



COMUNE DI COLLE UMBERTO

Via Dell'Abbazia n. 1 - cap 31014 - Provincia di TREVISO – c.f. 84000770267

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA - AMBIENTE

PIANO DEGLI INTERVENTI

PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO E DI RIQUALIFICA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI PER LA FORMAZIONE DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

IL RESPONSABILE DELLA 2[^] AREA

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale, nelle proprie linee strategiche e politiche, prevede:
 - la valorizzazione dei borghi e nuclei storici mediante interventi di tutela, riqualificazione e recupero;
 - il miglioramento del tessuto urbanizzato con interventi orientati alla qualità urbana riferita alle tipologie e materiali che hanno caratterizzato nel tempo la struttura insediativa storico-testimoniale locale;
 - la riqualificazione urbana delle aree degradate e dismesse con programmi integrati pubblico/privati;
- nel vigente ordinamento legislativo le scelte riguardanti l'assetto e trasformazione del territorio, vedono il coinvolgimento dei privati che divengono quindi promotori e parte attiva delle scelte urbanistiche dell'amministrazione locale;
- nella specifica materia urbanistica regionale, l'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 stabilisce che gli Enti Locali, nei limiti delle rispettive competenze, *possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico*;
- gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni aventi contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e del Piano di Assetto del Territorio;
- il presente avviso, è finalizzato a raccogliere le proposte presentate da parte di privati cittadini ed operatori economici ***nell'ambito del progetto di Secondo Piano degli Interventi coerente con i contenuti di assetto del territorio previste dal PAT***;
- le proposte raccolte saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale per la formazione del PI;
- il presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli interventi, da valutarsi in funzione:
 - degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
 - alla riqualificazione dell'ambito derivante dall'intervento proposto;
 - dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina.



COMUNE DI COLLE UMBERTO

Via Dell'Abbazia n. 1 - cap 31014 - Provincia di TREVISO – c.f. 84000770267

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA - AMBIENTE

AVVISA

la cittadinanza, che è possibile presentare proposte di **progetti e di iniziative di rilevante interesse pubblico e di riqualificazione dei centri e nuclei storici (Z.T.O. A e A1)**;

INVITA

tutti i soggetti privati che siano interessati a concludere con il Comune di Colle Umberto **gli** accordi previsti ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e a riqualificare ambiti di centri e nuclei storici, a segnalare specifiche proposte.

Le proposte dovranno pervenire, **entro e non oltre il 11.10.2013** esclusivamente all'ufficio protocollo del Comune o, a mezzo P.E.C., al seguente indirizzo: protocollo.comune.colleumberto.tv@pecveneto.it.

Tutte le proposte di accordo saranno valutate dall'Amministrazione Comunale sulla base dei seguenti requisiti generali:

1. dovranno essere compatibili con la disciplina del Piano di Assetto del Territorio, con la Valutazione Ambientale Strategica e con il Documento Programmatico Preliminare;
2. non potranno proporre modifiche ad ambiti soggetti a vincoli e/o a tutele particolari;
3. far riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata;
4. dovranno prevedere, con l'eccezione delle proposte riguardanti i centri e i nuclei storici, nell'ambito della ripartizione del plus valore a favore del Comune conseguente all'utilità derivante al soggetto privato, la cessione di aree e le realizzazioni di interventi di rilevante 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.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

1. I soggetti interessati e aventi titolo, proprietari di aree aventi le caratteristiche di cui in premessa, che intendano proporre al Comune una proposta di accordo di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e di riqualificazione dei centri e nuclei storici, avviano il processo di concertazione con la Giunta Comunale per giungere alla definizione della proposta progettuale.
2. La proposta progettuale, in funzione degli specifici contenuti, sarà formata da:
 - a) identificazione dell'area oggetto di intervento, corredata da planimetrie catastali e documentazione fotografica ed elenco delle proprietà;
 - b) scheda specifica con evidenziate le aree, il dimensionamento, i parametri urbanistici ed edilizi e le modalità di attuazione;
 - c) relazione contenente la descrizione dell'area, l'inserimento ambientale e infrastrutturale, la proposta progettuale, con la descrizione delle parti che si propone da destinare all'intervento privato e quelle oggetto di eventuale realizzazione e cessione gratuita al Comune e che costituiscano il rilevante interesse pubblico, nonché la stima dei valori delle nuove previsioni;
 - d) in caso di proposta di accordo di cui all'art. 6 della LR 11/2004, atto unilaterale d'obbligo (o Convenzione) contenente i seguenti elementi minimi:



