatte in carta semplice, secondo il modello appositamente predisposto (disponibile sul sito del Comune di Agna) all'indirizzo **<https://www.comune.agna.pd.it>**

e presentate mediante una delle seguenti modalità:

- posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo **agna.pd@cert.ip-veneto.net**
- trasmissione mediante raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Comune di AGNA Via Roma, 28 35021 - Agna (PD);
- presentazione direttamente all'Ufficio protocollo del Comune di Agna;



COMUNE DI AGNA

PROVINCIA DI PADOVA

INFORMA

che le aree previste in decadenza per le quali non verrà richiesta o non verrà autorizzata la proroga prevista all'art. 7-bis della L.R. 11/2004, saranno soggette alle disposizioni di cui all'art. 33 "Aree non Pianificate" della L.R. 11/2004 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree.

COMUNICA

che eventuali chiarimenti potranno essere richiesti dai proprietari delle aree interessate, contattando il Servizio Urbanistica allo 049 5381190 +3 +2.

IL RESPONSABILE DI 4^ AREA
URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE E TRIBUTI
Dott. Andrea Tasinato

Allegati:

- modulo di manifestazione di interesse per la proroga quinquennale di aree edificabili;
- schema tipo accordo pubblico privato

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PROROGA QUINQUENNALE DI AREE EDIFICABILI

Il/i sottoscritto/i _____
nato a _____ residente a _____ in
Via _____ C.F. _____

Proprietario/i dell'area/fabbricati posti in via _____, censita al N.C.T.
del Comune di Agna al Foglio _____ Mapp. _____ destinata dal
vigente Piano degli Interventi a ZTO _____

CHIEDE

La proroga del termine quinquennale per le Aree Edificabili soggette a Strumento Urbanistico Attuativo non approvato, ai sensi del comma. 7-bis dell'art 18 della L.R. 11/2004.

SI OBBLIGA

Per sé e per i suoi successori e/o aventi causa a qualunque titolo, nei confronti del Comune di Agna, a quanto di seguito specificato:

1. a prendere atto che la previsione urbanistica nell'area di proprietà oggetto della richiesta censita al Fg. _____ mapp.li _____ del N.C.T. del Comune di Agna destinata dal vigente Piano degli Interventi a ZTO _____ è prevista in decadenza ai sensi dell'art. 18 co. 7 della LR. 11/2004;
2. a prendere atto che conseguentemente, ai sensi dell'art. 18 co. 7bis della L.R. 11/2004, la richiesta di proroga del termine quinquennale della previsione urbanistica è soggetta:
 - al versamento del contributo cui D.C.C. 55/2023 determinato in misura pari all'0,5 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU ed a corrisponderlo al Comune entro il 31 dicembre di ogni anno;
 - alla sottoscrizione di apposito accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della LR. 11/2004 come da schema tipo.

La richiesta dovrà riguardare l'intero ambito di Piano Urbanistico attuativo (P.U.A.) così come individuato nel PI/PRG o di un suo comparto già approvato dal Consiglio, ovvero essere presentata e sottoscritta dai soggetti legittimati a presentare il PUA che l'art. 20 co. 6, della LR. 11/2004 individua negli *“aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo”*.

Qualora in assenza della totalità degli aventi titolo, l'istanza viene presentata dimostrando - ai sensi dell'art. 1'art. 20, co.6 della LR. 11/2004 - le percentuali previste per la presentazione del PUA, il sottoscritto

SI IMPEGNA

di farsi carico del versamento del contributo per l'intero ambito di espansione;

_____ li, _____

In fede _____

allegati:

- individuazione catastale (foglio e mappale);
- individuazione cartografica su PI/PRG;

COMUNE DI AGNA
ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
SCHEMA

L'anno ____ addì ____ del mese di _____ (___ / ___ / _____),

I Signori/le ditte:

- _____, nato a _____ (___) il _____, residente a _____ in via _____, C.F. _____ legale rappresentante della ditta _____ con sede a _____ (___) in via _____ C.F. _____. Per brevità, "parte privata";

- Il Comune di AGNA, con sede a Agna (PD), in _____, Codice Fiscale _____ - P.IVA _____, rappresentato dal geom. _____ in qualità di _____ nominato con decreto sindacale n° ____ del _____ e in esecuzione della delibera di giunta comunale n. _____;

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, premettono:

- che la parte privata è proprietaria dei terreni siti nel comune di Agna distinti al catasto terreni della superficie catastale di mq. _____, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° _____ mappali n° _____.
- che le aree succitate, oggetto della proposta, ricadono:
 1. nel vigente Piano degli interventi in ZTO " _____ ", disciplinate dall'art. _____ delle Norme Tecniche Operative del P.I.;
- che la parte privata dà le più ampie e illimitate garanzie sulla proprietà e disponibilità del predetto terreno;

che la Legge Regionale n. 11/2004 prevede:

