

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso che** l'art. 12 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11, stabilisce che la pianificazione urbanistica comunale si attua mediante il Piano Regolatore Comunale, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);

**Precisato che** il Comune di Agna è dotato di Piano Assetto del Territorio, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 70 del 14/05/2019 e n. 73 del 20/05/2019 Pubblicato nel B.U.R. Veneto n. 60 del 07/06/2019 efficace dal 22/06/2019;

**Accertato che** la variante al P.I. ha anche come principale obiettivo l'adeguamento al variato quadro normativo nazionale e regionale, che ha introdotto importanti novità legislative da recepire nell'attuale strumentazione urbanistica;

**Considerato** necessario ed indispensabile fornire ai proprietari di immobili indirizzi e criteri per la definizione degli interventi puntuali cui gli interessati devono attenersi nella formulazione delle proposte della variante al P.I.;

**Ritenuto**, dunque, di individuare i seguenti interventi puntuali, per i quali è possibile presentare istanza:

- 1) la riclassificazione di aree edificabili in aree "verdi" cioè prive di diritti e capacità edificatoria, ai sensi dall'art. 7 L.R. 4/2015;
- 2) l'individuazione dei manufatti incongrui, di cui all'art. 4 comma 2 lett. a) della L.R. 14/19, da demolire ai fini dell'ottenimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;

**Visto**, pertanto, l'allegato "B" – Criteri per la definizione degli interventi puntuali di P.I. di cui all'avviso pubblico, atti a fornire gli indirizzi e metodi a cui gli istanti devono attenersi per la formulazione delle proprie proposte;

**Visto**, inoltre, il modulo dell'istanza, allegato "C", relativo gli interventi puntuali al P.I. sopraelencati;

**Visto** l'avviso pubblico che disciplina i tempi e le modalità di presentazione delle istanze relative gli interventi puntuali sopraelencati;

**Ritenuto**, necessario ed opportuno, approvare: l'allegato "B", l'allegato "C" e l'avviso pubblico allegato "D", che uniti al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale;

**Acquisito** il parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, allegato "A" alla presente;

**Dato atto** che si è adempiuto a quanto previsto ai sensi dell'art. 39 (trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio) del D.L.gs. 14.03.2013 n. 33, sul sito istituzionale gli atti di governo del territorio;

Con voti unanimi resi nei modi e nelle forme di legge;

### DELIBERA

1. Di fornire gli indirizzi e criteri per la definizione degli interventi puntuali di P.I. cui gli interessati devono attenersi per la formulazione delle proposte di variante come meglio descritti nell'allegato "B";

2. Di dare mandato agli Uffici competenti (4<sup>a</sup> Area) di provvedere alle forme di pubblicizzazione e consultazione dei cittadini al fine di una corretta presentazione delle istanze da parte degli interessati e alla predisposizione di tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente provvedimento;
3. Di approvare:
  - a. l'allegato "B" – Criteri per la definizione degli interventi puntuali di P.I.;
  - b. il modulo dell'istanza, allegato "C", relativo agli interventi puntuali al P.I.;
  - c. schema avviso pubblico, allegato "D";
4. Di dare atto che l'avviso pubblico sarà pubblicato con le modalità di cui sopra, entro il 31 gennaio 2021, così come stabilito dall'art. 7 L.R. 4/2015 e dall'art. 4 della L.R. 14/2019;

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, previa separata ed unanime votazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

=====  
Allegati:

- Allegato A (pareri)
- Allegato B (Criteri per la definizione degli interventi puntuali di P.I.)
- Allegato C (modulo dell'istanza)
- Allegato D (schema avviso pubblico)

Allegato "A" alla deliberazione G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO, CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI PUNTUALI (VARIANTE VERDE E RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO) E MODULO PER LE ISTANZE DEI SOGGETTI INTERESSATI**

---

PARERI, ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in ordine alla PROPOSTA di DELIBERAZIONE

