

Allegato B)  
alla delibera del Consiglio Comunale n.22/2016

**SCHEMA DOMANDA DI VALUTAZIONE  
PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO  
Ai sensi dell'ART. 6 della L.R. 11/2004**

(schema generale da adattare al caso specifico)

\*\*\*\*\*

AL SIGNOR SINDACO  
COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO  
Provincia di Padova

Bollo da € 16,00

OGGETTO: Pianificazione – Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)  
**Proposta preliminare di conclusione accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 e s.m.i.**  
Domanda di valutazione.

I Sottoscritti:

NOMINATIVO*	RESIDENZA* (città, provincia, CAP, Via e n. civico)

di qui in avanti indicati come "Proponente" con domicilio presso \_\_\_\_\_

in qualità di proprietari delle cui aree/immobili così catastalmente identificati:

Comune di San Giorgio in Bosco

Foglio*	Mappale*	Superficie catastale mq*
TOTALE SUPERFICIE		

PREMESSO

- Che il Proponente è proprietario in maniera piena ed esclusiva/ o nella disponibilità degli immobili come risulta da \_\_\_\_\_ sita in Comune di San Giorgio in Bosco, avente una superficie complessiva di circa \_\_\_\_\_ mq. ed identificata al C.T. foglio n. \_\_\_\_\_, mapp. li \_\_\_\_\_;

- Che l'art. 17 comma 4 della L.R. n. 11/2004 recita: *"Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti dal PAT."*
- Che l'art. 6 della L.R. n. 11/2004, recita: *"I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico."*
- Che gli accordi di cui al comma 1 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."
- l'art. 10 delle Norme Tecniche del PAT individuano, fra gli altri, negli accordi pubblico/privato modalità di attuazione del Piano stesso;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.°\_\_\_, in data, esecutiva, sono state approvate le "LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART 6 DELLA L.R. 23.04.2004, N°11";
- Che in data \_\_\_\_\_ l'Amministrazione comunale ha pubblicato un avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico privato finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/ riqualificazione.

## CONSIDERATO

CHE gli immobili oggetto della presente richiesta appartengono al quadrante territoriale ..... *(fare descrizione morfologica, 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) .....*

CHE il certificato di destinazione urbanistica – rilasciato in data ..... dal settore ..... di codesto Comune – attesta che le particelle catastali sono pianificate nella zonizzazione di P.R.G. come segue: ..... *(riportare elenco rispetto ai mappali catastali)*.

CHE la presente domanda:

- è coerente con la disciplina del P.A.T. (vincoli, invariati, fragilità, trasformabilità, S.A.T., V.A.S., V.C.I., ecc.);
- 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 prevede la cessione di aree e/o edifici finalizzati alla realizzazione di interventi di 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;
- 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, ecc.).

- .... altro ....

Oppure:

- 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, ecc.); in tal 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..

- .... altro ....

### 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 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 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 e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale, ossia .....

*(fare descrizione) .....*

E' 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 PERTANTO

che l'Amministrazione comunale, in merito alla proposta – nell'ambito della propria attività pianificatoria – valuti l'opportunità di concludere uno specifico accordo, formato ai sensi del richiamato art. 6 della L.R. 11/2004, 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.

Restano sin d'ora a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o delucidazione in merito.  
distinti saluti.

..... (PD), il .....

DATI IDENTIFICATIVI *	FIRME LEGGIBILI *
Nome..... Cognome..... C. Fiscale	In qualità di..... Firma.....
Nome..... Cognome..... C. Fiscale	In qualità di..... Firma.....

Nome..... Cognome..... C. Fiscale	In qualità di..... Firma.....
Nome..... Cognome..... C. Fiscale	In qualità di..... Firma.....
Nome..... Cognome..... C. Fiscale	In qualità di..... Firma.....
Nome..... Cognome..... C. Fiscale	In qualità di..... Firma.....
<i>*Si allegano fotocopie documento di identità di ogni proponente firmatario</i>	

SI/NO	ALLEGATI
	relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento e del rilevante interesse pubblico perseguito, comprensiva della descrizione delle dotazione delle opere di urbanizzazione primaria, dei tempi di presentazione della domanda per la realizzazione degli interventi e di esecuzione degli stessi, delle modalità e delle garanzie per l'attuazione dell'accordo, la compatibilità ambientale, la fattibilità tecnica e finanziaria e il generale rispetto dei criteri riportati nelle linee guida;
	rilievo e documentazione fotografica dell'intera area oggetto di intervento comprensiva anche di fotoinserimenti;
	estratto tavole 1, 2, 3, 4 del PAT e relative indicazioni normative;
	planimetria catastale, estesa all'intero ambito di progetto, con elenco ed individuazione delle ditte proprietarie, nonché visure catastali e/o rogiti notarili;
	dichiarazione, redatta ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445, attestante la proprietà e/o la disponibilità delle aree, da parte di tutti gli aventi titolo interessati;
	dichiarazione, redatta ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445, attestante la non sussistenza di impedimenti di legge in ordine alla stipulazione di contratti o accordi con la Pubblica Amministrazione;
	idoneo schema di progettazione urbanistica di massima, con l'individuazione delle parti destinate all'intervento privato, di quelle destinate a standards e di quelle eventualmente da cedere gratuitamente al Comune a fronte della ripartizione del plus-valore;
	ipotesi di progetto planovolumetrico di massima della parte prevista da destinare all'intervento privato, con individuazione e quantificazione dei parametri urbanistici (superficie, volumi, standards, lotti, tipologie, altezze, ecc.);
	valutazione delle convenienze della proposta progettuale, comprendente la determinazione del valore aggiunto conseguente alla variante urbanistica e proposta di ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato;
	atto unilaterale d'obbligo, con sottoscrizione autenticata da tutti i proponenti aventi titolo, con il quale gli stessi si impegnano alla sottoscrizione dell'accordo di cui al s punto 6) del paragrafo "schema iter procedimentale" delle linee guida approvate dal Comune;
	dichiarazione di consenso al trattamento dei dati, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, nell'ambito della gestione ed espletamento del procedimento in oggetto, in conformità a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni in materia.
	Schema di accordo art. 6 firmato da tutti gli aventi titolo
	ALTRO:

## INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali)  
Si informa che i Suoi dati personali contenuti nel presente modulo e/o nei successivi atti di avvio del procedimento verranno trattati dal Comune di San Giorgio in Bosco al fine di adempiere agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni previsti per ciascuna pubblica amministrazione dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e in particolare dall'art. 39 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" al comma 2.  
Pertanto i Suoi dati personali verranno pubblicati e diffusi nell'apposita sezione del sito del Comune di San Giorgio in Bosco "Amministrazione trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio", nel rispetto delle previsioni di legge e della normativa in materia di tutela dei dati personali, fermo restando l'esercizio da parte Sua dei diritti previsti dall'art. 7 del decreto 30 giugno 2003, n. 196.

Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto in mancanza di esso non sarà possibile avviare il relativo procedimento.  
Titolare del trattamento dei dati è il Comune di San Giorgio in Bosco con sede in Vicolo Bembo, 35010 San Giorgio in Bosco (PD); telefono 049 9453231; fax 049 9450438  
pec: [sangiorgioinbosco.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:sangiorgioinbosco.pd@cert.ip-veneto.net)