



**COMUNE DI CAVARZERE**

PROVINCIA DI VENEZIA

**SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO**

**Prot. n. 10372**

**data 30/06/2009**

**AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI  
MANIFESTAZIONI DI INTERESSE  
RELATIVE ALLE PREVISIONI DI ASSETTO DEL TERRITORIO  
CONTENUTE NEL PAT ADOTTATO  
PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)**

***IL SINDACO***

Premesso che:

nel vigente ordinamento trova sempre più riconoscimento il nuovo metodo di pianificazione urbanistica caratterizzato dal coinvolgimento dei privati interessati. Segnatamente: all'urbanistica tradizionale di tipo vincolistico-autoritativo si aggiunge, ed anzi tende a sostituirsi, l'urbanistica così detta "concertata o contrattata", siccome basata sull'iniziativa e sul consenso dei privati, che divengono quindi promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'amministrazione locale;

in termini generali, la partecipazione dei privati all'azione amministrativa trova legittimazione nell'articolo 11 della legge 241/1990, come da ultimo modificato ed integrato dalla legge 15/2005, per il quale gli accordi con i privati costituiscono normale strumento al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo;

nella specifica materia urbanistica, l'articolo 6 della legge regionale n.11/2004 stabilisce che gli Enti Locali, nei limiti delle rispettive competenze, possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di **rilevante interesse pubblico**;

tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni aventi contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi:

evidenti sono i vantaggi per l'Amministrazione pubblica, derivanti dall'impiego del nuovo metodo dell'urbanistica concertata, con particolare riferimento a **progetti complessi e onerosi**, in ordine ai quali più significativo può essere l'apporto tecnico e finanziario dei privati, ma anche alla manifestazione delle richieste di edificazione, nei limiti delle direzioni e delle delimitazioni (non conformative) del PAT.

con il presente *avviso*, si intende raccogliere le manifestazioni di interesse da parte di privati cittadini ed operatori economici in merito alle previsioni di assetto del territorio previste nel PAT; le manifestazioni di interesse raccolte saranno oggetto di valutazione per la formazione del Piano degli Interventi

l'Amministrazione Comunale è conseguentemente disponibile ad esaminare le proposte di progetto dei privati interessati alla compartecipazione delle scelte urbanistiche ed alla realizzazione delle infrastrutture,

### **AVVISA**

la cittadinanza che è possibile, preliminarmente alla redazione del Piano degli Interventi, formulare proposte di progetti e di iniziative di rilevante interesse pubblico;

### **INVITA**

Tutti i soggetti privati, singoli o eventualmente costituiti in consorzio, che siano interessati:

- a concludere con il Comune di Cavarzere gli accordi di pianificazione previsti dal sopra citato articolo 6;
- a segnalare specifiche esigenze edificatorie;

Si descrivono di seguito a titolo esemplificativo i tipi di proposte e relativi riferimenti normativi:

	<b>PROPOSTE</b>	<b>STRUMENTO RIF. L.R 11/2004</b>	<b>NT DEL PAT</b>
1	<p>Concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico.</p> <p>Gli accordi si possono concludere per interventi di nuova trasformazione (articoli 40 e 41), di riorganizzazione urbana e di ristrutturazione urbanistica (articolo 37), per l'eliminazione e/o sostituzione di elementi di dismissione e degrado (articolo 38), per aree e/o complessi pubblici e/o privati (articolo 42) o per un insieme di questi (articolo 43), per i quali il privato o i privati ritengono di poter avanzare delle proposte progettuali caratterizzate dal perseguimento di un obiettivo privato o settoriale accompagnato dal contemporaneo raggiungimento di uno o più obiettivi della PA. Alla proposta iniziale seguiranno accordi che saranno formalizzati in una convenzione.</p>	accordi pubblico/privati - art.6	Art. 37, 38, 40, 41, 42 e 43
2	<p>Definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico.</p> <p>Gli interventi di maggiore rilievo che prevedono la realizzazione di opere pubbliche, tra quelli citati in precedenza, potranno essere realizzati col ricorso della procedura dell'accordo di programma (articolo 59)</p>	accordo di programma - art.7	Art. 37, 38, 42 e 43
3	<p>Proposte di interventi di interesse pubblico rilevante.</p> <p>Gli interventi tra quelli citati che prevedono un rilevante interesse pubblico e che sono destinati alla riqualificazione di parti già realizzate della città possono essere realizzati col ricorso alla procedura del programma integrato (articolo 43)</p>	programmi complessi - art.13 (sono compresi anche i programmi integrati previsti all'art.19)	Art. 37, 38, 42 e 43
4	<p>Richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione residenziale di espansione.</p> <p>Gli interventi da realizzare negli ambiti di espansione identificati con le frecce azzurre (articolo 40) si attuano ricorrendo alla perequazione urbanistica (articolo 60) che</p>	perequazione – artt.35,36	Art. 40