1. che gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere della pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica;

2. che l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
3. che per quanto non disciplinato dalla Legge Regionale n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'articolo 11 della Legge n. 241/1990;

PREMESSO

- che il comune di Agna è dotato di:
 - ⇒ Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI) del "Conselvano" approvato in Conferenza di Servizi con la Provincia di Padova il 05.07.2011. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale è stata pubblicata il 23.07.2012 - n. 191 - diventato efficace 15 giorni dopo l'avvenuta pubblicazione nel BUR n. 66 del 17.08.2012;
 - ⇒ Piano di Assetto Territoriale (PAT) approvato con valutazione tecnica provinciale n. 26 del 11.04.2019. Il decreto di ratifica del Presidente della Provincia di PD n. 70 del 14-05-2019 e successiva rettifica n. 73 del 20-05-2019 sono stati pubblicati nel B.U.R. Veneto n. 60 in data 07.06.2019 diventato efficace 15 giorni dopo l'avvenuta pubblicazione pertanto il del 22.06.2019;
 - ⇒ è dotato di Variante Parziale al Piano Regolatore Generale (approvato con DGR. 3060 del 09.07.1996) approvata con DGR. 1041 del 17.04.2007 il piano è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 43 del 08.05.2007 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace. Successivamente sono state approvate diverse varianti parziali; l'ultima variante parziale redatta ai sensi dell'art. 7 della LR. 04/2015 (varianti verdi), è stata approvata con DCC. 16 del 2.05.2018 è dotato PI ai sensi del art. 48 co. 5bis - LR. 11/2004 (previgente PRG) approvato con DGR. 1041 del 17.04.2007 diventato efficace 15 giorni dopo l'avvenuta pubblicazione nel BUR n. 43 del 08.05.2007. Ultima variante parziale redatta ai sensi dell'art. 7 della LR. 04/2015 approvata con DCC. 16 del 02.05.2018;
- che l'articolo 18 co. 7 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, prevede *"Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano 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."

- che l'articolo 18 co. 7bis della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, prevede " *le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7."*
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 30/11/2023 è stato approvato la "determinazione contributo ai sensi dell'art. 18 comma 7 bis della LR. 11/2004";
- che con nota in data _____, pervenuta agli atti del Comune in data _____ prot. _____, la ditta proponente ha presentato idonea manifestazione di interesse per la proroga del termine quinquennale relativa la previsione denominata _____;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 – PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante del presente atto d'obbligo.

Art. 2 – OGGETTO DELL'ACCORDO

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa "concertata" tra la Parte Privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico.

Art. 3 – OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE

La Parte Privata, , si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo:

- al versamento di un contributo pari a 0,5 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU come determinato con D.C.C. n. 55 del 30/11/2023. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto all'art. 18 comma 7 - LR. 11/2004;
- di farsi carico del versamento del contributo per l'intero ambito di espansione denominato _____ qualora - **in assenza della totalità degli aventi titolo** - l'istanza viene presentata dimostrando - ai sensi dell'art. 1° art. 20, co.6 della LR. 11/2004 - le percentuali previste per la presentazione del PUA.

Art. 4 – OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune si impegna a confermare le previsioni urbanistiche contenute nel presente accordo all'interno del Piano degli Interventi, e precisamente:

- Individuare un'area residenziale di espansione sui mappali censiti in Catasto al Foglio _ mapp. _____, di complessivi mq _____ catastali, secondo i seguenti parametri:

V = _____ mc,;

H = _____ ml;

Al fine di realizzare:

- _____;

Art. 5 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La ditta proponente assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente atto in modo vincolante e irrevocabile fino alla sottoscrizione dell'accordo e comunque per 12 mesi dalla presentazione della proposta.

Qualora il procedimento di inserimento delle previsioni contenute nella presente proposta nel Piano degli Interventi (P.I.) non si concludesse, per qualsiasi motivo, con esito favorevole, la ditta proponente rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione.

Art. 6 - SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula dell'accordo, nonché dei successivi atti di trascrizione e registrazione sono a carico della ditta privata che dichiara formalmente di assumerle.

Agna, _____

La ditta proponente:

Comune:

AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONE

(art. 21, comma 2, del DPR 445/2000)

ATTESTO

io _____

che i sig.ri:

- _____, nato a _____ () il
_____, residente a _____ in via
_____, identificato mediante documento d'identità n.
_____ rilasciato in data _____ da
_____;

quale legale rappresentante della ditta _____ con sede a
_____ () in via _____ C.F. _____;

identificati mediante il documento d'identità sopra riportato, che la sottoscrizione è
stata apposta alla mia presenza e che è autentica.

_____, _____
