



# 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 LA FORMULAZIONE DI PROPOSTE DI INDIVIDUAZIONE

DI LOTTI RESIDENZIALI ALL'INTERNO

DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA (ZTO del PI: C1.1)

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, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, secondo quanto previsto nell'art. 14.4 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dell'art. 58 delle NT del Piano degli Interventi.

Il PI potrà recepire le proposte di edificazione in lotti liberi interni agli ambiti di edificazione diffusa, con il **limite massimo di 600 mc** 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) non comportano la dilatazione degli insediamenti esistenti consentendo, esclusivamente per una sola volta, l'individuazione di lotti liberi di testa, con dimensione tale da consentire un lotto edificabile all'interno del relativo nucleo residenziale.

Il richiedente dovrà impegnarsi, al rispetto di quanto segue (rif. Art.58 NTO del PI):

1. alla riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso ed alla completa sistemazione degli spazi pertinenziali, così come precisato dall'art. 45 comma 7 delle NTO del PI;
2. alla sistemazione e messa in sicurezza, dove necessario, degli accessi dalla strada;
3. esistenza di opere di urbanizzazione necessarie e sufficienti alla funzione ospitata, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, ovvero l'impegno degli interessati di procedere all'attuazione

delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso. In particolare dovranno essere sempre garantiti: - adeguata accessibilità e parcheggi privati; - approvvigionamento idrico e di energia elettrica; - rete smaltimento acque reflue;

4. per gli interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale indicati nelle Tavole e nel Repertorio Normativo, dovrà essere costituito e riportato nell'atto unilaterale d'obbligo, ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'edificazione, un vincolo di non alienazione dei fabbricati prima che siano trascorsi 10 anni dalla loro costruzione. Il periodo di validità di tale vincolo può essere ridotto con provvedimento del Consiglio Comunale, per cause eccezionali, da documentare puntualmente da parte del richiedente. E' comunque ammessa l'alienazione all'interno dello stesso nucleo familiare e a parenti fino al terzo grado in linea retta.

L'intervento sarà sottoposto al **contributo straordinario in favore del Comune**, definito ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 "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 commerciale 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 (Rif. DCC 11 del 09/03/2016).

La domanda dovrà essere formulata utilizzando il modulo di richiesta allegato 3.3.1.