

FAC-SIMILE ISTANZA DA PARTE DEI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATI ALLA FORMULAZIONE DI PROPOSTA FINALIZZATA ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI NELL'AMBITO DELLA VARIANTE AL PI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR 11/2004 e s.m.i.

Al Sindaco del Comune di
San Michele al Tagliamento
Piazza della Libertà n. 2,
30028 (VE)

Oggetto: redazione del Piano degli Interventi (PI):

- iniziativa di rilevante interesse pubblico coerente con gli obiettivi strategici del PAT ed operativi contenuti nella "Comunicazione del Sindaco ai sensi del primo comma dell'articolo 18 della LR 11/2004" per la redazione della Variante al PI;
- proposta finalizzata alla conclusione di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e s.m.i.

AREA RICADENTE IN:
(*barrare l'opzione scelta*)

- Aree in cui sono decadute le previsioni urbanistiche in applicazione dell'Art. 21, comma 4 delle Norme di Attuazione del PAT e individuate nella Carta della non compatibilità del PAT;
- Aree di urbanizzazione consolidata dei quartieri centrali di Bibione, Art. 15 delle N di A del PAT;
- Aree di urbanizzazione consolidata dei centri urbani maggiori. Appartenenti al sistema insediativo di più recente formazione, con presenza di servizi e luoghi centrali, grandi viali, dorsali urbane e di quartiere, e boulevard, Art. 15 delle N di A del PAT;
- Aree di urbanizzazione consolidata nel quadrante degli alberghi, Art. 15 delle N di A del PAT;
- Aree di urbanizzazione consolidata del quartiere giardino di Bibione Pineda, Art. 15 delle N di A del PAT;
- Quadrante dei Residenti stabili, Art. 15, comma 20, lettera c) delle N di A del PAT;
- Ambito della strada Mercato lungo la SS 14, Art. 15, comma 18, lettera e) delle N di A del PAT;
- Aree di riqualificazione e riconversione, Art. 15, comma 16, lettere a) e b) delle N di A del PAT.

ISTANZA

Il sottoscritto (*cognome e nome e, in caso di Società, indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale*) _____, nato a _____ il _____ c.f. _____ residente a _____ in via _____ Telefono _____ Fax _____
@mail _____

Indirizzo di posta certificata _____

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

- PROPRIETARIO;**
 COMPROPRIETARIO;
 ALTRO (specificare)

 LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA'

con sede legale in via _____ n. _____
codice fiscale/P. Iva _____

Telefono _____ Fax _____ @mail

Indirizzo di posta certificata _____

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 San Michele al Tagliamento con destinazione d'uso

di cui al P.R.G./PI vigente _____

di seguito indicato come "Proponente",

premesse 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 piano di assetto del territorio (PAT) ha completato il procedimento di formazione previsto dalla L.R. 11/2004 a seguito pubblicazione sul BUR 61/2016 della presa d'atto e ratifica della Città metropolitana di Venezia ed è divenuto efficace il 10 luglio 2016;
- Il Consiglio Comunale, nella seduta in data 5 agosto 2016 con delibera n. 66, ha dato atto dell'avvenuta illustrazione della Comunicazione del Sindaco prodromica alla fase di progettazione dello strumento di pianificazione in oggetto;

- 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 PAT e dalla Comunicazione del Sindaco, l'Amministrazione Comunale di San Michele al Tagliamento, 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 redigenda Variante al PI, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento alle regole stabilite sulla perequazione urbanistica dall'art. 18 delle N di A del PAT;
- detti accordi rappresentano lo strumento giuridico preordinato a garantire il coordinamento delle azioni di più soggetti finalizzati alla realizzazione degli interventi secondo gli obiettivi indicati nella Comunicazione del Sindaco;
- in data 16.03.2017 l'Amministrazione Comunale di San Michele con D.G.C. n° 52 ha approvato le linee guida per la formulazione di proposte relative ad accordi pubblico-privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- in data 23.03.2017 prot.7868 l'Amministrazione Comunale di San Michele al Tagliamento ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato relative alle aree e agli immobili nei quali effettuare prioritariamente interventi di rigenerazione urbana sostenibile e di nuova urbanizzazione coerenti con gli obiettivi e gli standard di qualità urbana, ecologico-ambientali e sociali definiti dal PAT e dalla Comunicazione del Sindaco propedeutica alla formazione del PI;

considerato che:

- gli immobili oggetto della presente proposta risultano così classificati dal vigente P.R.C. (PAT e PI) del Comune di San Michele al Tagliamento:

(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, in coerenza con le Linee Guida – CARATTERISTICHE E REQUISITI RICHIESTI PER PROPOSTE DI ACCORDO:
 1. è compatibile con la disciplina del PAT e con la Valutazione Ambientale Strategica e/o VINCA ad esso allegata;
 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. Si precisa che:
 - a. Nel caso di proposte di accordo riguardanti l'eliminazione di opere incongrue o elementi di degrado, il relativo credito edilizio potrà essere iscritto nell'apposito registro dei crediti edilizi, oppure collocato in sito, previa verifica della compatibilità urbanistica ed ambientale del nuovo intervento proposto, o trasposto su area diversa purché interna agli ambiti di trasformazione urbanistica definiti dal PAT e coerente con gli obiettivi contenuti nella Comunicazione del Sindaco.
 - b. Nella valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico, verranno prioritariamente considerate le proposte coerenti con gli obiettivi strategici definiti dalla Comunicazione del Sindaco, e precisamente:
 - Tutela e valorizzazione del Fiume Tagliamento come corridoio ecologico e percorso di visitazione turistica, integrato con le attrezzature di supporto alla navigazione fluviale.
 - Miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio agricolo, con incremento delle siepi, dei filari e delle macchie boscate e recupero degli edifici non più funzionali alla condizione del fondo o dismessi e degradati.
 - Riqualificazione della SS 14 come Strada Mercato e degli insediamenti produttivi esistenti, consentendone la rigenerazione edilizia e funzionale, integrando le funzioni esistenti con attività terziarie e di servizio.
 - Rinnovo e rigenerazione del patrimonio immobiliare dell'entroterra e di Bibione per migliorare l'efficienza energetica degli edifici e migliorare l'offerta delle strutture ricettive.
 - Valorizzazione dell'Arco Verde comprendente le Valli di Bibione, gli Orti Istriani e la Foce Tagliamento, come grande cintura di rilievo ambientale e naturalistico che completa le aree di più intensa urbanizzazione di Bibione.
 - Completamento del quadrante dei servizi pubblici a Bibione.
 - Riqualificazione e potenziamento delle strutture ricettive nel quadrante degli alberghi.
 4. Non compromette le successive elaborazioni urbanistico-progettuali.

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 e coerente con gli obiettivi del PAT e della Comunicazione del Sindaco, così come indicato nelle Linee Guida.

È quindi opinione dello scrivente Proponente che l'istanza di accordo, come sopra illustrata, sia coerente ed idonea a soddisfare, sulla scorta dei criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica di cui dall'art. 18 delle N. di A del PAT, gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT e dalla Comunicazione del Sindaco.

CHIEDE

che l'Amministrazione Comunale di San Michele al Tagliamento valuti l'opportunità di concludere, sulla scorta della allegata documentazione, uno specifico accordo, ai sensi del richiamato art. 6 della L.R. 11/2004.

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

Allegati:

1. indicazione dei soggetti proponenti e dei relativi dati individuativi;
2. documentazione attestante la proprietà/disponibilità degli immobili oggetto della proposta;
3. individuazione degli ambiti di intervento su stralcio della Tav. T04 del PAT in scala 1:10.000, su stralcio del PI vigente (previgente P.R.G.) e planimetria catastale in scala 1:2000;
4. esplicitazione della proposta mediante adeguati elaborati grafici esplicativi della medesima;
5. relazione tecnica attestante:
 - la coerenza della proposta con gli obiettivi strategici del PAT e con gli obiettivi operativi della Variante Generale al PI esplicitati nel “Documento del Sindaco”;
 - il rilevante interesse pubblico della medesima in termini di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale di cui al precedente punto 3 lettera b);
 - il plusvalore generato dalla proposta ed il beneficio pubblico conseguito (computato secondo le indicazioni riportate nell'allegato “Linee guida per la valutazione economica di piani e progetti”);
 - i tempi, le modalità e le garanzie per l'attuazione dell'accordo (si fa presente che l'accordo di pianificazione conterrà i termini per l'attuazione dello stesso, decorsi i quali la variante urbanistica cui l'accordo accede decadrà, ai sensi dell'art. 18, comma 7 della LR 11/2004);
6. descrizione dell'assetto planivolumetrico della parte che si propone di destinare all'intervento privato, teso a mostrare i rapporti tra l'intervento e la viabilità esistente, tra superficie coperta ed aree libere e a fornire la rappresentazione visiva e numerica degli standard della progettazione (parcheggi, ecc.), con l'indicazione delle tipologie edilizie e dell'assetto delle aree destinate ai servizi di pertinenza della edificazione 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'ambito 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 ED EDILIZIA PRIVATA