



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

AREA URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

P.I. - PIANO DEGLI INTERVENTI

LINEE GUIDA E CRITERI GENERALI

PER OTTENERE LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE NUOVE ABITAZIONI IN AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA DA COLLOCARE IN LOTTI LIBERI

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. 60 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;
- c) i terreni contigui che definiscono il "lotto libero" risultino in proprietà dei richiedenti, o dei soggetti con rapporto di parentela entro il terzo grado, dalla data antecedente l'adozione del P.A.T. (23/01/2013).

Nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 (cinque) anni dall'approvazione del piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade.

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;

6. Ad istituire un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a soggetti di qualunque genere o persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata.

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.

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

Villanova di Camposampiero, li 8 giugno 2015