**IL RESPONSABILE della 4^ AREA "URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE E TRIBUTI" e della GESTIONE ASSOCIATA DI SERVIZI – CONVENZIONE AGNA-ARRE DEL 24.6.2017 E DEL 6.7.2020 (decreto sindacale N. 14/2019 del 28.05.2019 prorogato per l'anno 2021 con decreto sindacale N. 10/2020 del 30.12.2020)**

Esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre alla G.C. relativa all'oggetto suddetto; ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

**ESPRIME**

il seguente parere in ordine alla REGOLARITÀ TECNICA attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta di deliberazione:

- FAVOREVOLE. \_\_\_\_\_
- CONTRARIO per le seguenti motivazioni: \_\_\_\_\_
- NON DOVUTO per le seguenti motivazioni: \_\_\_\_\_

Agna,li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELLA 4^ AREA e  
GESTIONE ASSOCIATA DI SERVIZI – CONVENZIONE AGNA-ARRE  
dott. Andrea Tasinato

---

**IL RESPONSABILE DELLA 2^ AREA "ECONOMICA E FINANZIARIA"**  
(decreto sindacale N. 2/2020 del 24.02.2020 prorogato per l'anno 2021 con decreto sindacale N. 10/2020 del 30.12.2020)

Esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre alla Giunta Comunale relativa all'oggetto suddetto;

visto il parere tecnico \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_\_;

atteso che la proposta stessa COMPORTA/NON COMPORTA riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 153, comma 5, del D. Lgs. 267/2000;

**ESPRIME**

il seguente parere in ordine alla regolarità contabile, della presente proposta di deliberazione

- FAVOREVOLE dando atto, se avente incidenza diretta nella contabilità dell'Ente, dell'avvenuta registrazione della prenotazione di impegno e/o di accertamento sul/i capitolo/i indicato/i nella proposta stessa.
- CONTRARIO per le seguenti motivazioni: \_\_\_\_\_
- NON DOVUTO.

Agna,li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELLA 2^ AREA  
dott. Giuseppe D'Aurizio

**CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI PUNTUALI DI P.I.  
DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO**

Il Comune di Agna, ai fini dell'attuazione degli obiettivi strategici delle politiche urbanistiche e di sviluppo sostenibile della città dal punto di vista ambientale, sociale ed economico, coerentemente con le scelte strategiche del P.A.T. e con il programma di mandato di questa Amministrazione, intende modificare il Piano degli Interventi mediante l'approvazione di una variante allo strumento urbanistico vigente.

La Variante ha il principale obiettivo di adeguamento al variato quadro normativo nazionale e regionale, che ha introdotto importanti novità legislative da recepire nell'attuale strumentazione urbanistica.

La Variante al P.I intende consentire, rispondendo alle esigenze dei privati cittadini, interventi puntuali per i quali si determinano le seguenti norme, che definiscono le trasformazioni e/o gli interventi ammissibili.

**LE RICHIESTE POSSONO RIGUARDARE:**

- 1) la riclassificazione di aree edificabili in aree "verdi" cioè prive di diritti e della capacità edificatoria;
- 2) l'individuazione dei manufatti incongrui, di cui all'art. 4 comma 2 lett. a) della L.R. 14/19, da demolire ai fini dell'ottenimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

**1) RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI IN AREE "VERDI"**

L'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015, n. 4 consente ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati che ne abbiano titolo, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio.

La valutazione delle proposte riguarderà pertanto la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare.

L'eventuale riclassificazione delle aree:

- a) non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;
- b) non può riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria/crediti edilizi), la propria capacità edificatoria;
- c) non deve consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo), ossia: non si ritengono possibili né il trasferimento di volumetria, né il mantenimento di potenzialità edificatorie indirette o assimilabili al riconoscimento di crediti edilizi.

L'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà la rinuncia a richiedere nuovi cambi di destinazione dell'area oggetto di richiesta, nei 5 anni successivi all'efficacia della variante.

