



COMUNE DI SAN PIETRO DI MORUBIO

PROVINCIA DI VERONA

Via Motta, 2 – 37050 San Pietro di Morubio (VR)
Codice Fiscale 82002650230 - Partita IVA 01346370230
Tel. (045) 6969000

AREA SERVIZI AL TERRITORIO E ALLE IMPRESE

Prot. n. 6909
Reg. Pub. n. 375

San Pietro di Morubio, lì 08/09/2025

AVVISO PER LA RICHIESTA DI PROROGA DI PREVISIONI URBANISTICHE IN DECADENZA

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI AL TERRITORIO E ALLE IMPRESE PREMESSO CHE

Viste le verifiche effettuate, si è riscontrato nel Piano degli Interventi comunale vigente l'incidenza di previsioni urbanistiche in decadenza relative a:

- aree assoggettate a strumento urbanistico attuativo (ossia "*Perimetro di zona con obbligo di P.U.A.*", "*Perimetro di zona con obbligo di P.d.R.*", "*Perimetro di zona con obbligo di P.d.R.U.*", "*Ambito per attività di interesse pubblico convenzionate*") per le quali non sono stati ancora approvati i relativi progetti esecutivi né una convenzione urbanistica;
- aree di "*Ambito accordo ai sensi art. 6 L.R. 11/04*" non ancora attuate, per le quali non sono ancora stati avviati i pertinenti atti amministrativi per attuare la proposta in essi contenuta;

Richiamate le Ricognizioni in tal senso effettuate allegate alla D.G.C. n. 45 del 04/09/2025, ovvero:

- Allegato A) "*Ricognizione ambiti del PI soggetti a strumento urbanistico attuativo non approvato: riscontro stato PUA e azioni da mettere in atto*";
- Allegato B) "*Ricognizione ambiti del PI soggetti a Accordo ai sensi art. 6 L.R. 11/04 non attuato: riscontro stato ACCORDI e azioni da mettere in atto*";

Riscontrato che in taluni casi le Ricognizioni condotte hanno stabilito la necessità di **avviare con gli aventi diritti una procedura di "Richiesta di proroga" del termine di valenza delle aree in decadenza**, essendo possibile un rinnovo delle previsioni di trasformazione dato che le stesse sono ancora sostenibili e attuali, in taluni casi di PUA anche con modifiche mirate all'attuale classificazione urbanistica;

Stabilito che per il rinnovo di tali ambiti **i Privati vanno assoggettati al pagamento di un "Contributo annuale"** nei termini e limiti stabiliti nella suddetta D.G.C.;

Richiamata l'entità del Contributo annuale, le condizioni ed i termini per il suo versamento e gli indirizzi operativi stabiliti dalla suddetta D.G.C., ricordando in particolare che:

- la **Richiesta di proroga** dovrà essere presentata entro il giorno 15.10.2025 e potrà essere esaminata solo nel caso in cui sia sottoscritta dalla maggioranza degli aventi diritti reali ai sensi dell'art. 20 c. 6 della L.R.

11/2004, precisato che dovranno ad ogni modo farsi carico del pagamento del Contributo annuale per l'intero ambito assoggettato a Piano Urbanistico Attuativo o ad Accordo pubblico/privato;

- le **Richieste di proroga** pervenute potranno essere oggetto di un vaglio tecnico-amministrativo, per stabilire se trattasi di Richiesta *accoglibile/accoglibile in parte/non accoglibile*;
- il **Contributo annuale**, comunque dovuto indipendentemente dalla natura dei soggetti richiedenti, dovrà essere corrisposto fino all'approvazione dei progetti esecutivi e/o alla firma della convenzione urbanistica di trasformazione delle aree medesime; trascorsi cinque anni dalla prima proroga, l'Amministrazione potrà interrompere il meccanismo di proroga e tornare a valutare la decadenza della previsione urbanistica, previa procedura analoga a quella ora in corso;
- la mancata presentazione della **Richiesta di proroga** nelle modalità stabilite, ovvero l'omesso o il parziale versamento del **Contributo annuale** previsto, comporterà l'immediata decadenza delle previsioni urbanistiche in argomento trovando conseguentemente applicazione quanto previsto al comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004, venendo l'area automaticamente assoggettata al regime dell'articolo 33 della L.R. 11/2004 fino a una Variante al PI che stabilisca una nuova disciplina urbanistica della medesima; l'eventuale futuro re-inserimento della previsione di trasformazione nel PI necessiterà il raggiungimento di un "Accordo pubblico/privato ai sensi art. 6 L.R. 11/2004" con, tra altro, conseguente elargizione dello specifico contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, definito "**Contributo perequativo**";
- la Richiesta di proroga dovrà essere presentata anche per eventuali aree di trasformazione presenti nel Primo PI già prorogate con autonomi procedimenti, ma non ancora assoggettate ai versamenti di cui all'art. 18 c. 7 bis della L.R. 11/2004 e per le quali non sono stati ancora approvati i relativi strumenti attuativi;
- l'entità delle spese di istruttoria delle Richieste di proroga è fissata in € 200,00;

INVITA

i cittadini interessati, a presentare richiesta di proroga di previsioni urbanistiche in decadenza per le aree puntualmente individuate nelle Ricognizioni allegate alla D.G.C. n. 45 del 04/09/2025, nei termini sopra illustrati.

La richiesta dovrà essere presentata in formato cartaceo all'Ufficio protocollo del Comune o tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo: **protocollo.sanpietromorubio@legalmail.it**, compilando il modello predisposto dal Comune e **scaricabile al seguente indirizzo** www.comune.sanpietrodimorubio.vr.it

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Taddei geom. Cristina