

**AL SIGNOR SINDACO
del COMUNE DI CAVARZERE (VE)**

OGGETTO: Attuazione degli accordi tra soggetto pubblico e soggetti privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, PROPOSTA PRELIMINARE DI ACCORDO.

La sottoscritta Signora Maria Luisa Poncina (unica erede di Lusian Adolfo), residente in Cavarzere (Ve), via Dei Martiri n. 45 cod. fisc. PNC MLS 36M41 C383K;

e

Il sottoscritto Signor Claudio Lorenzon, in qualità di legale rappresentante della società CO.SP.EDIL s.r.l. con sede in Fiume Veneto (Pn) fraz. Cimpello, via G. Pascoli 58/b;
Entrambi di qui in avanti indicati anche come "Proponenti";

PREMESSO CHE

1. La Proponente Maria Luisa Poncina (unica erede di Lusian Adolfo) è proprietaria piena ed esclusiva degli immobili siti in Comune di Cavarzere aventi una superficie catastale complessiva di mq. 5880 e identificata catastalmente al foglio n.48, mapp.li 228-577-1261-436-484-1664;

2. La Proponente società CO.SP.EDIL s.r.l., è proprietaria piena ed esclusiva delle aree situate in Comune di Cavarzere aventi una superficie catastale complessiva di mq. 1.775 e identificata catastalmente al foglio n.48, mapp.li 2622-1286-1291-1296-1195-2624-2626-2627;

- che l'art. 17 comma 4 della L.R. n. 11/2004 recita: *"Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più*

idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti dal PAT.”

- che l'art. 6 della L.R. n. 11/2004, recita: *“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. 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.”*

- che con deliberazione n 39 del 18 luglio 2012 il Consiglio Comunale ha approvato le *“LINEE GUIDA PERL'ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART 6 DELLA L.R. 23.04.2004, N°11”*

- che in data l'Amministrazione comunale ha pubblicato un avviso pubblico (prot. n. 11937) per la formulazione di proposte di accordo pubblico privato finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/ riqualificazione.

CONSIDERATO CHE

- la situazione di precarietà in cui si trova l'area in oggetto della presente richiesta
- che necessita, pertanto, attuare un programma di bonifica ambientale provvedendo a demolire le strutture fatiscenti che vi si trovano con conseguente conferimento del materiale nella discariche autorizzate
- Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 13 ottobre 2015, da codesto Comune attesta che le particelle catastali hanno le seguenti destinazioni:

Foglio 48 mapp. 2622, 1286, 1291, 1296, 1261, 1195, 2624, 2626, 2627, 228	sistema della residenza R tessuto di nuovo impianto R4 contesto 2.35 da attuarsi mediante strumento urbanistico attuativo (PUA) cfr scheda norma 04 "allegato B" delle N.T.O.;
Foglio 48 mapp. 436, 484, 1664	aree di interesse pubblico destinate a servizi F aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport F3 - 83 (giardino pubblico di quartiere);
Foglio 48 mapp. 577	sistema della residenza R tessuto consolidato recente R3 contesto 2.55 (if = 2,5 mc/mq)

- La presente richiesta:
- è compatibile con la disciplina del Piano di Assetto del Territorio e con il Piano degli Interventi, nonché
 - con gli strumenti sovraordinati alla pianificazione comunale;
- fa riferimento ad una estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica;
- è localizzata in continuità con l'urbanizzazione esistente ed in ambiti già previsti in trasformazione dal PAT e dal PI (*nel caso di aree inedificate*);

Si prevede la realizzazione delle seguenti opere pubbliche (a carico CO.SP.EDIL. srl):

- ◇ Rotatoria su via Circonvallazione con due "bretelle di collegamento" a via Gramsci, ognuna per ogni senso di marcia.
- ◇ Tratto di pista ciclopedonale che dalla prossimità della rotatoria corre lungo il fronte di via Circonvallazione fino al distributore Agip
- ◇ Tratto di marciapiede che va dal fronte distributore Agip fino all'incrocio di via Michelangelo Buonarroti con delimitatori di corsia come da tavola di progetto n. 10 e art. 51 del computo metrico estimativo.
- ◇ Tratto di pista ciclopedonale che dalla prossimità con la rotatoria su via Circonvallazione corre lungo il lato Sud – Est e da qui correndo lungo il fronte della medesima fino all'incrocio della bretella Ovest su via Gramsci
- ◇ tratto di pista ciclopedonale che va dall'incrocio fra la bretella Ovest con via Gramsci fino a congiungersi con la pista ciclopedonale esistente che corre e verso il cavalcavia della S.R. 516 Piovese realizzata come da art. 50-51-52-53 del computo metrico estimativo.
- ◇ Parcheggio pubblico fra via Gramsci la pista ciclopedonale esistente e la nuova pista ciclopedonale realizzato come da art. 50-51-52-53 del computo metrico estimativo .