COMUNE DI COLLE UMBERTO

Via Dell'Abbazia n. 1 - cap 31014 - Provincia di TREVISO – c.f. 84000770267

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA - AMBIENTE

- dati relativi al soggetto o soggetti proponenti, con la dichiarazione del titolo posseduto sui beni oggetto della proposta di intervento, compresi quelli eventualmente da cedere al Comune;
- termini di validità dell'Atto d'Obbligo (o della Convenzione);
- obblighi e impegni e condizioni con le relative garanzie proposte;
- tempi di attuazione degli impegni e obblighi che verranno assunti con l'Accordo.

È richiesta, altresì, nella proposta l'indicazione del contatto telefonico ed e-mail del soggetto interessato/avente titolo.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Tutte le proposte verranno valutate dall'Amministrazione Comunale, in sulla base dei seguenti criteri:

- **qualità urbanistica, architettonica e socio-economica**, in termini di:
 - miglioramento della qualità urbana dell'ambito dovuta ad interventi di riqualificazione, recupero, mitigazione, ecc..;
 - promozione di interventi caratterizzati da qualità edilizia ed architettonica coerenti con le tipologie edilizie locali;
 - aumento di sicurezza sociale e ambientale;
 - risposta ad esigenze proprie delle famiglie (alloggi);
- **qualità ecologica, ambientale e paesaggistica**, in termini di:
 - contenimento del consumo di suolo agricolo;
 - eliminazione e/o mitigazione di opere incongrue e/o elementi di degrado;
 - promozione di interventi di edilizia sostenibile (risparmio energetico) e di qualità ecologica;
 - non interferenza con coni visuali, strade panoramiche e valenze paesaggistiche;
- **coerenza urbanistico-insediativa con il contesto esistente**, in termini di:
 - prossimità/vicinanza con edificato e viabilità esistenti;
 - presenza di sottoservizi;
- **coerenza con la programmazione**, in caso di proposta/accordo pubblico-privato, in termini di:
 - congruenza temporale tra sviluppo degli insediamenti privati e delle dotazioni territoriali in conformità con le previsioni di Piano degli Interventi e del Piano Triennale delle Opere pubbliche;
 - coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee del territorio;
 - presenza di benefici pubblici e privati di natura economico-finanziaria.

La valutazione delle proposte di accordo pubblico/privato (ex art. 6 L.R. 11/2004) saranno oggetto di formale delibera di Giunta Comunale e proposte al Consiglio Comunale per relativo giudizio di merito. Le proposte di accordo accolte dal Consiglio Comunale verranno recepite nel Piano degli Interventi (PI) con le procedure previste dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

La valutazione delle proposte di riqualificazione dei centri e nuclei storici comporterà, in sede di redazione del PI, la revisione della disciplina operativa riguardante l'intero nucleo/borgo oggetto di richiesta. In caso di assenza di proposte di riqualificazione dei centri e nuclei storici,



COMUNE DI COLLE UMBERTO

Via Dell'Abbazia n. 1 - cap 31014 - Provincia di TREVISO – c.f. 84000770267

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA - AMBIENTE

l'Amministrazione Comunale procederà con la revisione della disciplina urbanistico/edilizia di uno o più borghi/nuclei storici sulla base delle problematiche/criticità presenti.

Colle Umberto li, 09.09.2013

**IL RESPONSABILE DELLA 2^A AREA
TECNICA – VIGILANZA E PUBBLICA SICUREZZA**



Arch. Mauro Gugel