

COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

Ufficio Tecnico Edilizia Privata e Urbanistica



Viale Europa, 10 - 35010 Borgoricco (PD)
Codice fiscale 80008850283
Partita IVA 01502870288
Telefono 049 933 79 20
Fax 049 933 57 26
Centralino 049 933 79 11
Web: www.comune.borgoricco.pd.it

PEC: comune.borgoricco.pd@pecveneto.it
Mail: urbanistica@comune.borgoricco.pd.it

PIANO DEGLI INTERVENTI

LINEE GUIDA E CRITERI GENERALI 2016

PER LA FORMULAZIONE DI PROPOSTE DI INDIVIDUAZIONE DI LOTTI RESIDENZIALI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

I criteri di seguito specificati costituiscono linee guida a cui l'Amministrazione Comunale farà riferimento nella valutazione delle richieste volte alla realizzazione di nuove abitazioni in ambiti di edificazione diffusa da collocare in lotti liberi, indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, secondo quanto previsto nell'art. 73 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.).

Il P.I. potrà recepire le proposte di edificazione in lotti liberi interni agli ambiti di edificazione diffusa, con il **limite massimo di 800 mc. lordi** per lotto, solo se gli interventi proposti:

- a) non comportino la creazione, nei nuclei residenziali in cui ricadono, di una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
- b) non comportino la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, al fine di mantenere la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario;

Il richiedente dovrà impegnarsi, al momento del rilascio dell'atto abilitativo all'edificazione:

- 1) Ad integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti, a carico proprio o di chi effettivamente eseguirà l'intervento di trasformazione;
- 2) Ad integrare gli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, accessibili dalla viabilità pubblica;
- 3) A provvedere alla monetizzazione delle opere citate ai precedenti punti 1) e 2) nel caso in cui le opere medesime non possano essere direttamente eseguibili;
- 4) Ad individuare, ove possibile, soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;

- 5) Al riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree;

L'intervento sarà sottoposto al **contributo straordinario in favore del Comune**, definito ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) D.P.R. 380/2001 e s.m.i., "in misura non inferiore al 50%" del plusvalore economico conseguente alla modifica operata dalla previsione urbanistica.

Il contributo straordinario sarà determinato dal plusvalore conseguente alla modifica urbanistica, dato dalla differenza tra il valore ai fini IMU degli immobili conseguente alle nuove destinazioni urbanistiche attribuite dal Piano degli Interventi ed il valore degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e con la destinazione urbanistica precedente.

La determinazione del valore ai fini IMU degli immobili conseguente alle nuove destinazioni urbanistiche sarà formulata, nei casi in cui venga sottoscritto l'**atto unilaterale d'obbligo** registrato e trascritto per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione **nei successivi dieci anni** dalla data di rilascio del certificato di agibilità o dalla attestazione della medesima, a soggetti di qualunque genere o persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, **tenendo conto del minor valore** conseguente agli obblighi assunti.

La richiesta dovrà contenere obbligatoriamente i dati indicati nello schema tipo allegato.

Borgoricco, lì.....