- ◇ Aiuole all'incrocio della bretella Ovest con via Gramsci, aiuole all'incrocio della bretella Sud-Est con rotatoria e aiuola a lato destro della pista ciclopedonale fra rotatoria e via Gramsci sul mappale n. 577
- ◇ Sistemazione dell'area già a verde pubblico di proprietà Comunale adiacente al suddetto parcheggio con erpicatura e seminagione di tappeto erboso sui mappali 2623-2626-2628.
- ◇ Area da destinare a verde pubblico sul lato Sud-Est del tratto di pista ciclopedonale che va dalla rotatoria a via Gramsci.
- ◇ Demolizione della struttura fatiscente con conferimento in discariche autorizzate e bonifica dell'intera area degradata in proprietà della signora Poncina Maria Luisa a mezzo di denuncia di successione in morte di Lusian Adolfo.
- ◇ Regimazione idrogeologica dell'area interessata ai sensi della D.G.R. n. 1322 del 2006 .
- ◇ Destinare ad uso pubblico la parte di parcheggio in proprietà privata all'interno dell'area commerciale con 30 posti auto come evidenziato nelle tavole di progetto ed usufruibili 24 ore su 24 con esclusione di manifestazioni, mercato, fiere sosta circo ecc.

ALLA LUCE DI QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO

per le aree di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, propone l'iniziativa come descritta nelle tavole di progetto n. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12.1-12.2-13-14-15-16 nei suoi criteri informativi principali, ritenuta dai proponenti di rilevante interesse pubblico in quanto di sicuro apporto alla sicurezza delle persone, della comunicazione certamente facilitata per il quartiere a Nord in rapporto alla grande viabilità, ma anche con gli altri quartieri a Sud e a Sud-est, scaricando, nel contempo, il traffico dall'incrocio di via Michelangelo Buonarroti con via Circonvallazione.

Altro punto di rilevante interesse pubblico è la bonifica dell'area dal degrado che perdura da oltre un decennio, conferendo una nuova immagine positiva ad uno degli ingressi principali della città.

L'iniziativa non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma al contrario contribuisce essa stessa

sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di servizi aggiuntivi in quanto prevede la dotazione di opere e servizi aggiuntivi come sopra richiamati.

Gli scriventi Proponenti ritengono che la proposta come sopra illustrata sia rispettosa delle norme per il governo del territorio e della pianificazione comunale e sovraordinata.

CHIEDONO PERTANTO

che l'Amministrazione comunale, in merito alla presente proposta, valuti l'opportunità di stipulare uno specifico accordo, ai sensi del richiamato art. 6 della L.R. 11/2004, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza enunciati al comma 2 dell'art. 2 della L.R.11/2004, e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

Cavarzere lì

La Proponente

Sig.ra Maria Luisa Poncina



La Proponente

CO.SP.EDIL s.r.l.

Leg. Rappr/te Sig. Claudio Lorenzon

CO.SP.EDIL s.r.l.
Via G. Pascoli 55/B - Cimello
33070 FRAVEZENE (PN)
P. IVA e C.F. 96557940939
Reg. Impr. PN 5949 - R.E.A. di PN n° 034712
Tel. 0434.958750 - Fax 0434.958845

Allegati:

- Dati anagrafici del soggetto proponente e dati catastali;
- Progetto completo dell'intero intervento contenente tra l'altro:
- Individuazione dell'ambito di intervento su estratto del PAT e del PI, su planimetria catastale, e su CTR alle scale adeguate;
- Relazione tecnico illustrativa della proposta di accordo, completa dei parametri dimensionali, riportante anche la legittimità dell'eventuale patrimonio edilizio esistente;
- Elaborato grafico esplicativo individuante le zonizzazioni urbanistiche e i termini della proposta, con gli opportuni elaborati grafici, comprensivi di piani volumetrico;
- Relazione economica evidenziante il plusvalore generato dalla valorizzazione urbanistica delle aree e il conseguente beneficio economico pubblico previsto.
- Tempi, modalità e garanzie per l'attuazione dell'accordo.