**2) INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI, DI CUI ALL'ART. 4 COMMA 2 LETT. A) DELLA L.R. 14/2019, DA DEMOLIRE AI FINI DELL'OTTENIMENTO DEI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE**

I proprietari di **manufatti incongrui** possono chiedere, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14/2019, che gli stessi immobili siano individuati ai fini dell'attribuzione di crediti edilizi, previa demolizione degli stessi e rinaturalizzazione delle aree.

I crediti edilizi da rinaturalizzazione saranno attribuiti sulla base dei seguenti parametri:

- 1) localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
- 2) costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
- 3) differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo.

Alla richiesta di classificazione di manufatti incongrui va allegata una relazione che identifichi i beni per ubicazione, descrizione catastale e condizione attuale, con la quantificazione del volume o della superficie esistente, lo stato di proprietà secondo i registri immobiliari, nonché adeguata documentazione fotografica.

**CONDIZIONI GENERALI VALIDE PER TUTTE LE TIPOLOGIE DI RICHIESTA**

Per effetto delle varianti richieste, se accolte, **può variare il valore degli immobili ai fini IMU.**

La richiesta deve essere compilata in ogni sua parte e **sottoscritta dal proprietario delle aree** oggetto di richiesta **e da tutti i comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale;** non verranno valutate le richieste presentate da parte, anche se maggioritaria, di tutti gli aventi titolo.

E' obbligatorio allegare alla richiesta il **documento di identità** del proprietario delle aree oggetto di richiesta o di tutti i comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale.

La richiesta **va necessariamente corredata da tutti gli elaborati richiesti,** quali estratto mappa catastale aggiornato, estratto Piano degli Interventi, documentazione fotografica, ecc.

Allegato "C"

AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI  
AGNA (PD)

**ISTANZA PER INTERVENTO PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI  
PER L'ATTUAZIONE DELLE NUOVE POLITICHE URBANE / TERRITORIALI**

**Quando il richiedente è persona fisica:**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

ai sensi degli artt. 46-47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. e consapevole delle sanzioni penali previste dal successivo art. 76 in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi,

**a) di essere:**

nato/a a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
via/p.zza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C.F./P.IVA \_\_\_\_\_  
e-mail/pec \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

**b) di presentare richiesta in qualità di (indicare il diritto reale e gli estremi del titolo):**

unico proprietario  comproprietario

titolare di altro diritto reale o personale (specificare): \_\_\_\_\_

dell'area sita a ..... via \_\_\_\_\_, identificata catastalmente al  
Fg. \_\_\_\_\_ Mapp.le/i \_\_\_\_\_, classificata nel vigente Piano degli Interventi come \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

**altri comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

ai sensi degli artt. 46-47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. e consapevole delle sanzioni penali previste dal successivo art. 76 in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi,

**a) di essere:**

nato/a a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
via/p.zza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C.F./P.IVA \_\_\_\_\_  
e-mail/pec \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

**b) di presentare richiesta in qualità di (indicare il diritto reale e gli estremi del titolo):**

comproprietario

titolare di altro diritto reale o personale (specificare): \_\_\_\_\_

**Quando il richiedente è una Società (ente, associazione, comitato, altro):**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

ai sensi degli artt. 46-47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. e consapevole delle sanzioni penali previste dal successivo art. 76 in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi,

**a) di essere:**

nato/a a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
via/P.zza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C.F./P.IVA \_\_\_\_\_  
e-mail/pec \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

**b) di presentare richiesta in qualità di** (indicare il diritto reale e gli estremi del titolo):

legale rappresentante o \_\_\_\_\_ della società \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_  
via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_ mail  \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_  
proprietaria dell'area sita a \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_,  
identificata  
catastralmente al Fg. \_\_\_\_\_ Mapp.le/i \_\_\_\_\_, classificata nel vigente  
Piano degli Interventi come \_\_\_\_\_;

**CONSAPEVOLE**

- 1) che l'eventuale accoglimento dell'istanza, con conseguente inserimento della variante richiesta nel Piano degli Interventi, potrà comportare la variazione del valore degli immobili ai fini tributari;
- 2) che la presente istanza può riguardare un solo immobile o ambito, e che non sarà presa in considerazione se dovesse riguardare più casistiche o se carente della documentazione prevista per l'individuazione dell'immobile: estratto mappa, estratto P.I., documentazione fotografica, ecc.

**INOLTRA FORMALE ISTANZA DI VARIANTE AL P.I. PER LA SEGUENTE TIPOLOGIA**

- 1)  Riclassificazione di aree edificabili in aree "verdi" cioè prive di diritti e capacità edificatoria
- 2)  Individuazione dei manufatti incongrui di cui all'art. 4 comma 2 lett. a) della L.R. 14/2019

**RELAZIONE DESCRITTIVA**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

Frazione \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_ civico \_\_\_\_\_  
Foglio \_\_\_\_\_ Mappale/i \_\_\_\_\_

**ALLEGATI ALL'ISTANZA**

- Estratto di mappa aggiornato con evidenziata l'area o le aree oggetto di istanza;
- Estratto della cartografia del Piano degli Interventi (P.I.) con evidenziata l'area o le aree oggetto di istanza;

SOLO PER L'ISTANZA N: 2 - Documentazione fotografica specifica (estratto aerofotogrammetrico con individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili);

Copia del documento di identità di TUTTI gli aventi titolo;

Altro \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Firma del proprietario/a \_\_\_\_\_

Firma di tutti i comproprietari o aventi altri diritti

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Firma del legale rappresentante della ditta

\_\_\_\_\_

Stemma e intestazione

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) – ANNO 2021

VARIANTI VERDI PER RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI  
E  
MANUFATTI INCONGRUI DA TRASFORMARE IN CREDITI EDILIZI

## AVVISO PUBBLICO

### IL SINDACO

**Premesso che:**

- l'art. 12 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11, stabilisce che la pianificazione urbanistica comunale si attua mediante il Piano Regolatore Comunale, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);

**Rilevato che** con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stato approvato il presente avviso pubblico;

**Tutto ciò premesso,**

### RENDE NOTO

- 1) Alla cittadinanza, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4, che è possibile, per gli aventi titolo, presentare istanza, di
  - riclassificazione delle aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria a loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente;
  - l'individuazione dei manufatti incongrui, di cui all'art. 4 comma 2 lett. a) della L.R. 14/19, da demolire ai fini dell'ottenimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.
  - Che l'istanza deve essere presentata secondo i criteri indicati nell'allegato "B", **entro e non oltre il \_\_\_\_\_**, utilizzando il modulo (allegato "C") disponibile presso l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata/Urbanistica o scaricabile dal Sito comunale all'indirizzo [www.comune.agna.pd.it](http://www.comune.agna.pd.it)
- 2) Che l'istanza deve essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal proprietario e/o da tutti i comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale delle aree interessate dall'intervento. Non verranno valutate le richieste sottoscritte da una parte, anche se

maggioritaria, di tutti i comproprietari o degli aventi titolo. E' obbligatorio allegare all'istanza un elaborato grafico rappresentativo dei luoghi e dei fabbricati oggetto della richiesta oltre al documento d'identità di tutti i richiedenti.

La richiesta potrà essere presentata utilizzando l'apposito modulo scaricabile dal sito comunale nella sezione servizio urbanistica:

- via PEC**, all'indirizzo:
- presso l'ufficio Protocollo**:
- per posta**, all'indirizzo:

4) Che l'Amministrazione Comunale, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuterà le istanze presentate e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo, le accoglierà mediante approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi (P.I.) secondo la procedura di cui all'art. 18, commi da 2a a 6 della legge Regionale 23.04.2004, n. 11. La variazione della destinazione urbanistica delle aree di cui verrà accolta la richiesta si attuerà all'interno del procedimento di redazione del Piano degli Interventi.

Si fa presente che ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale – 4^ Area Urbanistica/Edilizia Privata – nei giorni di ..... dalle ore ..... alle ore .....

.....

#### **IL SINDACO**

.....  
(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con  
gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005;  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)