



Città di Cavarzere

Città Metropolitana di Venezia

Via Umberto I°, 2 - 30014 Cavarzere (VE) - P.I. 00194510277

pec: comune@pec.comune.cavarzere.ve.it

<http://www.comune.cavarzere.ve.it>

MODELLO A

FAC-SIMILE ISTANZA DA PARTE DEI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATI ALLA FORMULAZIONE DI PROPOSTA FINALIZZATA ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 - PROROGA QUINQUENNALE TRASFORMAZIONE O ESPANSIONE SOGGETTE A STRUMENTI ATTUATIVI NON APPROVATI

Al Sindaco
del Comune di Cavarzere
Via Umberto I, 2
30014 CAVARZERE (VE)

Oggetto: **ISTANZA PER LA FORMULAZIONE DI PROPOSTA FINALIZZATA ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04 – PROROGA QUINQUENNALE TRASFORMAZIONE O ESPANSIONE SOGGETTE A STRUMENTI ATTUATIVI NON APPROVATI**

Il sottoscritto (*cognome e nome e, in caso di Società, nome del Rappresentante Legale ovvero dell'Amministratore Unico e Ragione sociale*) _____, nato a _____ il _____ c.f. _____ residente a _____ in via _____ Telefono _____ Fax _____

e-mail _____

Indirizzo di posta elettronica certificata _____

In qualità di soggetto avente titolo in quanto (barrare la voce che ricorre)

- PROPRIETARIO;**
- COMPROPRIETARIO;**
- ALTRO** (specificare)

dell'area ubicata in _____ via _____ di cui al/i mappale/i n. _____ del Foglio n° _____ del N.C.E.U./N.C.T. del Comune di Cavarzere con destinazione d'uso di cui al P.I. vigente

LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' _____

con sede legale in via _____ n. _____

codice fiscale/P.Iva _____

Telefono _____ Fax _____

mail _____

indirizzo di posta elettronica certificata _____

di seguito indicato come "Proponente"

(in caso di procura la stessa deve essere redatta nelle forme di legge)

premesse che:

che Il Comune di Cavarzere è dotato di un Piano Regolatore Comunale (PRC) costituito dai seguenti strumenti urbanistici comunali:

- ✓ il Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1979 in data 3 agosto 2010;
- ✓ il Piano degli Interventi (PI), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 in data 09.02.2011;

che l'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004 prevede la decadenza, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi, delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 "Aree non pianificate".

che con deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 30.01-2017 pubblicata all'Albo Pretorio in data 14.02.2017, è stata approvata la Variante n.4 al Piano degli Interventi che prevedeva la proroga del termine quinquennale di cui all'Art.18 comma 7 della L.R 14/2011.

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27.11.2020 è stata approvata la variante n.1 semplificata al P.A.T. - Art. 14 L.R. 6.6.2017 n.14 "disposizioni per il contenimento del Consumo di Suolo e modifiche della L.R. 23.4.2004 n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio.

che l'art. 18, comma 7 bis della L.R. 14/2011, prevede che *"Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. 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".

- ai sensi dell'art. 2 co. 1 punto c) della LR. 14/2017 e dell'Art.63 delle N.T. del P.A.T. le aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati al di fuori degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" consumano la quantità massima di suolo attribuita con Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Veneto n. 179 del 4/11/2019.
- ai sensi del art. 17/co. 4bis punto b) della LR. 11/2004 qualora sia necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione il comune procede "all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della L.R. 11/2004 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse."

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 27.11.2020 di "approvazione aggiornamento linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art.6 della L.R. 11/2004".

- ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 6 "accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale 11/2004 e s.m.i.:
 1. i Comuni, le Provincie 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 contenimento discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

preso atto che:

- allo scopo di promuovere il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, nel rispetto degli obiettivi e degli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. e dal P.I., l'Amministrazione Comunale di Cavarzere, intende ora raccogliere e valutare proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico-private, da concludere secondo le forme degli accordi di cui al sopracitato art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- è stata quindi attivata la procedura di evidenza pubblica ai sensi del comma 4 dell'art. 17 della L.R. 11/2004, allo scopo di consentire la formulazione, da parte degli aventi titolo, di istanze di accordo finalizzate alla conclusione di accordi pubblico-privati nell'ambito della Variante n. 5 al P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale;

- detti accordi rappresentano lo strumento giuridico preordinato a garantire il coordinamento delle azioni di più soggetti per la realizzazione di un'opera pubblica o di un'opera privata ad uso pubblico;
- in data 27.11.2020 l'Amministrazione Comunale con D.C.C. n° 35 ha approvato l'aggiornamento alle linee guida per la formulazione di istanza relative ad accordi pubblico-privati e relativi allegati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- in data 22.02.2022 prot.3390 l'Amministrazione Comunale del comune di Cavarzere ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato relative la proroga quinquennale delle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;

considerato che:

