

ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

fac-simile

domanda da parte dei soggetti interessati

(indicazione del **mittente**)

.....

**AL SIGNOR SINDACO
COMUNE DI AGNA**
Provincia di Padova

alla c.a.: Assessore
All'Urbanistica
Pietro VETTORATO

alla c.a.: Ufficio Tecnico
Comunale Funzionario
delegato

OGGETTO: Pianificazione – Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) Attività di formazione dello strumento di pianificazione strutturale Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.).
Iniziativa di rilevante interesse pubblico.
Proposta preliminare di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 e s.m.i.
Domanda

Il sottoscritto, in nome e per conto della con sede in, attualmente proprietaria delle aree censite al N.C.T.R. del Comune di AGNA sul foglio con i mappali

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.

CHE il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione (urbanistica e territoriale) del Comune (oltre che della Provincia e della Regione) che è articolata in disposizioni strutturali (contenute nel Piano di Assetto del Territorio – P.A.T.) ed in disposizioni operative (contenute nel Piano degli Interventi – P.I.).

CHE il P.A.T. è lo strumento di pianificazione delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni, sulla base di previsioni decennali, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili.

CHE ai fini dell'adozione del P.A.T. il Comune elaborato un "documento preliminare" contenente gli obiettivi generali che si intende perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, nonché le previsioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

CHE i Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004 e s.m.i., possono concludere – ai sensi dell'art. 6 – accordi con soggetti privati per l'assunzione nell'attività di pianificazione, tra le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico - aventi per oggetto 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) - da concretizzarsi attraverso la conclusione di accordi con soggetti privati (ex art. 11 della L. n. 241/1990, così come modificata dalla L. n. 15/2005).

CHE tali accordi rappresentano lo strumento giuridico preordinato a garantire il coordinamento delle azioni di più amministrazioni per la realizzazione di un'opera pubblica o di un'opera privata di interesse pubblico.

CHE detti accordi sono formalmente recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato.

CONSIDERATO

CHE le aree oggetto della presente richiesta appartengono al quadrante territoriale(n.d.r: riportare indicazione geografica es. nord-est, ecc.) del Comune e (n.d.r: fare descrizione morfologica, dello stato dei luoghi in termini di utilizzazione attuale, della consistenza possibilmente suddivisa per destinazioni urbanistiche, , quanto altro necessario e sufficiente per l'inquadramento territoriale e ambientale).

CHE le medesime sono pianificate nella zonizzazione di P.R.G. come (n.d.r: fare elenco delle Z.T.O. rispetto ai mappali catastali).

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 dalla scrivente di rilevante interesse pubblico.
(n.d.r: fare 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 (n.d.r. fornire una spiegazione del tipo di sviluppo proposto in conseguenza della proposta).

.... oppure

L'Area è già stata utilizzata in parte per l'edificazione di una struttura a vocazione (nдр: fornire l'illustrazione dell'attuale uso dell'area), per la quale è stato elaborato un progetto di sviluppo strategico di più ampio respiro, incentrato sull'obiettivo prioritario di (nдр: fornire una spiegazione del tipo di sviluppo proposto in conseguenza della proposta).

L'iniziativa proposta 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 secondaria e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale [oppure: che l'iniziativa appare sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità / infrastrutture esistenti in quanto].

E' opinione della scrivente, pertanto, che la proposta come sopra illustrata sia rispettosa delle nuove norme per il governo del territorio veneto; in questo senso la L.R. 11/2004, all'art. 2 enuncia gli obiettivi cui la pianificazione deve conformarsi, al fine del miglior perseguimento degli obiettivi di coerenza programmatica, attendibilità ed efficacia nel governo del territorio, richiamando, tra gli altri, la "promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali", la "tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica", e "l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente".

L'esatta articolazione e modulazione delle destinazioni e delle opere proposte e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di programmazione economico-finanziaria e di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche minime atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori investimenti necessari per la progettazione urbanistico-edilizia e funzionale dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative.

Pertanto l'istante propone al Comune di prevedere per l'Area una destinazione urbanistica compatibile con la realizzazione dell'iniziativa proposta, nei termini meglio precisati nell'allegato sub.

La proposta qui formulata dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi.

SI CHIEDE PERTANTO

CHE il Comune di AGNA, in merito alla proposta – nell'ambito della propria attività pianificatoria – valuti l'opportunità di stipulare uno specifico accordo, formato ai sensi del richiamato art. 6 della L.R. 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 consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 11/2004, e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

CHE l'analisi della proposta relativa al progetto di cui alla presente iniziativa, qualora rilevato l'interesse pubblico, al pari della successiva stipulazione del succitato accordo, avvenga in un quadro di massima trasparenza amministrativa e partecipazione, con il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, come prescritto dalla lett. c) del comma 2 dell'art. 2 della L.R. 11/2004.

CHE, a tale fine, la proposta possa essere inserita nel "documento preliminare" come obiettivo generale da raggiungere in accordo con il soggetto privato e con gli altri soggetti pubblici eventualmente interessati, rispetto al quale verranno attivate le forme di concertazione e partecipazione previste dalla nuova legge.

Restano sin d'ora a Vostra completa disposizione per qualsiasi chiarimento e/o delucidazione in merito, in attesa di una celere risposta si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

AGNA (PD), lì

Il richiedente

.....

in allegato:

- o estratto di mappa catastale con perimetrare le aree oggetto d'intervento;
- o copia estratto P.R.G. vigente con perimetrare le aree oggetto d'intervento;
- o evidenziazione descrittiva della proposta (nдр: eventuali relazioni di supporto, altro);
- o evidenziazione grafica della proposta (nдр: eventuale idea-progetto, altro);
- o altro (varie ed eventuali).