	assicura una equa ripartizione dei diritti edificatori. I proprietari delle aree potenzialmente interessate dalle linee preferenziali di sviluppo possono avanzare proposte in linea con quanto disposto nelle Norme Tecniche di Piano.		
5	Richiesta di interventi per la promozione agri turistica. Gli interventi concernenti il turismo rurale possono essere proposti alla PA dai privati interessati secondo lo spirito dell'articolo 58 delle Norme Tecniche con particolare, ma non esclusiva, attenzione al riordino rispetto alla eventuale presenza di volumi incongrui e al raggiungimento di obiettivi ambientali (aumento della biodiversità, arricchimento delle reti ecologiche, risparmio energetico, etc...), anche fronte della richiesta di maggiori e/o minori volumi da edificare (bonus).	richiesta individuale	Art. 57, 58
6	Richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione diffusa. Le proposte di intervento nelle zone di edificazione diffusa (articolo 36) dovranno essere finalizzati al riordino dei volumi incongrui, alla riqualificazione degli ambiti (anche parziali), alla effettiva necessità dei nuclei famigliari e dovranno riguardare, in linea generale, superfici e volumi limitati. In alcuni casi potrà essere applicato anche quanto previsto dall'articolo 6 della LR 11/04 "Norme per il governo del territorio".	richiesta individuale	Art. 36
7	Richiesta di completamento urbanizzazione consolidata. Le richieste di intervento nella urbanizzazione consolidata riguardano ambiti già regolati dal PRG, non modificati col PAT, per i quali potranno essere avanzate specifiche proposte alla Amministrazione Comunale.	richiesta individuale*	Art. 35
8	Individuazione dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo. Individuazione di proposte per nuove destinazioni d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole (articolo 43, comma 2 lett. d, LR n.11/04)	richiesta individuale*	Art. 57 (?)
9	Ampliamento zona produttiva-artigianale. Le proposte di intervento per l'ampliamento della zona produttiva devono avvenire secondo quanto previsto all'articolo 41 delle Norme Tecniche di Piano.	richiesta individuale*	Art. 41
10	Individuazione attività produttiva in zona impropria. Le proposte per il mantenimento, l'ampliamento o la dismissione delle attività produttive in zona impropria dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale in ottemperanza di quanto stabilito all'articolo 66 delle Norme Tecniche di Piano.	richiesta individuale*	Art. 66

Le proposte dovranno pervenire, **entro e non oltre il 15 settembre 2009**, esclusivamente all'ufficio protocollo del Comune, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 12,30

Le manifestazioni di interesse e le proposte di accordo dovranno contenere:

- dati del soggetto proponente;
- oggetto dell'accordo. La proposta deve essere accompagnata da esaustivi e chiaramente esplicativi elaborati grafici, nonché da un quadro economico generale;
- l'indicazione del/i rilevante/i interesse/i pubblico/i che la proposta di accordo intende e propone di soddisfare; l'amministrazione si riserva comunque la facoltà di valutare eventuali e motivate altre proposte del soggetto privato;
- la dimostrazione della disponibilità dell'area sulla quale viene formulata la proposta, nonché l'indicazione di vincoli di qualsiasi natura gravanti sull'area;
- qualunque altra informazione che il soggetto privato ritiene utile fornire per la valutazione complessiva della proposta.

Tutte le proposte saranno valutate da uno staff tecnico/amministrativo e sottoposte al vaglio della Giunta Comunale.

Per agevolare l'interpretazione del presente avviso si allega un sussidio operativo a titolo esemplificativo con la modalità di lettura incrociata tra cartografia, legenda e norme tecniche del PAT.

Le proposte che verranno accolte dall'Amministrazione saranno oggetto di stipulazione dell'accordo tra le parti e saranno sottoposte ad insindacabile giudizio del Consiglio Comunale. Per le proposte accolte, l'accordo costituirà un allegato parte integrante della delibera di adozione del Piano degli Interventi.

IL SINDACO

PIERLUIGI PARISOTTO