



## Comune di Gazzo

35010 GAZZO PD, PIAZZA IV NOVEMBRE, 1  
P.Iva 01027280286 – Cod. Fisc. 81000470286 – codice univoco: UFXU16 - IBAN: IT46 Y030 6912 1171 0000 0046 023

OGGETTO	Pianificazione Urbanistica Comunale – anno 2021. VARIANTI VERDI PER RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI E MANUFATTI INCONGRUI DA TRASFORMARE IN CREDITI EDILIZI. AVVISO PUBBLICO.
---------	--

prot. n. 0000759 del 28/01/2021

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 Regolatore Generale (P.R.G.);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 21.01.2021, è stato approvato il presente avviso pubblico,

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.
- 2) L'istanza deve essere presentata secondo i criteri indicati nell'allegato "A", **entro e non oltre martedì 30 marzo 2021**, utilizzando il modulo (allegato "B") scaricabile dal Sito comunale all'indirizzo: [www.comune.gazzo.pd.it](http://www.comune.gazzo.pd.it) alla sezione "modulistica edilizia privata - urbanistica".
- 3) L'istanza deve essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal proprietario e 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.
- 4) La richiesta potrà essere presentata utilizzando l'apposito modulo scaricabile dal sito comunale nella sezione Modulistica:
  - via PEC, all'indirizzo: [protocollo@pec.comune.gazzo.pd.it](mailto:protocollo@pec.comune.gazzo.pd.it)
  - presso l'ufficio Protocollo, durante l'orario di apertura al pubblico
  - per posta, all'indirizzo: Comune di Gazzo (PD) – Piazza IV Novembre n. 1 – 35010 – Gazzo (PD)
- 5) 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 Regolatore Generale (P.R.G.) secondo la procedura di cui all'art. 50, commi 6 e 7 della legge Regionale 27.06.1985, n. 61. La variazione della destinazione urbanistica delle aree di cui verrà accolta la richiesta si attuerà all'interno del procedimento di redazione della Variante al P.R.G.

Si fa presente che ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale – Urbanistica, ai contatti: il mercoledì dalle 10.00 alle 12.00 telefono: 049.9425878  
e-mail: [ufficio.tecnico@comune.gazzo.pd.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.gazzo.pd.it)



IL SINDACO  
Ornella Leonardi  
*Ornella Leonardi*

III SETTORE – AREA "SERVIZI TECNICI"  
EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

TELEFONO: 049.9425878

e-mail: [protocollo@comune.gazzo.pd.it](mailto:protocollo@comune.gazzo.pd.it) o [protocollo@pec.comune.gazzo.pd.it](mailto:protocollo@pec.comune.gazzo.pd.it)

Area Competente ex artt. 4 e 5 Legge 241/90 e s.m.i. Responsabile III Settore – Area "Servizi Tecnici": Bergamin geom. Giancarlo

**CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI PUNTUALI DI P.R.G.**

**DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO**

Il Comune di Gazzo (PD), 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 Regolatore Generale 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.R.G. 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 P.R.G., documentazione fotografica, ecc.

**AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI  
GAZZO**

**ISTANZA PER INTERVENTO PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE  
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 Gazzo (PD) in via \_\_\_\_\_, identificata catastalmente al

Fg. \_\_\_\_\_ Mapp.le/i \_\_\_\_\_, classificata nel vigente P.R.G.

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): \_\_\_\_\_

**oppure**

**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. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_  
pec \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_  
proprietaria dell'area sita a Gazzo (PD), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,  
identificata  
catastalmente al Fg. \_\_\_\_\_ Mapp.le/i \_\_\_\_\_, classificata nel  
vigente P.R.G. come \_\_\_\_\_

### CONSAPEVOLE

1) che l'eventuale accoglimento dell'istanza, con conseguente inserimento della variante richiesta nel Piano Regolatore Generale, 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.R.G., documentazione fotografica, ecc.

**INOLTRA FORMALE ISTANZA DI VARIANTE AL P.R.G. 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**

Indirizzo: località \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_ civico \_\_\_\_\_

Catasto: 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 Regolatore Generale (P.R.G.) 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**

---