



COMUNE DI AGNA

PROVINCIA DI PADOVA

Via Roma 28, Agna (PD) - 35021
PEC - agna.pd@cert.ip-veneto.net

Prot. n. 367

Agna, 17/01/2022

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

“Bando di raccolta delle manifestazioni d'interesse dei privati”

4^ Area – Urbanistica Edilizia Privata,

CONSIDERATO CHE

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 19.06.2017 è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) comunale successivamente approvato con valutazione tecnica provinciale n. 26 del 11.04.2019. Il piano è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 70 del 14.05.2019

VISTO

il Documento Programmatico illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale nella seduta del 21-12-2021 deliberazione n. 50, e i contenuti relativi al “obbiettivi” e i “contenuti” in esso esposti e reperibile su www.comune.agna.pd.it – Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio – Piano degli Interventi;

RICORDATO CHE

1. sia le richieste puntuali che le proposte di Accordi saranno trattati secondo criteri di coerenza a livello:
 - a. qualitativo, rispetto al “progetto di sviluppo del territorio” illustrato nel Documento Programmatico Preliminare;
 - b. quantitativo rispetto al dimensionamento degli ATO e il quantitativo massimo di zona agricola trasformabile del PAT;
2. l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della proposta potrà comportare la sottoscrizione con il Comune di un accordo perequativo / accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e come previsto all'art. 17 co.4bis della LR. 11/2004. Gli accordi tra soggetti pubblici e privati sono normati all'art. 73 delle NTA del PAT; con successiva deliberazione di giunta comunale verranno definiti specifici criteri di valutazione delle proposte di accordo e l'iter procedimentale delle stesse;
3. ai fini delle determinazione del contributo straordinario / perequazione urbanistica (art. 17 d-ter) del DPR. 380/2001 per la valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso si rimanda ai criteri approvati con DCC. 7 del 28/04/2016;
4. nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli

Interventi, la validità della previsione urbanistica decade;

INVITA

I proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che intendano attuare trasformazioni volte a:

1. Il 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:
 - a. raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;
 - b. riqualificazione e ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;
 - c. il recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado attraverso riconoscimento di crediti volumetrici;
2. 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:
 - a. le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;
 - b. siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico;
 - c. le nuove destinazioni siano compatibili con le zone;
 - d. 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;
3. Interventi per la realizzazione di altre azioni strategiche del PAT/PATI (parchi urbani, servizi, rete ecologica, ecc.);
4. individuazione di aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione o nuove previsioni di completamento dei sistemi insediativi esistenti;

Si descrivono di seguito a titolo esemplificativo i tipi di proposte e relativi riferimenti normativi:

	Proposte	Strumento rif.to LR 11/2004	Strumento rif.to NTA-PAT
1	Concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi si possono concludere per interventi di nuova trasformazione, di riorganizzazione urbana e di ristrutturazione urbanistica, per l'eliminazione e/o sostituzione di elementi di dismissione e degrado, per aree e/o complessi pubblici e/o privati o per un insieme di questi, per i quali il privato o i privati ritengono di poter avanzare delle proposte progettuali caratterizzate dal perseguimento di un obiettivo privato o settoriale accompagnato dal contemporaneo raggiungimento di uno o più obiettivi della P.A.. Alla proposta iniziale seguiranno accordi che saranno formalizzati in una convenzione.	Accordi pubblici/privati - Art. n°6	Indirizzi accordi pubblici/privati - Art. n°73
2	Richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione residenziale di espansione. Gli interventi da realizzare negli ambiti di espansione identificati con le frecce azzurre nella tav. 4 del P.A.T., assoggettati a specifici piani urbanistici attuativi.	Perequazione - Artt. n°35,36	Indirizzi perequazione - Artt. n°76

3	Richiesta di interventi per la promozione agri turistica. Gli interventi concernenti il turismo rurale possono essere proposti alla P.A. dai privati interessati secondo lo spirito delle Norme Tecniche con particolare, ma non esclusiva, attenzione al riordino rispetto alla eventuale presenza di volumi incongrui e al raggiungimento di obiettivi ambientali (aumento della biodiversità, arricchimento delle reti ecologiche, risparmio energetico, ecc.), anche a fronte della richiesta di maggiori e/o minori volumi da edificare.	Art. n°17	Indirizzi credito edilizio - Art. n°77
4	Richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione diffusa ; le proposte di intervento nelle zone di edificazione diffusa dovranno essere finalizzati al riordino dei volumi incongrui, alla riqualificazione degli ambiti (anche parziali)	Art. n°17	Art. n°39
5	Richiesta di completamento dell'urbanizzazione consolidata. Le richieste di intervento nella urbanizzazione consolidata riguardano ambiti già regolati dal P.R.G. vigente, non modificati col P.A.T.	Art. n°17	Art. n°38
6	Individuazione dei fabbricati in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo. Individuazione di proposte per nuove destinazioni d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole	Art. n°43	Art. n°52
7	Individuazione nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi. Le proposte di intervento per l'ampliamento della zona produttiva indicate con frecce presenti nella tav. 4 del P.A.T..	Art. n°17	Artt. n°43
8	Riperimetrazione del centro storico definito dal vigente P.R.G. per escludere edifici che non hanno valenze storico/architettoniche e per consentire anche la riclassificazione dei gradi di protezione e vincoli di fabbricati rurali in zona agricola schedati dal vigente P.R.G. (ex art. 10 L.R. n. 24/85)	Art. n°40	Art. n°32
9	Individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi.	Art. n°17	
10	Riclassificazione di aree attualmente classificate come servizi nel vigente P.R.G. (verde, parcheggio, ecc.) eccedenti i limiti previsti dalla L.R. n. 11/2004 o decadute;	Art. n°17	
11	Riclassificazione di aree attualmente classificate nel vigente P.R.G. come edificabili (residenziali o produttive) e ricondotte a zone agricole "E" o private di capacità edificatoria;	Art. n°17	

A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE

entro e non oltre il 28/02/2022

volta all'individuazione dei medesimi, compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall' Ufficio Tecnico:

- Mod. 1 – Edificazione puntuale, interventi soggetti a PUA / proposte di accordi P.P/ normativa / cartografia / ecc
- Mod. 2 – Fabbricato non funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

Per informazioni scrivere alla e-mail: ut@comune.agna.pd.it

Il Responsabile 4^ Area,
dott. Andrea Tasinato