- gli immobili oggetto della presente proposta risultano così classificati dal vigente P.R.C. (P.A.T. e P.I.) del Comune di Cavarzere:

(effettuare una descrizione puntuale dello stato dei luoghi, in termini di utilizzazione attuale, della dotazione di opere di urbanizzazione, della consistenza e destinazione urbanistica dell'ambito di intervento, del suo rapporto con il contesto, quanto altro necessario e sufficiente per l'inquadramento territoriale, ambientale e sociale)

- la presente proposta di accordo:
 1. è sviluppata in coerenza con i criteri e modalità per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
 2. è compatibile con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali, delle infrastrutture previsti da provvedimenti o piani sovraordinati alla pianificazione comunale;
 3. fa riferimento ad una estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata;
 4. contiene almeno un intervento di "Rilevante interesse pubblico", rappresentato da.....(indicare quale);

SULLA SCORTA DI QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO:

Per gli immobili oggetto della presente proposta, nello spirito di reciproca collaborazione, viene presentata l'iniziativa puntualmente descritta nei suoi criteri informativi principali, ritenuta dal sottoscritto Proponente di rilevante interesse pubblico, così come indicato al punto 1 delle "linee guida per la formulazione di istanze da parte dei soggetti privati interessati alla formulazione di proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6 della L.r. 11/2004." Tale proposta è corredata di tutti gli allegati di cui al punto 6 delle succitate linee guida.

E' opinione dello scrivente Proponente che l'istanza di accordo, come sopra illustrata, sia coerente ed idonea a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. e dal P.I.;

CHIEDE

che l'Amministrazione Comunale valuti l'opportunità di concludere, sulla scorta della allegata documentazione, uno specifico accordo, ai sensi del richiamato art. 6 della L.R. 11/20, dando atto che la presentazione della proposta di accordo non può costituire presupposto o motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese, sia che la proposta venga selezionata, sia che il Comune non dia alcun seguito all'avviso di raccolta delle proposte o la sottoponga a successive modificazioni, sia che il Comune proceda con diversi mezzi e modalità per il perseguimento dei medesimi obiettivi.

DICHIARA

di essere a conoscenza che l'entità del contributo di cui l'art. 18, comma 7 bis della L.R. 14/2011 sarà successivamente determinata dal Consiglio Comunale;

Resta sin d'ora a disposizione per qualsiasi chiarimento, delucidazione e/o approfondimento in merito e, confidando in un celere riscontro, porge

Distinti saluti

_____, li _____

Il Proponente

L'istanza deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445.

La proposta deve contenere:

Contenuti minimi delle proposte di accordo:

1. indicazione dei soggetti proponenti e dei relativi dati identificativi;
2. documentazione attestante la titolarità / disponibilità degli immobili oggetto della proposta;
3. individuazione degli ambiti di intervento su stralcio della Tavola 4 del P.A.T. in scala 1:10.000, su stralcio del P.I. vigente e planimetria catastale in scala 1:2000;
4. predisposizione della proposta mediante adeguati elaborati grafici esplicativi della medesima, comprensivi di indicazione delle consistenze volumetriche sia relative allo stato di fatto che di progetto, delle destinazioni d'uso, delle dotazioni a standard previste e, ove esistenti, delle aree pubbliche eventualmente interessate;
5. relazione tecnica attestante:
 - la coerenza della proposta con gli obiettivi stabiliti dall'Amministrazione comunale;

- il rilevante interesse pubblico della medesima in termini di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale;
 - determinazione preliminare del “plusvalore economico” esito della variante urbanistica e della conseguente ripartizione dello stesso tra soggetto pubblico, in misura pari al 50% del “plusvalore” complessivo, e privato. In particolare, qualora il “beneficio pubblico” sia in tutto o in parte relativo alla realizzazione di opere dovrà essere esplicitato il costo sommario di produzione dei beni oggetto di realizzazione;
 - i tempi, le modalità e le garanzie sulle opere di O.O.U.U. e sulle opere pubbliche aggiuntive previste dall'accordo;
6. elaborato planivolumetrico;
7. versamento di Euro 1.500,00 con la causale “Diritti di segreteria” relativi alle istanze di accordo ex. art.6 L.R.11/2004”, intestato a COMUNE DI CAVARZERE;
8. versamento a titolo di cauzione per un importo determinato nella misura percentuale, pari al 20% e proporzionale al valore delle opere di rilevante interesse pubblico quale attestazione dell'interesse reale alla proposta;

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'abito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000.

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SERVIZIO URBANISTICA - COMUNE DI CAVARZERE.

Titolare: SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO - COMUNE DI CAVARZERE

per informazioni:

Arch. Federico Pugina
tel. 0426/317147
pugina.federico@comune.cavarzere.ve.it

Arch. Matteo Stoppa
tel. 0426/317112
stoppa.matteo@comune.cavarzere.ve.it