

Al Sindaco
del Comune di Torreglia
Largo Marconi, 1
35038 Torreglia (PD)

Pec: comunetorreglia.pd@legalmail.it
(oppure raccomandata a.r./consegna a mano)

Oggetto: PROPOSTA PRELIMINARE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART.6 DELLA L.R. 11/2004

Il sottoscritto: _____ nato a
_____ il _____ e residente in _____ comune di
_____ provincia di _____ C.F. _____ Recapito telefonico
_____ e-mail _____

In qualità di :

- B proprietario dell'area/immobile sottodescritta/o;
- B comproprietario dell'area/immobile sottodescritta/o;
- B tecnico incaricato dal proprietario dell'area/immobile sottodescritta/o;
- B altro _____

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;
- il Comune di Torreglia è dotato di "Piano di Assetto del Territorio" (P.A.T.) approvato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/2004, con 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;
- nella seduta del Consiglio Comunale del 21/03/2022 è stato illustrato il Documento del Sindaco propedeutico alla formazione della Variante Parziale n. 3 al Piano degli Interventi;
- 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 D.C.C. n.25/2018 e D.C.C. n.47 del 05/11/2018 sono stati approvati i criteri generali da applicare per la determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16 comma 4 del D.P.R. 380/2001;
- con D.C.C. n.46 del 05/11/2018 sono state approvate le linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004;
- in data 30/05/2022 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 da inserire nella Variante Parziale n. 3 al P.I.;
- 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.
- l'area/immobile oggetto di richiesta, con riferimento alla modulistica allegata, è identificata come di seguito descritto:

1. Indirizzo (**all. A**): indicare la via o la via più vicina e il numero civico ove presente

2. Dati catastali (**all. B**): Sezione _____ Foglio/i _____ Mappale/i _____

3. L'area in oggetto è classificata nel vigente P.A.T.

- Tav. 1 – Vincoli e Pianificazione Territoriale come (**all.C-1**):

- Tav. 2 – Invarianti, come (**all. C-2**):

- Tav. 3 – Fragilità, come (**all. C-3**):

- Tav. 4 – Trasformabilità, come (**all. C-4**):

ricadente nell'ATO _____

- Tav. Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) L.R. 14/2017 (**all. C-5**): rispetto agli A.U.C. l'area oggetto di richiesta è:

B Interna

B Esterna

B Parzialmente interna / esterna

4. L'area in oggetto è classificata dal vigente P.I. come (**all. D**): _____

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 del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 21/03/2022;
 - alle linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004 ap-

provati con D.C.C. n.46 del 05/11/2018 nonché ai criteri generali da applicare per la determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16 comma 4 del D.P.R. 380/2001 approvati con D.C.C. n.25/2018 e D.C.C. n.47 del 05/11/2018;

CONSIDERATO che:

- la presente domanda:
 - è coerente con la disciplina del P.A.T. (vincoli, invarianti, 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;
- in caso di accoglimento della proposta verrà predisposto un apposito atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere prima dell'adozione della Variante Parziale al P.I.;
- 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.46 del 05/11/2018 "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 _____

CONSAPEVOLE:

- delle responsabilità, anche penali, in caso di dichiarazioni mendaci non corrispondenti al vero, ai sensi del DPR 445/2000, ai fini dell'inserimento della proposta nella Variante Parziale al P.I. del Comune di Torreglia;
- che con la presentazione della presente istanza il/la richiedente autorizza il Comune di Torreglia al trattamento dei propri dati personali, esclusivamente ai fini dell'istruttoria del procedimento ad esso connesso, ai sensi del Regolamento UE 2016/679;

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.

Restando sin d'ora a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o delucidazione in merito si coglie l'occasione per porgere

Distinti Saluti

_____, lì

Il Dichiarante proponente

DOCUMENTI OBBLIGATORI DA ALLEGARE ALLA PROPOSTA

(da produrre in file con estensione .pdf, in formato carta A4 e con dimensioni non superiore a 10mb per singolo file):

- A. Estratto della planimetria aerofotogrammetrica (CTR o DBT) con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
- B. Estratto catastale (NCTR – NCEU) con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento e visura con elenco delle ditte intestatarie titolate a dare corso all'intervento;
- C. Estratti cartografici del P.A.T. approvato e degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" ai sensi della L.R. 14/2017 con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
- D. Estratti cartografici del P.I. vigente (scala 1:5.000 – 1:2.000) con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
- E. 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 alle D.C.C. n.25/2018, D.C.C. n.46/2018 e D.C.C. n.47/2018, 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;
- F. 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;
- G. Carta di identità del/i richiedente/i, proprietari e/o comproprietari;
- H. Delega speciale nel caso il dichiarante sia un incaricato.

La documentazione di cui i punti "C" e "D" è messa a disposizione dall'Ufficio Comunale "Area IV - Territorio e Ambiente" e reperibile dal sito www.comune.torreglia.pd.it – sezione *amministrazione trasparente – pianificazione e governo del territorio*

Restando sin d'ora a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o delucidazione in merito si coglie l'occasione per porgere

Distinti Saluti

_____, li

Il Dichiarante proponente