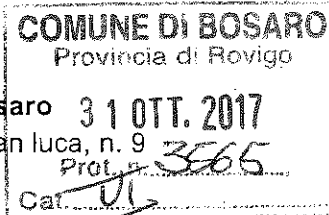


fac-simile **DOMANDA DA PARTE DEI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATI PER PROPOSTA  
PRELIMINARE DI CONCLUSIONE ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO**

Al Sindaco  
del Comune di Bosaro 31 OTT. 2017  
Piazza Madonna San Luca, n. 9  
45033 Bosaro Prot. 3565  
Car. UL



OGGETTO: Pianificazione – Piano Regolatore Comunale.

- Attività di formazione dello Strumento di pianificazione operativa – Piano degli Interventi (P.I.);
- Iniziativa di rilevante interesse pubblico;
- Proposta preliminare di conclusione accordo pubblico/privato ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Il sottoscritto CALZAVARINI FEDERICA MARIA ROVIGO il  
12/07/1958  
cod.fisc. CL2PRC58L524620K residente a  
BOSARO (R)  
in VIA BOSCO DEL TONARO, 146 in qualità di  
(proprietario, \_\_\_\_\_), delle aree censite al N.C.T. del Comune di Bosaro, Fg. n. 2/  
mapp. n. 696-669, d'ora in avanti indicato come "**Proponente**";

**PREMESSO** che:

- la L.R. 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 Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) del Comune di Bosaro, redatto ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, è stato approvato con delibera di Giunta Provinciale n.80 del 15/03/2012;
- ai sensi dell'articolo 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni:
  1. I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla stessa L.R., possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
  2. Gli accordi di cui al 1° comma 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 L.R., trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, 2° commi e seguenti della L. n. 241 del 07.8.1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

**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., allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Bosaro 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 articolo 6 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- viene quindi 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 alle regole dettate dall'articolo 6 delle N.T.A. del P.A.T., nonché delle "Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11 del 23.4.2004", approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del .....
- detti accordi rappresentano lo strumento giuridico preordinato a garantire il coordinamento delle azioni di più soggetti per la realizzazione di un'opera pubblica o di un'opera privata di uso pubblico;
- in data \_\_\_\_\_, l'Amministrazione Comunale di Bosaro, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione delle proposte di accordo pubblico/privato, finalizzato anche all'individuazione degli ambiti territoriali oggetto di possibile trasformazione.

**CONSIDERATO che:**

- gli immobili oggetto della presente richiesta risultano così classificati dalla Tavola A4 – Carta della Trasformabilità del P.A.T.: \_\_\_\_\_ (fare una descrizione puntuale dello stato dei luoghi, in termini di utilizzazione attuale, della dotazione di opere di urbanizzazione, della consistenza possibilmente suddivisa per destinazioni urbanistiche, quanto altro necessario e sufficiente per l'inquadramento territoriale e ambientale);
  - le particelle catastali sono pianificate nella zonizzazione di P.R.G., divenuto P.I. per le parti coerenti con il P.A.T., come segue: \_\_\_\_\_;
  - la presente domanda:
    - è coerente con la disciplina del P.A.T. (vincoli, invarianti, fragilità, trasformabilità, SAU<sup>1</sup>, VAS<sup>2</sup>, VCI<sup>3</sup>, altro);
    - fa riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ai fini di una corretta pianificazione urbanistica;
    - interessa aree non edificate contigue con l'urbanizzazione esistente, ossia ambiti preferenziali di sviluppo in tal senso indicati dal P.A.T.;
  - in merito alle modalità di conferimento della convenienza pubblica a favore del Comune di Bosaro, prevede la cessione di aree e/o edifici finalizzati alla realizzazione di interventi pubblici e/o di interesse pubblico, concorrendo alla determinazione della convenienza le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto ed alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti;
- 1 SAU - Superficie Agricola Utilizzata  
- 2 VAS - Valutazione Ambientale Strategica  
- 3 VCI - Valutazione Compatibilità Idraulica
- si caratterizza per la particolare natura e la consistenza dello sviluppo insediativo proposto, integrato con la struttura urbana esistente, attraverso la proposizione delle dotazioni

infrastrutturali e dei servizi, del sistema ecologico con particolare riferimento agli spazi verdi e/o di aggregazione pubblici/di uso pubblico attrezzati e dei verdi privati, delle condizioni di permeabilità dei suoli, declinando tutte le possibili azioni finalizzate al raggiungimento del massimo livello di sostenibilità (ambientale, energetica, sociale, economica, etc. ...);

• riguarda la riconversione ed il riutilizzo di opere ritenute incongrue dal P.A.T. (o ambiti degradati, o cessione di immobili destinati alla realizzazione di interventi di pubblica utilità, inseriti in atti di programmazione comunale etc....); in tale caso, il credito edilizio attribuito all'intervento di riqualificazione sarà iscritto nell'apposito registro dei crediti edilizi ossia, previa verifica della compatibilità urbanistico/ambientale, concretizzato sulle aree di "atterraggio" ritenute compatibili tra quelle preferenziali di sviluppo individuate dal P.A.T.;

### ALLA LUCE DI QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO

per le aree di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, viene proposta l'iniziativa di seguito puntualmente descritta nei suoi criteri informativi principali, ritenuta dal Proponente di rilevante interesse pubblico, in quanto \_\_\_\_\_, *(fare una descrizione puntuale e precisa, sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto alla convenienza pubblica che potrà derivare dal suo accoglimento)* \_\_\_\_\_.

L'area per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata ad usi edificatori funzionali alle peculiari esigenze legate allo sviluppo futuro del territorio comunale in quanto \_\_\_\_\_ *(fornire una spiegazione del tipo di sviluppo proposto)* \_\_\_\_\_).

L'area per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata ad usi edificatori 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, ossia \_\_\_\_\_ *(descrivere)* \_\_\_\_\_).

È quindi opinione dello scrivente Proponente che la proposta come sopra illustrata sia rispettosa delle nuove norme per il governo del territorio veneto, della pianificazione sovracomunale e comunale.

### CHIEDE

che l'Amministrazione Comunale di ....., in merito alla proposta nell'ambito della propria attività pianificatoria, valuti l'opportunità di concludere uno specifico accordo, formato ai sensi del richiamato articolo 6 della L.R. n. 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 2° comma, dell'articolo 2, della L.R. n. 11/2004 e senza pregiudizio dei terzi.

Restando sin d'ora a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o delucidazione in merito, in attesa di una celere risposta si coglie l'occasione per porgere

Distinti Saluti

data \_\_\_\_\_

In allegato:

Il Proponente

*Caravonni Federico*  
*Carlucci*

- Descrizione della proposta di accordo e ambito d'intervento contenente la verifica di congruità urbanistica/coerenza con la pianificazione sovraordinata, con gli strumenti cui accede