

OGGETTO: Proposta preliminare di accordo pubblico privato

Il sottoscritto (cognome, nome), nato a _____ il _____ codice fiscale residente a _____ in Via _____ in qualità di (proprietario, comproprietario, _____) delle alle aree censite al N.C.T. del Comune di Torreglia, foglio n. _____ mappale/i _____, ora in avanti indicato come "Proponente",

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- che il Comune di Torreglia è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) approvato con D.G.R.V. n. 1655 del 26.05.2004 e n. 2781 del 27 settembre 2005, al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate, al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate;
- che il Comune di Torreglia è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato, con modifiche, attraverso il Decreto di approvazione del Presidente della Provincia n.67 del 07/06/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.61 del 22/06/2018 e, pertanto vigente;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 1. *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 2. *Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
 3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
 4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con DCC n xxxx del xxxxx sono stati approvati i "Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico";
- in data _____, l'Amministrazione Comunale di Torreglia, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la recente L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Torreglia intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto

di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;

- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento Programmatico Preliminare illustrato nel Consiglio Comunale del 19/07/2018, nonché dei "criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico" (accordi tra soggetti pubblici e privati) di cui alla DCC n. ____ del _____;

CONSIDERATO che:

- gli immobili oggetto della presente richiesta appartengono al quadrante territoriale _____ (...descrizione morfologica, dello stato dei luoghi in termini di utilizzazione attuale, della dotazione di opere di urbanizzazione, della consistenza possibilmente suddivisa per destinazioni urbanistiche, quanto altro necessario e sufficiente per l'inquadramento territoriale e ambientale) allegare eventuali elaborati esplicativi;
- la presente domanda:
 - è coerente con la disciplina del P.A.T. (vincoli, invariante, fragilità, trasformabilità, dimensionamento, VAS, VCI, VINCA);
 - fa riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ai fini di una corretta pianificazione urbanistica;
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- la proposta è coerente con le modalità di valutazione (qualitativo, prestazionale, sociale, economico) di cui il p.to C (Allegato "A") ed in particolare con gli indicatori descritti al p.to D (Allegato "A") D.C.C. n.xx del xx/xx/xxxx "CRITERI E MODALITÀ PER ASSUMERE NELLA PIANIFICAZIONE PROPOSTE DI PROGETTI ED INIZIATIVE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO", in quanto (a titolo esemplificativo) rispondente al seguente/i obiettivo/i:
 - Obiettivi di sostenibilità: descrizione
 - Obiettivi Urbanistici e Paesaggistico-ambientali: descrizione

CHIEDE PERTANTO

che l'Amministrazione Comunale di Torreglia, in merito alla proposta nell'ambito della propria attività pianificatoria, valuti l'opportunità di concludere uno specifico accordo, formato ai sensi del richiamato art. 6 della LR 11/2004, in quanto costituisce valido metodo per recepire nella pianificazione iniziative di incidenza strategica sull'assetto del territorio, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza sanciti dal comma 2, dell'art. 2, della L.R. 11/2004 e senza pregiudizio dei terzi.

Restano sin d'ora a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o delucidazione in merito, in attesa di una celere risposta si coglie l'occasione per porgere

Distinti Saluti

_____, li

Il Proponente

In allegato:

- Descrizione preliminare della proposta di accordo e ambito d'intervento contenente la verifica di congruità urbanistica/coerenza con la pianificazione sovraordinata, con gli strumenti cui accede l'accordo, con i criteri e modalità di cui l'Allegato "A" DCC n. xx del xx/xx/xxxx, accompagnata da idonei allegati atti a dimostrare l'interesse pubblico, la sostenibilità generale, la compatibilità generale (ambiente, idraulica, etc.), i tempi di attuazione, la fattibilità tecnica ed economica con le opportune garanzie;
- Estratto della CTRN con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
- Estratto NCTR – NCEU con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento e le ditte intestatarie titolate a dare corso all'intervento;
- Estratti cartografici del PRG vigente, del PAT approvato e degli ambiti di urbanizzazione consolidata approvati con D.G.C. n.111/2017;
- Elaborati documentali descritti della futura zonizzazione dell'area, dell'assetto planivolumetrico complessivo finalizzato alla verifica di coerenza tra l'intervento di trasformazione ed il sistema dell'armatura viabilistica esistente, alla definizione ottimale del rapporto tra spazi costruiti e non (tessuti insediativi omogenei), ai tipi edilizi assunti ed all'assetto delle aree destinate ai servizi pertinenziali e generali attinenti agli insediamenti proposti;