



# **Comune di Romano d'Ezzelino (VI)**

## **Piano degli Interventi**

L.R. 23 aprile 2004 n°11, art.18

**Bando di raccolta delle proposte di Accordi  
Pubblico-privato**

## COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO (VI)

### REDAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

L'Amministrazione Comunale di Romano d'Ezzelino,

#### CONSIDERATO CHE

intende procedere alla redazione del Piano degli Interventi (PI) ai sensi degli artt. 17 e 18 della LR 11/2004 in conformità al Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato in data 04/04/2012 in sede di Conferenza dei Servizi, ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 593 del 17/04/2012 pubblicata sul BUR n. n. 36 del 08/05/2012, che ha acquisito efficacia dal 23/05/2012

#### VISTO

il Documento Programmatico Preliminare (Documento del Sindaco) presentato nella seduta del Consiglio Comunale del 9/02/2013 ed i contenuti relativi al "progetto di sviluppo del territorio" in esso esposti

#### RICORDATO CHE

- ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004 può concludere accordi con soggetti privati per assumere nel PI proposte di progetti ed 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:
  - *degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;*
  - *della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto;*
  - *dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina.*
- le proposte di accordo:
  - *dovranno essere compatibili con la disciplina del Piano di Assetto del Territorio e con la Valutazione Ambientale Strategica ad esso allegata;*
  - *dovranno essere coerenti con il "progetto di territorio" espresso nel Documento del Sindaco;*
  - *dovranno far riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta*

*avanzata, nel rispetto al dimensionamento degli ATO e del quantitativo massimo di zona agricola trasformabile del PAT;*

- nella previsione di ripartizione del plus valore a favore del Comune, potranno prevedere cessioni di aree, realizzazioni di interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi. In caso di cessione di aree, 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;*
- nel caso di non attuazione dell'intervento in oggetto entro 5 anni la validità della previsione urbanistica decade;

#### INVITA

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

- 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 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, uso di energie rinnovabili, ecc.).

#### **A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE**

**ENTRO E NON OLTRE IL 15 APRILE 2013**

sotto forma di proposta di atto unilaterale d'obbligo redatto compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall' Ufficio Tecnico:

- **Mod. A – Proposta per inserimento nel P.I. di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004.**

I contenuti minimi della proposta sono:

1. i dati relativi al soggetto proponente;
2. rilievo topografico e fotografico dell'area oggetto di intervento;

3. planimetria catastale con individuazione delle aree e l'elenco dei proprietari interessati e dichiarazione della disponibilità delle aree da parte dei medesimi;
4. relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento;
5. una scheda normativa comprendente:
  - cartografia con evidenziante le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale
  - norme tecniche specifiche di attuazione e parametri dimensionali con indicazione delle parti che si propone di destinare all'intervento privato e quelle oggetto di cessione gratuita al Comune;
6. la valutazione relativa alla compatibilità ambientale degli interventi;
7. i caratteri degli interventi in rapporto:
  - ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
  - agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
  - ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
  - ai principali caratteri della viabilità;
8. i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi individuati all'interno dell'A.T.O. di appartenenza;
9. le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.
10. l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati
11. descrizione dell'assetto planivolumetrico delle parti 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;
12. valutazione delle convenienze del programma proposto, comprendente la determinazione del valore aggiunto conseguente al programma stesso e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato.
13. ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati;

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunti presso l'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica sito in Via Gioberti n. 4, telefono 0424/818685 nei seguenti orari:

lunedì, martedì, giovedì	mattina	09,30 - 12,45
lunedì	pomeriggio	16,00 - 18,00
martedì	pomeriggio	16,00 - 18,30
giovedì	pomeriggio	16,00 - 18,30

Le istanze vanno presentate con la documentazione e la modulistica disponibile presso l'Ufficio Tecnico e sul sito internet Comunale ([www.comune.romano.vi.it](http://www.comune.romano.vi.it)).