



COMUNE DI SONA PROVINCIA DI VERONA

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO – SERVIZIO URBANISTICA

AI

Responsabile del Settore Gestione del Territorio

Richiesta di riclassificazione di area edificabile

(art. 7 Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4)

in qualità di

- Proprietario per la quota del 100% delle aree/immobili oggetto della presente richiesta;
 - Comproprietario per la quota del _____ % degli immobili oggetto della presente richiesta; gli altri comproprietari sono i signori _____
che sottoscrivono la presente in segno di accettazione ed al fine di rappresentare il 100% della proprietà;
 - Legale rappresentante della Ditta _____ con sede a _____
in via _____ n. ___, Partita IVA _____,
tel. _____, e-mail: _____, Pec _____

consapevole che

Il Comune di Sona valuterà l'istanza qualora la ritenga coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo, nonché con i criteri stabiliti con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 10.12.2019 che vengono di seguito indicati:

- le istanze dovranno essere sottoscritte da TUTTI i proprietari e/o altri soggetti aventi titolo delle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica e non daranno automatico diritto alla riclassificazione;
 - nel caso di aree assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) da convenzionare, le istanze dovranno essere sottoscritte da TUTTI i proprietari e/o aventi titolo delle aree incluse nell'ambito;
 - verranno privilegiate le istanze riguardanti aree contigue alla zona agricola;
 - le aree NON devono essere già urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia;
 - le aree NON devono ricadere in ambiti di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) già convenzionati per non interferire nei rapporti tra privati;
 - le aree NON devono ricadere in ambiti di tessuto consolidato (nel PAT “Aree di urbanizzazione consolidata” art. 41 delle Norme Tecniche), in quanto in contrasto con i principi informatori della legge; le eventuali istanze riguardanti singoli lotti, purché di dimensioni contenute, saranno da valutare caso per caso;
 - le aree ricadenti in ambiti di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) non convenzionati saranno valutate con priorità riferita alla verifica della coerenza con i principi pianificatori del contesto urbanistico di riferimento e in particolare in relazione alla loro condizione rispetto a ambiti edificatori limitrofi;

- le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo le aree di pertinenza di fatto degli edifici esistenti;
- le aree oggetto di richiesta di riclassificazione qualora presentino caratteristiche disomogenee potranno essere riclassificate solo in parte.

L'eventuale accoglimento dell'istanza avverrà con successivo provvedimento da parte dell'Amministrazione Comunale, mediante approvazione di apposita Variante al Piano degli Interventi con la procedura prevista dall'art. 18, commi da 2 a 6, della LR 11/2004 e comporterà:

- l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del Piano degli Interventi;
- la riduzione dell'IMU ma non darà luogo ad una totale esenzione dell'imposta;
- l'area privata della potenzialità edificatoria per effetto della Variante al P.I. rimarrà assoggettata alla disciplina I.M.U. secondo i criteri definiti dalla legge e dallo specifico Regolamento Comunale;
- la variazione urbanistica dell'area non darà diritto agli stessi titolari di presentare istanza di rimborso per l'I.M.U. / T.A.S.I. pagata antecedentemente alla variante;
- che le aree rese in edificabili non potranno essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi né per realizzare altre opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo;

CHIEDE

LA RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA EDIFICABILE EVIDENZIATA NELL'ALLEGATO ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE E DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, AFFINCHÉ SIA PRIVATA DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA ATTUALMENTE RICONOSCIUTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E SIA RESA INEDIFICABILE, IN APPLICAZIONE DELL'ART. 7 DELLA L.R. 16 MARZO 2015 N. 4.

Definizione urbanistica attuale e localizzazione dell'area interessata:

L'area è ubicata in _____, via _____ n. _____ ed è catastalmente censita nel Catasto del Comune di Sona al Fg. _____ mappale/i _____
Il vigente Piano degli Interventi (P.I.) classifica l'area oggetto della richiesta come _____ normata dall'art. _____ delle N.T.O.;

Allegati obbligatori:

- Estratto di mappa catastale aggiornata con individuazione dell'area da riclassificare;
- Estratto del Piano degli Interventi vigente con indicata l'area da riclassificare;
- Fotocopia della carta di identità di tutti i richiedenti;
- Altro: _____

SI AUTORIZZA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personale D.Lgs. 196/2003, per le finalità istruttorie nel rispetto di leggi e regolamenti, il trattamento dei dati avverrà presso il Comune di Sona, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Luogo e data _____

FIRMA _____

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 con allegato documento di identità.

Per ulteriori informazioni contattare l'Ufficio Urbanistica al n. 045/6091225

ALTRI COMPROPRIETARI o TITOLARI DI ALTRO DIRITTO REALE