



Comune di Massanzago

Provincia di Padova

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente

Prot. 11.066

Massanzago, 07.12.2011

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

“Bando di raccolta delle proposte di Accordi Pubblico – Privato”

Il Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente

CONSIDERATO CHE

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 16.12.2010 è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della LR 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio (PAT);

in attesa dell'approvazione definitiva dello stesso da parte della Provincia di Padova, intende dare avvio alla formazione del Piano degli interventi di cui all'art. 18 della stessa L.R. 11/2004;

VISTO

il Documento Programmatico Preliminare propedeutico alla formazione del Documento del Sindaco (di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 2.11.2011, illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale nella seduta del 7.11.2011, deliberazione n. 48), e i contenuti relativi al “progetto di sviluppo del territorio” in esso esposti

RICORDATO CHE

- ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/2004 e dell'art. 5 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio l'Amministrazione Comunale 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;
 - dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina;
 - dello sviluppo temporale del progetto in rapporto alla programmazione dell'Amministrazione: in particolare le proposte potranno prevedere anche uno sviluppo temporale per fasi affinché sia facilmente attuabile il controllo di gestione delle scelte urbanistiche che avranno ripercussioni sulla programmazione dei lavori pubblici e la fiscalità locale;

- le proposte di accordo:
 - potranno essere valutate da parte della Giunta Comunale solamente in seguito all'approvazione definitiva del PAT adottato da parte della Provincia, al fine di verificarne la preventiva compatibilità con lo stesso e con la relativa Valutazione Ambientale Strategica,
 - dovranno essere coerenti con il "progetto di territorio" che verrà 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 dalla approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade;

INVITA

I 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.).

LE ISTANZE DOVRANNO ESSERE PRESENTATE AL COMUNE

entro e non oltre il **14 gennaio 2012**

compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall' Ufficio Tecnico:

Mod. 3 – Proposta per inserimento nel P.I. di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004.

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Urbanistica, Edilizia Privata Ambiente (tel 049.9360003) nei seguenti giorni: mercoledì, venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00, giovedì dalle ore 17,00 alle ore 19,00.

Il Responsabile del Settore
Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente
F.to arch. Flavio Ceriali

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Si precisa che il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003. Ai sensi dell'art. 13 del suddetto decreto si informa che tali dati saranno acquisiti e trattati dal Comune di Massanzago con liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti e della riservatezza dei partecipanti e conservati dal Comune stesso per il periodo di tempo necessario per lo sviluppo dell'attività amministrativa correlata. Il trattamento ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura e potranno essere comunicati;

al personale del Comune di Massanzago che cura il procedimento, ad enti o soggetti pubblici interessati dal procedimento, ai progettisti incaricati di redigere il Piano degli interventi;

ad ogni altro soggetto che abbia un interesse concreto e attuale e giuridicamente rilevante ai sensi della Legge 241/1990;

Il titolare del trattamento dati è il Comune di Massanzago, nei confronti del quale l'interessato potrà far valere i diritti previsti dall'art. 7 del decreto. Il responsabile del trattamento dati è il Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente.