



COMUNE DI DOLO

Città metropolitana di Venezia

Settore Urbanistica – Edilizia Privata

Sede: 30031 Via B. Cairoli, 39 – Centralino: 041/5121911 – Fax: 041/410665

Codice Fiscale: 82001910270 – Partita I.V.A.: 00655760270

Internet: www.comune.dolo.ve.it – E-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

E-mail certificata: protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it

Prot. n. 27734

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 IN AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA DEL P.A.T.I.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Premesso che:

- il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) del Comune di Dolo è stato approvato dalla Conferenza decisoria tenutasi in data 12.04.2018 e che nei 15 giorni successivi alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (BUR nr. 52 del 29/05/2018) della delibera di ratifica della Giunta Regionale nr. 713 del 21/05/2018, detto piano è divenuto efficace (dal 13 giugno 2018);
- Tenuto conto che, successivamente all'intervenuta approvazione del P.A.T.I., con delibere di Consiglio Comunale n. 79 del 20.12.2018, n. 7 del 21.02.2020 e n. 30 del 30.03.2021 sono state approvate, rispettivamente, le varianti n. 1, 2 e 3 al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

Viste:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 26.07.2022, con la quale il Sindaco ha illustrato il Documento preliminare programmatico ai sensi del comma 1) dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- la delibera di Consiglio comunale n. 26 del 14.05.2020 di approvazione dei: *"Criteri per la stima del beneficio pubblico a seguito dell'applicazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e degli artt. 14 e 16, comma 4 lettera d-ter del D.P.R.380/01 - Contributo straordinario"*;
- la delibera di Giunta comunale n. 227 del 14.09.2018 di approvazione delle: *"Linee guida per l'attuazione degli accordi tra i soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della L.R. 23.4.2004 n.11"*;
- la delibera di Giunta comunale n. 166 del 06.10.2022 di approvazione del presente avviso pubblico per la presentazione di proposte di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della l.r. 11/2004;

Dato atto che:

- L'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 norma la possibilità da parte degli Enti Locali di inserire nei propri strumenti urbanistici Accordi Pubblico-Privato per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative, purché siano di rilevante interesse pubblico, *"finalizzati alla determinazione di alcune previsioni aventi contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione vigente e senza pregiudizio di terzi"*;
- l'Art. 10 delle Norme Tecniche (NT) del PATI e l'art. 14 delle Norme Tecniche Operative (NTO) del PI: *"Accordi tra soggetti pubblici e privati"*, dettano criteri e modalità per la conclusione degli Accordi di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004;
- il presente avviso ha lo scopo di raccogliere le proposte presentate da parte di privati cittadini ed operatori economici per identificare gli interventi da realizzarsi in un arco temporale di breve-medio termine con il Piano degli Interventi.

Considerato che:

- le proposte raccolte saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale e potranno essere recepite nel P.I. come parte integrante dello stesso e soggette alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
- l'efficacia conformativa delle previsioni urbanistiche di cui agli Accordi così selezionati sarà subordinata all'approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale.

Atteso che:

- il presente avviso ha carattere esclusivamente ricognitivo e come tale non impegna in alcun modo l'Amministrazione a dar seguito alle attività istruttorie ed ai conseguenti adempimenti amministrativi.

tutto ciò premesso:

INVITA

Tutti i soggetti titolati, interessati a concludere con il Comune di Dolo accordi ex art. 6 della L.R.11/2004, a presentare le proprie proposte entro non oltre **30 giorni** decorrenti dalla data del presente avviso, ovvero entro il **11.11.2022**, secondo le indicazioni contenute nelle *"Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004"*, approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 227 del 14.09.2018, secondo i Criteri per la stima del beneficio pubblico approvati con delibera di Consiglio comunale n. 26 del 14.05.2020, ed in particolare, le proposte dovranno riguardare gli **ambiti di urbanizzazione consolidata** individuati nella Tav. 05 del PATI redatta ai sensi dell'art. 14 della LR 14/2019 in adeguamento alle disposizioni della L.R. 14/2017 e della DGRV n. 668 del 15.05.2018, con i seguenti temi ed obiettivi emersi dal documento programmatico preliminare del P.I.:

- a) **RIQUALIFICAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 5 E 6 DELLA LR 14/17** - Assumere la riqualificazione edilizia, ambientale ed urbana come politica strategica per attuare interventi di trasformazione e/o conservazione sul

patrimonio edilizio esistente da salvaguardare e da trasformare, con particolare attenzione agli ambiti di rigenerazione delle aree degradate che richiedono di essere rinnovate in quanto in via di dismissione o inutilizzate o che meritano di essere valorizzate, secondo le strategie per la realizzazione degli interventi sulla città pubblica previsti dal Masterplan approvato con D.G.C. n. 108 del 08.07.2021 e compresi negli ambiti di urbanizzazione consolidata della Tav. 05 del PATI, con particolare riferimento agli ambiti descritti al punto 1.2 "Contenuti della variante in relazione al disegno di piano" del documento programmatico preliminare presentato nella seduta del Consiglio comunale n. 57 del 26.07.2022.

