Firmato digitalmente da:
DAINESE VITTORINO
Firmato il 09/03/2023 10:55
Seriale Certificato: 1931571
Valido dal 18/11/2022 al 18/11/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Richiesta di Accordo Pubblico Privato

Il sottoscritto Mauro Rossin nato a Rovigo il 04.07.1963 in qualità di Amministratore della società S.I.V. domiciliato per la carica che ricopre presso la sede della Società a Piazza Aldo Moro, 180, San Martino di Venezze (Ro) di qui in avanti indicato/a come "Proponente

PREMESSO che:

-l'art. 6 - *Accordi tra soggetti pubblici e privati* – della L.R. 11/2004 prevede che i Comuni, nei limiti delle competenze di cui alla predetta legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e finalizzati, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica; l'accordo concluso costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; esso è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

• la Giunta Regionale, con Deliberazione n. 679 del 17/04/2012, pubblicata nel B.U.R. n. 36 del 08/05/2012, ha ratificato, ai sensi dell'art. 15, co. 6, della L.R. 11/2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Rovigo, di qui in avanti denominato "PAT";

• le Norme Tecniche del PAT, segnatamente all'Art. A2.13, consentono all'Amministrazione di selezionare le proposte di accordo pubblico-privato più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana da attuarsi mediante P.U.A., con le forme e modi previsti dall'art. 6 della L.R.11/2004;

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 29.12.2020 sono stati approvati i "criteri generali da applicare per la determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 del D.P.R. 380/2001 e per la definizione degli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004";

• l'Amministrazione Comunale ha avviato apposita procedura ad evidenza pubblica, così come previsto dall'art. 17 della L.R. 11/2004, mediante pubblicazione di apposito Avviso pubblico per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, quindi concludere accordi con soggetti privati ex art. 6 della L.R. 11/2004;

Tutto cio premesso:

Il suddetto proponente, in qualità di proprietario dell'immobile, con la presente istanza, inoltra proposta preliminare di conclusione di accordo pubblico privato affinchè venga assunto nel P.I. del Comune la presente iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico.

L'iniziativa si sviluppa su circa mq 2290 (standards inclusi) ed è identificata catastalmente al Fg 26, mappale 388 (parte) di qui in avanti indicata come "Area"

per tale Area il PI prevede la destinazione urbanistica di AREA AGRICOLA E3, mentre il

PAT vigente prevede CENTRI RURALI;

• la proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi allegati, prevede per

l'Area, nello spirito di una reciproca collaborazione:

- Il trasferimento del volume già convenzionato con codesta Amministrazione in data 19.01.2014, atto notaio Castellani, reg a Rovigo il 27.02.2014 al n°973; ribadito in data 14.03.2018, atto notaio Merlo, reg a Rovigo il 23.03.2018 al n°1817; ribadito in data 07.05.2020 con atto notaio Merlo;
- La creazione di un'area a verde attrezzata di mq 810 quale contributo perequativo;
- La realizzazione di mq 357 di parcheggi secondari appartenente al PP di Via Concilio Vaticano;
- La realizzazione di mq 88 primari;
- La realizzazione di mq 374 di verde secondario appartenente al PP di Via Concilio Vaticano;
- La realizzazione di mq 192 di verde primario;
- Relativamente alla destinazione urbanistica che assumerà l'area nel PI, la stessa andrà divisa come segue:Zona F3A Verde pubblico di interesse urbano per l'area che viene ceduta quale beneficio pubblico (dato che si propone di realizzare un'area a verde pubblico); Zona E4B (analogamente alle aree esistenti limitrofe) per l'area rimanente. Sarà poi con il PUA che verranno dettagliatamente suddivise le destinazioni (Strada, Verde, Parcheggi e lotti edificabili)

Dal punto di vista urbanistico e ambientale la proposta appare coerente con la localizzazione e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;

-dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi di Via Concilio Vaticano IIi;

- dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un opera riconosciuta come beneficio pubblico, per un valore economico quantificato in € 24.072,00 come risulta dalla stima dell'agronomo dott. Enrico Piva, dettagliatamente calcolato nella Relazione Tecnico-economica allegata all'Accordo.

Si auspica pertanto un positivo accoglimento della presente richiesta dichiarando la completa disponibilità, non appena ne avremo notizia, a produrre l'ulteriore documentazione prevista dalla Deliberazione del Consiglio Comunale 98 del 29/12/2020.

Rovigo marzo 2023 IL PROPONENTE

Allegati:

A. relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento, contenente i dati di progetto ed i parametri dimensionali (superficie territoriale, superficie utile, superficie coperta, altezze, destinazioni, ecc.), accompagnata da idonei elaborati cartografici e fotografici;

B. relazione economica con evidenza del beneficio economico pubblico, dimostrato mediante il calcolo del plusvalore generato dall'intervento e calcolato secondo i presenti criteri;

C. descrizione dettagliata delle opere primarie, secondarie da cedere al Comune e opere da cedere quale contributo straordinario e relativa stima del valore dei beni oggetto di cessione (computi e stima);

D. cronoprogramma;

Tav. 01. Inquadramento ambito di intervento;
Tav. 02. Rilievo topografico, piano particellare;
Tav. 03. Dati stereometrici, rilievo fotografico, predimensionamento di compatibilità idraulica;
Tav. 04. Reti tecnologiche e stradale.