



# CITTÀ DI CAMPOSAMPIERO

(Provincia di Padova)

35012 - P.zza Castello, 35 - C.F.80008970289-P.I.00686700287

[www.comune.camposampiero.pd.it](http://www.comune.camposampiero.pd.it)

PEC: [comune.camposampiero.pd@pecveneto.it](mailto:comune.camposampiero.pd@pecveneto.it) - Email: [info@comune.camposampiero.pd.it](mailto:info@comune.camposampiero.pd.it)

## PIANO DEGLI INTERVENTI

### LINEE GUIDA E CRITERI GENERALI 2022

**PER LE RICHIESTE DI PROROGA DEL TERMINE QUINQUENNALE DI DECADENZA  
DELLE AREE DI ESPANSIONE O PER LE PROPOSTE DI RIPIANIFICAZIONE DI  
AREE DI TRASFORMAZIONE O ESPANSIONE DECADUTE, AI SENSI DELL'ART. 18  
COMMI 7BIS E 7 LR N° 11/2004**

#### 1. PREMESSE

---

L'Amministrazione Comunale definisce le presenti linee guida per:

- la valutazione delle richieste presentate ai sensi dell'art. 18 comma 7bis della LR n° 11/2004, per la **proroga** del termine quinquennale di decadenza delle previsioni relative alle **aree di espansione** soggette a strumenti attuativi non approvati, ai sensi dell'art. 18 comma 7 LR n° 11/2004;
- la valutazione delle proposte finalizzate alla **riplanificazione** delle **aree di trasformazione o espansione** soggette a strumenti attuativi non approvati **decadute** per decorrenza del termine di 5 anni ai sensi dell'art. 18 comma 7 LR n° 11/2004 (aree non pianificate art.33 LR.11/2004).

Le richieste di proroga, qualora accoglibili, potranno trovare la loro formalizzazione in specifici provvedimenti da parte del Consiglio comunale.

Le richieste di ripianificazione delle "aree non pianificate", potranno trovare la loro formalizzazione attraverso specifiche varianti parziali al Piano degli Interventi (PI) da sottoporre, qualora ne ricorrano i presupposti, alla procedura degli accordi pubblico – privato, i quali costituiranno parte integrante del PI e saranno assoggettati alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e saranno condizionati alla conferma delle rispettive previsioni nel piano approvato.

## **2. REQUISITI E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE**

---

La richiesta di proroga delle previsioni urbanistiche di espansione, soggette a strumenti urbanistici attuativi non approvati, dovrà essere presentata prima della scadenza del termine quinquennale di cui all'art.18 comma 7 LR n° 11/2004.

Il termine quinquennale va computato a partire dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi o della variante che ha inserito la previsione urbanistica di espansione. Non sono considerate rilevanti ai fini del computo del termine di decadenza eventuali varianti parziali che hanno comportato modificazioni non significative alle previsioni di espansione.

Ai sensi dell'art. 18 comma 7bis della LR n° 11/2004, *“La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.”*

Il contributo annuale da versare al Comune è stabilito nella misura dello 0,50 per cento.

La valutazione delle richieste di proroga o di ripianificazione mediante riproposizione della precedente previsione urbanistica verrà effettuata dal Consiglio comunale sulla base dei seguenti criteri ai quali si farà riferimento per la proroga della previsione urbanistica in scadenza o per l'adozione della variante di ripianificazione:

1. Le aree oggetto della richiesta dovranno preferibilmente interessare l'intero ambito di espansione soggetto a PUA;
2. La richiesta di proroga riferita a parti limitate dell'ambito di espansione o la richiesta di ripianificazione delle aree di trasformazione o espansione decadute può essere valutata positivamente a condizione che:
  - a. le aree interessate costituiscano un ambito funzionalmente autonomo (stralcio funzionale), in continuità con l'edificato esistente, evitando sviluppi tentacolari;
  - b. lo stralcio funzionale non comprometta l'attuazione della restante parte dell'ambito di espansione/trasformazione, sia nel caso in cui il Comune ritenga di ripianificare quest'ultimo con la destinazione urbanistica precedente, sia nel caso in cui il Comune intenda procedere attribuendo, a sua discrezione, una diversa destinazione;
3. La proroga o la conferma (riplanificazione mediante riproposizione) della previsione urbanistica non comporti il superamento del limite massimo di consumo di suolo stabilito ai sensi della LR n° 14/2017 (rif. 2a Variante al PAT approvata con DCC 61 del 23/12/2019).

Nell'esame delle richieste di ripianificazione di aree non pianificate verrà data priorità a quelle che:

- Vengono proposte nella forma di accordo pubblico/privato ai sensi art. 6 LR n° 11/2004;
- Prevedono soluzioni che comportano un consumo contenuto di suolo, nel rispetto della quantità massima assegnata dal PAT al PI.

Qualora le varianti di ripianificazione delle aree non pianificate comportino una valorizzazione rispetto alla condizione precedente decaduta, saranno sottoposte al contributo straordinario in favore del Comune, definito ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) D.P.R. 380/2001 **“in misura non inferiore al 50%” del plusvalore economico conseguente alla modifica operata dalla previsione urbanistica (differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alle nuove destinazioni urbanistiche attribuite dal PI ed il valore degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e con la destinazione urbanistica precedente).**

La richiesta di proroga del termine quinquennale di decadenza delle previsioni relative alle **aree di espansione** dovrà essere formulata utilizzando il modulo di richiesta allegato “3.2.1”.

La richiesta di ripianificazione delle **aree di trasformazione o espansione** decadute per decorrenza del termine di 5 anni dovrà essere formulata:

- Facendo riferimento alla documentazione allegata “3.1 – Linee guida”, “3.1.1 modulo richiesta” e “3.1.2 schema convenzione” nel caso di proposte nella forma di accordo pubblico/privato ai sensi art. 6 LR n° 11/2004;
- Utilizzando il modulo di richiesta allegato “3.7” per le richieste di inserimento formulate in maniera generica.