

**AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI CAVALLINO-TREPORTI**

**OGGETTO:** Attività di formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI  
**Attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004**

**PROPOSTA PRELIMINARE DI ACCORDO**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, di qui in avanti indicato anche come "Proponente"  
In nome e per conto di \_\_\_\_\_;

PREMESSO che

- il Proponente è proprietario in maniera piena ed esclusiva/ o nella disponibilità degli immobili come risulta da \_\_\_\_\_ sita in Comune di Cavallino-Treporti, avente una superficie complessiva di circa \_\_\_\_\_ mq. ed identificata catastalmente al foglio n. \_\_\_\_\_, mapp. le \_\_\_\_\_;
- 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."*
- 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."*
- l'art. 58 delle Norme Tecniche del PAT definisce le modalità per il ricorso a tale istituto;
- che con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Consiglio Comunale ha approvato le *"LINEE GUIDA PER L'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 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

- Gli immobili oggetto della presente richiesta sono situati .....(descrivere lo stato dei luoghi in termini di utilizzazione attuale, di opere di urbanizzazioni e descrivere quanto necessario ad inquadrare dal punto di vista territoriale ed ambientale i luoghi).
- il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data ..... da codesto Comune attesta che le particelle catastali hanno le seguenti destinazioni ..... (fare elenco rispetto ai mappali catastali).
- La presente richiesta:
  - è compatibile con la disciplina del Piano di Assetto del Territorio e con la Valutazione Ambientale Strategica ad esso allegata, nonché con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali e delle infrastrutture previsti da provvedimenti o Piani sovraordinati alla pianificazione comunale;
  - fa riferimento ad una estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica;

- è localizzata in contiguità con l'urbanizzazione esistente ed in ambiti già previsti in trasformazione dal PAT (nel caso di aree inedificate);
- prevede la realizzazione dell'opera pubblica...

oppure:

- riguarda la riconversione ed il riutilizzo di elementi incongrui, (o ambiti degradati, o cessione di immobili destinati alla realizzazione di interventi di pubblica utilità inseriti in atti di programmazione comunale), in tal caso il credito edilizio attribuito all'intervento di riqualificazione sarà iscritto nell'apposito registro dei crediti edilizi (oppure, previa verifica della compatibilità urbanistica ed ambientale, collocato su diverse aree purché compatibili);
- nella previsione di ripartizione del plusvalore a favore del Comune, prevede la cessione di aree o edifici finalizzate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico e che concorrono alla determinazione del plusvalore le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto e alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti;
- si caratterizza per un alto livello di sostenibilità energetica, ecologica e ambientale, contribuendo allo sviluppo della struttura urbana, delle dotazioni infrastrutturali a rete, del sistema del verde pubblico e privato e degli spazi aperti, delle condizioni di permeabilità dei suoli urbani.

#### ALLA LUCE DI QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO

Per le aree di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, propone l'iniziativa di seguito puntualmente descritta nei suoi criteri informativi principali, ritenuta dallo scrivente di rilevante interesse pubblico in quanto: (descrivere in modo puntuale e preciso l'iniziativa, sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico anche economico che potrà derivare dal suo accoglimento).

L'iniziativa 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 servizi aggiuntivi in quanto (descrivere la dotazione di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale).

E' quindi opinione dello scrivente Proponente che la proposta come sopra illustrata sia rispettosa delle norme per il governo del territorio e della pianificazione comunale e sovraordinata.

#### CHIEDE PERTANTO

che l'Amministrazione Comunale, in merito alla proposta, nell'ambito della propria attività pianificatoria, valuti l'opportunità di stipulare uno specifico accordo, formato 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.

---

PROPONENTE

Allegati:

- Dati anagrafici dei soggetti proponenti e dati catastali;
- Individuazione dell'ambito di intervento su estratto della tav. 4 del PAT, su estratto 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, non vincolante;
- 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;