



# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

SETTORE SERVIZI TECNICI

Unità Urbanistica

Prot. n. 16640

## PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DI MONTEGROTTO TERME

**“Avviso di raccolta delle proposte di Accordi Pubblico-Privati”**

### IL SINDACO

#### CONSIDERATO CHE

- il Comune di Montegrotto Terme ha dato avvio al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, attraverso l'approvazione del PAT avvenuta con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 91 del 15/05/2014, il cui estratto è stato pubblicato nel BUR del Veneto n. 79 del 14/08/2014 e pertanto vigente, determinando il primo passo della procedura da svolgere ai sensi dell'art.14 della L.R. 11/2004;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis della citata L.R. 11/2004 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., “...il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi.”;
- ai sensi dell'art. 18, comma 7 della citata L.R. 11/2004 e s.m.i. "*Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34.*"
- l'Amministrazione Comunale con la redazione del Documento Programmatico Preliminare (D.G.C. n.101 del 24.05.2018) illustrato nel Consiglio Comunale del 05/06/2018 ha dato avvio alla formazione del Piano degli Interventi (PI), ovvero lo strumento che, "*in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità*" (art.12 - L.R. 11/2004);
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata e con il P.A.T. approvato.

#### RICORDATO CHE

- ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004 e dell'art.6 delle Norme Tecniche del PAT l'Amministrazione Comunale può concludere accordi con soggetti privati per assumere nel PI proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- ai sensi dell'art. 6 delle Norme Tecniche del PAT alla stima della “convenienza pubblica” dovrà quindi concorrere la valutazione di eventuali fattori di beneficio pubblico conseguibili a seguito dell'attuazione della trasformazione urbanistica proposta dal privato, atti a conseguire

gli obiettivi di miglioramento della qualità della vita espressi nel PAT, vantaggi di valore sociale, di interesse collettivo e strategico, difficilmente valutabili in termini economici;

- presupposto irrinunciabile per la formazione di tali accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, che sarà valutato in funzione (vedi "Allegato A" D.C.C. n. 43 del 19/07/2018 "CRITERI E MODALITÀ PER ASSUMERE NELLA PIANIFICAZIONE PROPOSTE DI PROGETTI ED INIZIATIVE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO"):
  - ✓ degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
  - ✓ della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento;
  - ✓ dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina;
  - ✓ dello sviluppo temporale del progetto in rapporto alla programmazione dell'Amministrazione: in particolare le proposte potranno prevedere anche uno sviluppo temporale per fasi affinché sia facilmente attuabile il controllo di gestione delle scelte urbanistiche che avranno ripercussioni sulla programmazione dei lavori pubblici e la fiscalità locale.
  
- nell'ambito della disciplina sul contributo di costruzione contenuta nel Testo Unico Edilizia, all'articolo 16 dello stesso, è stato inserito (per effetto delle modifiche/integrazioni operate dal DL cd. "Sblocca cantieri" n. 133/2014, poi convertito in Legge n. 164/2014) un ulteriore parametro di incidenza degli oneri di urbanizzazione in relazione *"alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, viene suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata e da quest'ultima versato al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico vincolato a specifico centro di costo .."*;
  
- ai sensi della recente normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo – L.R. 14 del 06.06.2017 – e della successiva DGR n. 668 del 15.05.2018, l'accoglimento delle istanze che comportano una modifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata così come definita all'art. 2, comma 1 lett. e) della citata L.R. 14/2017 e approvati con D.G.C. n.140/2017 consumano suolo agricolo;
  
- le proposte di accordo:
  - ✓ saranno finalizzate alla realizzazione degli interventi di cui all'allegato A) della citata DCC n. 43 del 19/07/2018 p.ti A,B;
  - ✓ dovranno far riferimento al contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi valutato sulla base dei p.ti C, D, dell'allegato A) alla precedente DCC n. 43/2018;
  - ✓ dovranno far riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata, nel rispetto del dimensionamento degli ATO e della quantità massima di consumo di suolo ammesso ai sensi della L.R. 14/2017;
  - ✓ nel caso di non attuazione dell'intervento soggetto a PUA entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade;
  
- decorsi cinque anni dall'approvazione del PAT decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della L.R. 11/2004.



## INVITANO

I soggetti interessati a presentare richieste di Accordo che, a titolo esemplificativo:

- prevedano interventi di rilevanza strategica per lo sviluppo del territorio e in particolare per il rilancio del settore turistico, in grado di rilanciare e implementare l'offerta ricettiva del territorio comunale, nella consapevolezza che il territorio è simbioticamente legato alle attività collegate al termalismo;
- rafforzino il sistema dei servizi (in primo luogo attuando le aree già identificate con tale destinazione d'uso) e consentano di collegare o sviluppare quelli già esistenti;
- prevedano la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture viarie (strade, marciapiedi, itinerari ciclo/pedonali, percorsi vita, etc.), di rilevante interesse comunale;
- prevedano la messa a disposizione dell'Amministrazione di aree libere da destinare all'accoglimento di crediti edilizi di soggetti terzi;
- prevedano la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione idraulica in grado di migliorare le condizioni di sicurezza del territorio e risolvere situazioni problematiche;
- riqualifichino parti di insediamenti già costruite, anche attraverso cambi di destinazione d'uso, verso attività più compatibili con il contesto.

Le proposte di nuovi interventi urbanistici dovranno rispettare i vincoli presenti sul territorio, sia dovuti ad infrastrutture o impianti, sia definiti dalle analisi idrogeologiche e dovranno prevedere elevati livelli di qualità progettuale (composizione architettonica, tipologie, impianti e strutture ad elevata efficienza, uso di energie rinnovabili, ecc.).

### A PRESENTARE ISTANZA AL PROTOCOLLO COMUNALE

entro e non oltre il **31 Ottobre 2018** compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall'Ufficio Tecnico e reperibile nel sito istituzionale [www.montegrotto.org](http://www.montegrotto.org)

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l'Ufficio Comunale "Unità Urbanistica" (tel 049 8928749) nei seguenti giorni:  
martedì dalle ore 10,30 alle ore 13,00 – giovedì dalle ore 15,30 alle ore 18,30 -venerdì dalle ore 10,30 alle ore 13,00.

Dalla Residenza Municipale, li 30 LUG. 2018

Visto: **Il Responsabile**  
**SETTORE SERVIZI TECNICI**  
*Arch. Andrea Rinaldo*



**IL SINDACO**  
*Riccardo Mortandello*

