

Piano Interventi - Modulo richiesta
per la formulazione di proposte di accordo pubblico – privato finalizzate ad
interventi di trasformazione e/o riqualificazione di rilevante interesse pubblico ai
sensi art. 6 LR n° 11/2004

Spett.le Comune **FOSSO'**
Area Urbanistica

1 - RICHIEDENTE

Il/la sottoscritto/a nato a il
....., C.F., residente in via comune di
.....provincia di recapiti: telefono e-mail
.....

In qualità di¹, degli immobili di seguito descritti,

Il/la sottoscritto/a nato a il
....., C.F., residente in via comune di
.....provincia di recapiti: telefono e-mail
.....

In qualità di¹, degli immobili di seguito descritti,

Di seguito denominato "Promotore"

PREMESSO

- Che ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 e dell'art. 2 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT) l'Amministrazione comunale può concludere accordi con soggetti privati per inserire nel Piano degli Interventi (PI) proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n° del di presa d'atto del Documento Programmatico Preliminare al PI è stato dato formalmente avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e di concertazione ai sensi dell'art. 18 comma 2 LR n° 11/2004;
- Che con deliberazione della Giunta comunale n° del sono state approvate le linee guida

¹ Specificare diritto reale

NOTE

I dati personali inseriti nella presente richiesta, ai sensi del Regolamento Ue 2016/679, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento di formazione del Piano degli interventi e degli adempimenti connessi.

e criteri generali per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso o puntuale e di proposte di rilevante interesse pubblico da definire attraverso accordi pubblico privato per l'inserimento nel PI;

- Che il Promotore è proprietario/avente titolo dell'area oggetto di richiesta, ubicata in comune di, in via/piazza n° ed è censita in Catasto al Foglio Mappali
- Che il Promotore intende avvalersi della facoltà di proporre una accordo ai sensi art. 6 LR n° 11/2004, finalizzata alla parziale modifica della previsione urbanistica dell'area di cui sopra, la cui identificazione ed i cui elementi progettuali di massima, le quantità e le destinazioni urbanistiche sono individuati negli allegati alla presente richiesta;

CONSIDERATO CHE

- La realizzazione di rientra tra gli obiettivi primari previsti dal "Documento Programmatico Preliminare" al PI;
- Nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 anni dall'approvazione del PI, la validità della previsione urbanistica e dell'accordo pubblico privato decade;

PROPONE QUANTO SEGUE

2 - PREMESSE E CONTENUTI IN INDIRIZZO

Le premesse costituiranno parte integrante della presente proposta di accordo. La proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'Amministrazione comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico – privato da recepire nel PI, ai sensi dell'art. 6, comma 3 della LR n° 11/2004.

3 - CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI ACCORDO

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

a) Stato di fatto:

1. Il PI vigente classifica l'area suddetta come ZTO (zona territoriale omogenea)
2. L'area in oggetto è classificata nel PAT come:
 - Tav. P1Ae P1B - Vincoli e Pianificazione Territoriale:
 - Tav. P2 - Invarianti:
 - Tav. P3 - Fragilità:

- Tav. P4 - Trasformabilità:
-
- 3. Superficie territoriale dell'ambito di intervento: mq
- 4. Superficie coperta da fabbricati: mq
- 5. Volumi esistenti fuori terra: mc, con destinazione d'uso
-
- 6. Servizi e opere di urbanizzazione esistenti:
-
-

b) Previsioni della proposta:

1. Superficie territoriale destinata d'uso pubblico da cedere gratuitamente al Comune: mq
2. Previsione di realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del Promotore delle seguenti opere:
.....
.....
.....
3. Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alle nuove destinazioni urbanistiche che verranno attribuite dal PI ed il valore degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e con la destinazione urbanistica precedente.
 - a. Plusvalore totale:
 - Valore finale degli immobili con la nuova classificazione urbanistica: €
 - Valore iniziale degli immobili con la classificazione urbanistica vigente
al momento della richiesta/proposta: €
 - Differenza: Valore finale - valore iniziale: €
 - b. Ripartizione plusvalore:
 - Promotore: plusvalore totale x % €
 - Comune: plusvalore totale x % (minimo 50%) €
4. Distinta delle aree (urbanizzate/da urbanizzare) e/o delle aree ed opere da cedere al Comune e/o del versamento in denaro quale contributo straordinario rapportato al plusvalore:
..... €
..... €
..... €
Totale €

Nella determinazione del plusvalore sono computabili le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto e alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti.

CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Per le aree di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, propone l'iniziativa di seguito riassunta, ritenuta dallo scrivente di rilevante interesse pubblico in quanto:

.....
.....
.....

E' quindi opinione dello scrivente Promotore che la proposta come sopra illustrata sia rispettosa delle norme per il governo del territorio e della pianificazione comunale e sovraordinata.

CHIEDE

che l'Amministrazione comunale, 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 LR n° 11/2004, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza enunciati al comma 2 dell'art. 2 della LR n° 11/2004 e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

4 - ALLEGATI

La seguente documentazione viene presentata in formato digitale. Nel caso di presentazione nel formato cartaceo è prevista la consegna in duplice copia:

- Fotocopia Carta identità del richiedente e dei sottoscrittori;
- Estratto catastale, del PI e della tavola della Trasformabilità del PAT;
- Planimetria con individuazione delle aree e l'elenco dei proprietari interessati e dichiarazione della disponibilità delle aree da parte dei medesimi;
- Planimetrie e/o schemi grafici con proposte di modifica;
- Documentazione fotografica (almeno quattro con visuali rappresentativi degli immobili e dell'intorno ambientale);
- Documentazione riportante la legittimità dell'eventuale patrimonio edilizio esistente;
- Relazione tecnico illustrativa della proposta di intervento contenente:
 - La valutazione di massima relativa alla compatibilità ambientale degli interventi;
 - Le indicazioni relative alle modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi e l'indicazione temporale per l'attuazione degli stessi;
 - Stima sommaria del valore iniziale e finale degli immobile sui quali è stato determinato il contributo straordinario a favore del Comune;
- Schema di convenzione/atto d'obbligo compilato;
- Altro:

.....
.....

Fossò, lì _____

Promotore / aventi titolo

.....

.....

.....

.....