

Spazio riservato all'ufficio urbanistica

**Progressivo
richiesta**

...

**AL SIGNOR SINDACO
COMUNE DI RUBANO
Via Antonio Rossi, 11
35030 Rubano (PD)**

PIANO INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n°11)

Acquisizione di proposte finalizzate alla formazione
del PIANO DEGLI INTERVENTI - CONCERTAZIONE,

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE – **modello n°2** Individuazione dei fabbricati non più funzionali al fondo

1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta:

Il/la sottoscritto/a _____ in qualità di:

☐ Residente

☐ Ditta

☐ Proprietario, comproprietario o possessore

☐ Altro diritto reale, _____

☐ Altro, _____

Residente / con sede legale a _____ frazione _____ in

via/Piazza _____ n° _____ email _____

_____ tel _____ fax _____

CONSAPEVOLE CHE:

1. 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. 53 delle NTA del PAT e 7 delle NTO del PI;
2. ai fini delle determinazione del contributo straordinario / perequativo cui 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 all'art. 70 delle NTO del PI;
3. che interventi di nuova urbanizzazione esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) individuati con la var. 1 al PAT saranno soggetti a un contributo economico per il consumo di suolo previsto dalla LR. 14/2019;

4. decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi.

FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

2. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area interessata:

1. L'area è ubicata in via/piazza _____ n° _____ ed è catastalmente censita al NCT _____ del Comune di Rubano Foglio n° _____ Mappale/i n° _____ particella n° _____ sub. _____;
2. Il vigente PI classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) normata dall'art. _____ delle NTO del PI vigente;
3. Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area normata dall'art. _____ delle NTA del PATI;
4. Ai sensi dell'art. 45 co. 1/2 LR. 11/2004 il fabbricato oggetto di richiesta determina un vincolo su il fondo di pertinenza intestato alla ditta _____ con i seguenti (numero) _____ corpi aziendali: _____ di cui _____ nel Comune: _____

Numero identificativo	Destinazione d'uso originale	Superficie totale del fabbricato (mq)	Superficie non più funzionale all'azienda agricola (mq)	Estremi catastali	
				Foglio	Mappale
	Abitazione				
	Stalla				
	Deposito Prodotti (.....)				
	Ricovero macchine ed attrezzi				
	Cantina				

Note:

3. Relazione agronomica OBBLIGATORIA::

Come previsto dall'art. 38 delle NTO del Piano degli interventi, viene allegato la relazione tecnico-agronomica, sottoscritta da _____ dimostrante l'effettiva non funzionalità del fabbricato rurale alle esigenze di conduzione del fondo e, conseguentemente, delle possibilità di cambio di destinazione d'uso nel rispetto della circolare RV. 2 del 29.10.2013) previa la verifica delle seguenti condizioni:

- la legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità;
- mancanza di nesso funzionale con l'azienda agricola;
- presenza delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;

La relazione tecnico-agronomica deve contenere OBBLIGATORIAMENTE:

- individuazione catastale del fabbricato in esame;
- descrizione dei fabbricati e dei fondi oggetto di richiesta riguardante le caratteristiche dimensionali (superficie azienda, superficie coperta fabbricati d eventuale volume da recuperare) e delle caratteristiche urbanistiche e architettoniche;
- documentazione fotografica a colori esterna e individuazione dei punti di presa (la documentazione fotografica deve permettere la valutazione del fabbricato nella sua interezza, nord,sud,oves, est);
- descrizione del nesso funzionale per cui il fabbricato è stato originato e del relativo fondo;
- descrizione della mancanza di nesso funzionale rispetto al fondo che deve contenere:
 - ⇒ una esauriente storia dell'azienda agricola degli ultimi 5 anni;
 - ⇒ indicare in scala adeguata 1:2000/ 1:5000 in cartografia CTR e in estratto di mappa i fabbricati presenti presso l'azienda con loro relativa descrizione e funzione;
 - ⇒ indicare relativamente al fabbricato di cui si chiede il riconoscimento di non funzionalità, gli atti autorizzativi di regolarità edilizia in base ai quali è stato realizzato;
 - ⇒ indicare i motivi per cui si ritiene il fabbricato non più funzionale;

NOTE:

- la sussistenza di contratti di affitto agrario o di comodato d'uso che interessino il manufatto e il relativo fondo determinano l'improcedibilità al cambio di destinazione d'uso;
- viene considerata azienda agricola la presenza di > 3, 5 Ha di terreno utilizzabile;

4. Proposta:

5. Motivazione:

6. Allegati:

1. ☐ - Fotocopia carta d'identità del richiedente;
2. ☐ - Estratto di mappa catastale con ubicazione dell'immobile/ambito di proprietà dell'azienda;
3. ☐ - Estratto di PI vigente con ubicazione dell'immobile/ambito di proprietà dell'azienda;
4. ☐ - Estratto di PATI approvato, TAV n° _____ con ubicazione dell'immobile/ ambito di proprietà dell'azienda;
5. ☐ - Per ognuno degli edifici segnalati, almeno due fotografie a colori ed una planimetria dello stato legittimo art.9 bis DPR 380/2001 e s.m.i. (con definizione del titolo edilizio) con indicata la parte non più funzionale all'Azienda;
6. ☐ - Relazione tecnico-agronomica per l'attestazione di mancata funzionalità del fabbricati rispetto al fondo rustico di pertinenza (circolare regionale n°2 del 29/10/2013), redatta da tecnico abilitato (agronomo e/o forestale);

FACOLTATIVI:

8. ☐ - Estratto con proposta di modifica o eventuale ipotesi di progetto;

9. ☐ - Altro _____
_____(eventuale schema di atto unilaterale d'obbligo);

Luogo e data _____

in fede

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art.47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Il/La sottoscritto/a _____

(cognome) (nome)

nato/a a _____ (____), il _____

(luogo) (prov.)

residente a _____ (____) in via _____ n° _____

(luogo) (prov.) (indirizzo)

domiciliato/a in _____ (____) in via _____ n° _____

(luogo) (prov.) (indirizzo)

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.75 e 76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

DICHIARA

che i fabbricati esistenti censiti catastalmente al N.C.T., foglio n° _____ mappale/i n° _____ ed al N.C.E.U. sezione ____ foglio n° _____ mappale/i _____ sub n° _____ sono legittimati dai seguenti titoli abilitativi:

1. l'immobile è stato realizzato ed ultimato anteriormente alla data 02/09/1967;
2. licenza edilizia n° _____ del _____;
3. Conc. Edilizia n° _____ del _____;
4. Conc. Edilizia a Sanatoria di cui alle leggi n° 47/85 – L.724/94 – L.326/03 n° _____ del _____;
5. Permesso di Costruire n° _____ del _____;

(luogo, data)

Il dichiarante

Ai sensi dell'art.38 del D.P.R. del 28.12.2000, n.445 la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata all'ufficio competente, unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.