

COMUNE DI PORTO VIRO



MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA FORMAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. 11/2004

MOD. "G" – PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Al Sindaco
del Comune di Porto Viro
Piazza della Repubblica, 23
45014 Porto Viro (RO)
Pec: comune.portoviro@cert.legalmail.it

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

In qualità di :

- proprietario dell'area/immobile sottodescritta/o;
- comproprietario dell'area/immobile sottodescritta/o;
- tecnico incaricato dal proprietario dell'area/immobile sottodescritta/o;
- 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 Porto Viro 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 della Giunta Regionale n.1263 del 03/08/2011 e pubblicato sul B.U.R.V. n.65/2011;
- nella seduta del Consiglio Comunale del 08/04/2025 è stato illustrato il Documento del Sindaco propedeutico alla formazione della Variante Generale 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.*

COMUNE DI PORTO VIRO



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.*
- ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004 e come previsto dalle Norme Tecniche del P.A.T. e del P.I. l'Amministrazione Comunale può concludere accordi con soggetti privati per assumere nel P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
 - all'art.95 delle vigenti NTO sono definiti i criteri e la modalità di calcolo per l'applicazione e determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16 comma 4 del D.P.R. 380/2001;
 - all'art.96 delle vigenti NTO sono definite le modalità per la definizione degli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004;
 - in data 25.7.2025 l'Amministrazione Comunale di Porto Viro ha pubblicato un avviso pubblico per consentire la formulazione di manifestazioni di interesse relative alla valutazione di puntuali esigenze di carattere familiare e/o alla modesta rettifica del perimetro delle zone del P.I. vigente;
 - le proposte 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 è identificata nell'allegata modulistica 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**):

COMUNE DI PORTO VIRO



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:
 - Interna
 - Esterna
 - 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 Porto Viro 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 08/04/2025;
 - alle modalità per la definizione degli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004 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.

CONSIDERATO che:

- la presente domanda:
 - è coerente con la disciplina del P.A.T. (vincoli, invariante, 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 Generale al P.I.;
- la proposta è coerente con gli obiettivi del Documento del Sindaco ed in particolare è finalizzata a (segnare una o più

COMUNE DI PORTO VIRO



opzioni):

- < rigenerare immobili/aree obsoleti o dismessi dal punto di vista funzionale con azioni che ne rafforzino la fruizione pubblica e la qualità ambientale e fisica dei luoghi anche attraverso cambi di destinazione d'uso verso attività più compatibili con il contesto;
- < riorganizzare la città consolidata attraverso azioni di completamento anche attraverso:
 - < la revisione delle previsioni vigenti molto spesso inattuate o scadute;
 - < la riqualificazione urbana e rigenerazione urbana sostenibile secondo i principi degli artt. 6 e 7 della L.R. 14/2017;
- < eliminare le condizioni di degrado, in tutte le sue forme, anche attraverso l'applicazione dell'istituto del credito edilizio;
- < riprogettare i margini edificati tra la città e gli spazi aperti di bordo, coniugando qualità funzionale e architettonica degli spazi con esigenze ecologiche e ambientali. La ricucitura edilizia dei margini della città deve essere altresì associata alla realizzazione di boschi urbani e aree ad alta funzionalità ecologica, che concorrano al miglioramento delle "performance" della città nella tutela della biodiversità e nella risposta ai cambiamenti climatici e delimitino, con una "cintura verde", lo spazio urbano verso il territorio agrario coltivato;
- < rafforzare 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.

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 nel nuovo Piano degli Interventi (PI) del Comune di Porto Viro.
- che con la presentazione della presente istanza il/la richiedente autorizza il Comune di Porto Viro al trattamento dei propri dati personali, esclusivamente ai fini dell'istruttoria del procedimento ad esso connesso, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, come descritto nella sezione "Privacy" presente sul sito <https://comune.portoviro.ro.it/>

CHIEDE PERTANTO

che l'Amministrazione Comunale di Porto Viro, 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

COMUNE DI PORTO VIRO



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) 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 le vigenti NTO, 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 che saranno definite successivamente con la predisposizione dell'atto unilaterale d'obbligo;
- F. Elaborati documentali descrittivi 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. Modello economico di calcolo del contributo straordinario;
- H. Carta di identità del/i richiedente/i, proprietari e/o comproprietari;
- I. Delega speciale nel caso il dichiarante sia un incaricato.

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

COMUNE DI PORTO VIRO



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO		
L'Istanza è completa dei documenti richiesti e viene registrata con il numero progressivo		
N° _____	Luogo e Data _____	Il Responsabile RUP _____