- b) **INFRASTRUTTURE PUBBLICHE** – Definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico, con particolare riferimento all'area urbana di Dolo (contesto compreso tra l'area degli impianti sportivi e l'ambito ospedaliero), nonché dotazioni e servizi delle frazioni (collegamenti utenza debole con il capoluogo) anche tramite la possibilità di operare con gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito e della compensazione, ecc. Il tema della "città pubblica" andrà affrontato anche in riferimento al sistema urbano delle frazioni, prevedendo idonee dotazioni di servizi di rilievo locale ed un potenziamento delle relazioni ciclabili con il capoluogo.
- c) **DISCIPLINA DEL CREDITO EDILIZIO E DEI TERMINI DELLA PEREQUAZIONE** - Definire una strategia di utilizzo degli strumenti del credito edilizio e della perequazione per incentivare la riqualificazione urbana e territoriale ed un'equa distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.
- d) **REVISIONE DELLE SCHEDE DEI PIANI NORMA** - Attuare una revisione di alcune schede norma del PI vigente finalizzate ad interventi rigenerazione e qualificazione di aree dismesse al fine di migliorarne la sostenibilità ambientale agevolandone contestualmente la fattibilità.

L'Amministrazione comunale si riserva di valutare a suo insindacabile giudizio le proposte di accordo che perverranno, nonché, ai fini di una migliore comprensione e valutazione delle proposte, di procedere a specifica audizione dei soggetti proponenti e a richiedere eventuale documentazione integrativa, approfondimenti, variazione della proposta formulata;

Si specifica che la presentazione delle proposte non comporta alcuna pretesa nei confronti del Comune e ciò a prescindere dall'esito che l'istanza avrà, e pertanto, la presentazione delle proposte di accordo, non può costituire, in alcun modo, presupposto o motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, sia che la proposta venga selezionata, sia che il Comune non dia alcun seguito all'avviso.

Si ricorda che:

- Le proposte potranno essere presentate dagli aventi titolo; si evidenzia, inoltre, che in caso di comproprietà della porzione di ambito oggetto di proposta, la domanda dovrà essere presentata da tutti i comproprietari, o soggetti muniti di procura, in modo tale da avere la piena disponibilità dell'area;
- Le trasformazioni territoriali generate dalle previsioni operative e discrezionali del P.I., rispetto alla disciplina urbanistica previgente, sono soggette alla corresponsione di un contributo perequativo da versare al Comune da parte del soggetto attuatore sulla scorta dello specifico atto di indirizzo approvato con D.C.C. n. 26 del 14.05.2020, e potranno tenere conto della valenza dell'interesse pubblico sotteso dalla proposta con riferimento alla programmazione del Masterplan approvato con D.G.C. n. 108/2021 e del Documento programmatico preliminare del PI presentato nella seduta del Consiglio comunale n. 57/2022;
- I soggetti proponenti, devono presentare la proposta e la documentazione prevista nelle "Linee guida" approvate con D.G.C. n. 227 del 14.09.2018, ed in particolare, si rammenta che l'art. 3 dello "Schema tipo" di convenzione degli Accordi di Programma - art. 6 della L.R. 11/2004, prevede le modalità e le tempistiche di presentazione delle stime economiche, delle polizze fideiussorie poste a garanzia della realizzazione e cessione di opere/aree, e/o della monetizzazione.

Si informa, in particolare, che sul sito del Comune di Dolo: <http://www.comune.dolo.ve.it>, nella Sezione "Edilizia privata-urbanistica-Strumenti", al percorso "PI- Piano degli Interventi", "PI-Piano interventi Variante 4" e "Documento programmatico preliminare" è disponibile la seguente documentazione:

- Documento programmatico preliminare del P.I. (D.C.C. n. 27/2018);
Link: <https://www.comune.dolo.ve.it/it/servizi/edilizia-privata-urbanistica---strumenti/pi---piano-interventi/pi---piano-interventi-variante-4/documento-programmatico-preliminare/>

Nella Sezione "Edilizia privata-urbanistica-Strumenti", al percorso "Masterplan", è disponibile la seguente documentazione:

- Masterplan (D.G.C. n.108/2021);
Link: <https://www.comune.dolo.ve.it/it/servizi/edilizia-privata-urbanistica---strumenti/masterplan/>

Nella Sezione "Edilizia privata-urbanistica-Strumenti", al percorso "Altri Strumenti-Urb", nelle sottosezioni "Accordi di programma-criteri perequativi-Linee Guida" è disponibile la seguente documentazione:

- Criteri per la stima del beneficio pubblico – Contributo straordinario;
 - Linee Guida accordi pubblico privato, art. 6 L.R. 11/2004 corredata da:
 - Modello presentazione proposta;
 - Schema tipo di proposta di Accordo pubblico-privato;
 - Schema di Accordo pubblico-privato
- Link: <https://www.comune.dolo.ve.it/it/servizi/edilizia-privata-urbanistica---strumenti/altri-strumenti-urb-/accordi-di-programma---criteri-perequativi---linee-guida/>

Le proposte debitamente sottoscritte dovranno essere indirizzate al Settore Urbanistica ed Edilizia privata, Via B. Cairoli 39, c.a.p. 30031, Dolo (VE) o firmate digitalmente e inviate tramite PEC al seguente indirizzo: protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it

Dolo, li 12.10.2022

Il Responsabile del Settore
Urbanistica ed edilizia privata
Arch. Riccardo Tosco
(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005)