



Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

Prot. 3289/2018
Pubbl. n.259/2018

8 Marzo 2018

AVVISO PUBBLICO

PER LA FORMULAZIONE DI PROPOSTE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA FINALIZZATE ALLA REDAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE N.2 PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

IL SINDACO

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 in data 10/12/2008 è stato adottato il Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) del Comune di Due Carrare, successivamente approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria in data 23 giugno 2010 e finalmente ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 166 in data 27 luglio 2010.
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 in data 27/06/2011 è stato adottato il Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Due Carrare, successivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 in data 06/10/2011.
- che con deliberazione consiliare n. 38 del 04/11/2016 il Consiglio Comunale ha preso atto, ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/04, del "Documento del Sindaco per il Secondo Piano degli Interventi (P.I.)" e dato avvio al procedimento di concertazione, partecipazione e formazione della variante denominata Secondo Piano degli Interventi e/o Variante generale N. 2 Piano degli Interventi;
- che la Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" al primo comma dell'art. 7 dispone che *"... i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ... un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili"*;

AVVISA

la cittadinanza ed i proprietari che nel rispetto dei principi esposti dal "Documento del Sindaco", che qui si intende integralmente richiamato, è possibile formulare proposte di progetti e di iniziative private che richiedano trasformazioni urbanistiche.

Le manifestazioni di interesse e le proposte dovranno essere accompagnate da elaborati grafici e documentali esplicativi, tali da attestare la piena proprietà da parte dei firmatari e consentire l'individuazione dell'ambito interessato per verificarne primariamente la coerenza con le vigenti disposizioni sovraordinate, primariamente il PAT e il PATI, e valutarne i termini di inserimento nel Piano degli Interventi.

Le proposte di accordo pervenute saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, secondo i criteri seguenti:

1. *aderenza delle manifestazioni di interesse alle finalità del Documento del Sindaco;*
2. *qualità urbanistica della richiesta, intesa come aderenza ai criteri e alle indicazioni contenuti nel PAT;*
3. *soluzione delle criticità ambientali individuate dalla VAS del PAT;*

4. *caratteristiche di complementarietà della richiesta rispetto agli interventi programmati dall'Amministrazione Comunale o dall'Amministrazione Pubblica in genere;*
5. *caratteristiche di complementarietà della richiesta rispetto a proposte presentate da altri soggetti privati;*
6. *significatività della richiesta, anche in virtù dell'iniziativa congiunta di più soggetti, pubblici o privati;*
7. *grado di idoneità dell'area o dell'immobile, in rapporto alla funzione prevista e al suo livello di integrazione con i servizi;*
8. *grado di cantierabilità dell'intervento;*
9. *disponibilità a realizzare o gestire gratuitamente o a contribuire alla realizzazione o alla gestione di opere pubbliche, oltre a quelle necessarie per l'attuazione delle aree oggetto della proposta;*
10. *qualità della richiesta in termini di innovazione tecnica e gestionale, con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di ecosostenibilità oltre i minimi regolamentari.*

L'Amministrazione Comunale, ai fini di una migliore comprensione e valutazione delle proposte di accordo, può procedere a specifica audizione dei soggetti proponenti ed a richiedere ovvero recepire eventuali documenti di integrazione, approfondimento, variazione della proposta originaria, comprese le manifestazioni di interesse già in atti.

Si rende noto che il vigente PAT oltre che la Legge n. 164/2014 (di conversione del decreto-legge n. 133/2014 c.d. "Sblocca Italia") prevede che una quota del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, vada suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di *contributo straordinario perequativo*, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, destinato alla realizzazione di opere pubbliche e/o alla cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. Tale maggior valore sarà definito sulla base di valori stimati e approvati dall'Amministrazione comunale o, in alternativa, oggetto di stima specifica proposta in forma di impegno dalla parte privata e condivisa dal Comune.

Tutte le proposte che saranno esaminate, anche nel caso in cui non dovessero concretizzarsi in interventi urbanistici di PI, contribuiranno comunque alla definizione di progettualità urbanistiche future o priorità nella programmazione triennale delle opere pubbliche.

Le istanze devono essere corredate da un estratto di mappa catastale e da un estratto del vigente Piano degli Interventi (P.I.). L'Amministrazione Comunale, riscontrata la coerenza delle istanze con le finalità di contenimento del consumo del suolo, provvederà ad effettuare le debite variazioni al P.I..

Ai sensi della LR 4/2015 citata in premessa (cosiddette "**Varianti verdi**") gli interessati che intendano richiedere la riclassificazione di aree edificabili di proprietà, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente, potranno parimenti presentare apposita istanza mediante utilizzo del modulo predisposto dal Comune.

Le istanze di trasformazione urbanistica devono essere presentata mediante utilizzo del modulo predisposto dal Comune e scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo: www.comune.duecarrare.pd.it, debitamente sottoscritte, dovranno pervenire al Comune entro e non oltre il **7 Aprile 2018** con le seguenti modalità:

- a) direttamente al protocollo del Comune, Via Roma, 74 nei seguenti orari:
*Lunedì dalle 08:30 alle 13:00 - Martedì dalle 16:00 alle 18:00 - Mercoledì dalle 08:30 alle 11:00
Giovedì dalle 08:30 alle 13:00 - Venerdì dalle 11:00 alle 13:00*
- b) tramite PEC al seguente indirizzo: duecarrare.pd@cert.ip-veneto.net

Presso il sito internet del Comune di Due Carrare sono disponibili i vigenti Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) e il Piano degli Interventi (P.I.), nonché il "Documento del Sindaco" specifico della nuova presente fase di pianificazione comunale denominata "VARIANTE GENERALE N. 2 PIANO DEGLI INTERVENTI"

Il responsabile servizio urbanistica Geom Duilio Fasolato email: duilio.fasolato@comune.duecarrare.pd.it



F.to IL SINDACO
Davide Moro