



## COMUNE DI TORREGLIA (PD)

Prot. n. 11414

### PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DI TORREGLIA

#### **“Avviso di raccolta delle proposte di Accordi Pubblico-Privato”**

#### **L'Amministrazione Comunale di Torreglia (PD)**

##### **CONSIDERATO CHE**

- il Comune di Torreglia ha dato avvio al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, attraverso l'approvazione del PAT, con modifiche, avvenuta con 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, determinando il primo passo della procedura da svolgere ai sensi dell'art.14 della L.R. 11/2004;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis della citata L.R. 11/2004 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., “...il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi.”;
- ai sensi dell'art. 18, comma 7 della citata L.R. 11/2004 e s.m.i. “Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le 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.”
- l'Amministrazione con la redazione del Documento Programmatico Preliminare ha dato avvio alla formazione del Piano degli Interventi (PI), ovvero lo strumento che, “in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità” (art.12 - L.R. 11/2004);
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata e con il P.A.T. approvato.

##### **RICORDATO CHE**

- ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/2004 e dell'art.38 delle Norme Tecniche del PAT l'Amministrazione Comunale può concludere accordi con soggetti privati per assumere nel PI proposte di progetti ed



## COMUNE DI TORREGLIA (PD)

iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- presupposto irrinunciabile per la formazione di tali accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, che sarà valutato in funzione (vedi "Allegato A" D.C.C. n. 46 del 05/11/2018 "APPROVAZIONE LINEE GUIDA E CRITERI GENERALI DA APPLICARE AGLI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO DI CUI ALL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 E SUE MODIFICHE"):
  - degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
  - della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento;
  - dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina;
  - dello sviluppo temporale del progetto in rapporto alla programmazione dell'Amministrazione: in particolare le proposte potranno prevedere anche uno sviluppo temporale per fasi affinché sia facilmente attuabile il controllo di gestione delle scelte urbanistiche che avranno ripercussioni sulla programmazione dei lavori pubblici e la fiscalità locale.
- nell'ambito della disciplina sul contributo di costruzione contenuta nel Testo Unico Edilizia, all'articolo 16 dello stesso, è stato inserito (per effetto delle modifiche/integrazioni operate dal DL cd. "Sblocca cantieri" n. 133/2014, poi convertito in Legge n. 164/2014) un ulteriore parametro di incidenza degli oneri di urbanizzazione in relazione *"alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, viene suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata e da quest'ultima versato al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico vincolato a specifico centro di costo .."*;
- ai sensi della recente normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo – L.R. 14 del 06.06.2017 – e della successiva DGR n. 668 del 15.05.2018, l'accoglimento delle istanze che comportano una modifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata così come definita all'art. 2, comma 1 lett. e) della citata L.R. 14/2017 e approvati con D.G.C. n.111/2017 consumano suolo agricolo;
- le proposte di accordo:
  - saranno finalizzate alla realizzazione degli interventi di cui all'allegato A della DCC n. 46/2018 p.ti A,B;



## COMUNE DI TORREGLIA (PD)

- dovranno far riferimento al contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi valutato sulla base dei p.ti C, D, dell'allegato A alla DCC n. 46/2018;
- dovranno far riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata, nel rispetto del dimensionamento degli ATO e della quantità massima di consumo di suolo ammesso ai sensi della L.R. 14/2017;
- nel caso di non attuazione dell'intervento soggetto a PUA entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade;
- decorsi cinque anni dall'approvazione del PAT decadono le 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 della L.R. 11/2004.

### INVITA

I soggetti interessati a presentare richieste di Accordo che, a titolo esemplificativo:

- prevedano interventi di rilevanza strategica per lo sviluppo del territorio, in particolare di rigenerazione e riqualificazione urbanistica, in linea e coerentemente con quanto definito con il "progetto di sviluppo del territorio" proposto dall'Amministrazione nel Documento Programmatico Preliminare;
- rafforzino il sistema dei servizi (in primo luogo attuando le aree già identificate con tale destinazione d'uso) e consentano di collegare o sviluppare quelli già esistenti;
- prevedano la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture viarie (strade, marciapiedi, itinerari ciclo/pedonali, percorsi vita, etc.), di rilevante interesse comunale;
- prevedano la messa a disposizione dell'Amministrazione di aree libere da destinare all'accoglimento di crediti edilizi di soggetti terzi;
- prevedano la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione idraulica in grado di migliorare le condizioni di sicurezza del territorio e risolvere situazioni problematiche;
- riqualifichino parti di insediamenti già costruite, anche attraverso cambi di destinazione d'uso, verso attività più compatibili con il contesto.

Le proposte di nuovi interventi urbanistici dovranno rispettare i vincoli presenti sul territorio, sia dovuti ad infrastrutture o impianti, sia definiti dalle analisi idrogeologiche e dovranno prevedere elevati livelli di qualità progettuale (composizione architettonica, tipologie, impianti e strutture ad elevata efficienza,



**COMUNE DI TORREGLIA (PD)**

uso di energie rinnovabili, ecc.).

**A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE**

**entro e non oltre il 21 GENNAIO 2019**

compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall'Ufficio Comunale "Area IV - Territorio e Ambiente" e reperibile nel sito **Proposta per inserimento nel P.I. di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004.**

*Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l'Ufficio Comunale "Area IV - Territorio e Ambiente" (tel 049-9930128) nei seguenti giorni: LUNEDI'/MERCOLEDI'/VENERDI'*

Dalla Residenza Municipale, 12 novembre 2018

F.to **IL SINDACO**

*Filippo Legnaro*