



Città di Eraclea

Provincia di Venezia



*Area Politiche del Territorio
Ufficio Urbanistica*

AVVISO PUBBLICO

PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE AI FINI DELLA FORMAZIONE DELLA PRIMA VARIANTE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (EX. P.R.G.) DEL COMUNE DI ERACLEA

L'Amministrazione comunale intende procedere celermente alla formazione della prima variante generale al Piano degli Interventi, concertando le esigenze pianificatorie del territorio con la cittadinanza, così come previsto dal comma 2 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Con Deliberazione della Giunta Comunale nr. 11 del 29/10/2020, è stato approvato lo schema di avviso per la raccolta di manifestazioni d'interesse per la formazione della prima variante generale al P.I.

Cio' Premesso

LA RESPONSABILE DELL'AREA POLITICHE DEL TERRITORIO RENDE NOTO

Ai proprietari interessati ed alla cittadinanza, che è possibile presentare manifestazioni di interesse relative ed attinenti a:

- | | |
|---|---|
| 1 | <p>RICLASSIFICAZIONE AREE DI ESPANSIONE "C3 "SOGGETTE AD OBBLIGO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA):
Le richieste relative ad aree ricomprese in ambiti soggetti a strumento attuativo potranno prevedere, a titolo esemplificativo:</p> <p>Per le aree ricadenti in ambiti non ancora urbanizzati:</p> <ul style="list-style-type: none">- Diverse modalità Attuative mediante la ridefinizione dell'ambito PUA;- Individuazione di UMI - Unità Minime di Intervento;- Modifiche alla previsione della vigente scheda C3; <p>Per le aree ricadenti in ambiti già urbanizzati:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ridefinizione del Comparto C3;- Riclassificazione dell'Area da zona di espansione C a zona di completamento B. <p>Sono annoverabili tra le richieste ricomprese in questa tipologia, anche le istanze di</p> |
|---|---|

Area Politiche del Territorio – Ufficio Urbanistica - Tel. 0421/234180 – Fax 0421/234150
Orario apertura al pubblico: Martedì e Venerdì 08:30/12:30 – Giovedì 16:00/17:30
Piazza Garibaldi n. 54, cap. 30020 – Codice Fiscale: 84002090276 – P.Iva: 00861310274
E-mail : urbanistica@comune.eraclia.ve.it - protocollo.comune.eraclia.ve@pecveneto.it
Sito internet : www.comune.eraclia.ve.it

U
COMUNE DI ERACLEA
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0022582/2020 del 05/11/2020
Firmatario: Valeria PASSARIELLO

	“Variante verde” per l’eliminazione dell’edificabilità prevista dal vigente P.I., così come disciplinato dall’articolo 7 della L.R. 4/2015.
2	ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004. Questo strumento permette di includere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico; tali accordi si possono concludere per interventi di nuova trasformazione, di riorganizzazione urbana e di ristrutturazione urbanistica, per l’eliminazione e/o sostituzione di elementi di dismissione e degrado per aree e/o complessi pubblici e/o privati o per un insieme di questi.
3	AMBITI PER INTERVENTI DI RIUSO TEMPORANEO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ESISTENTE , ai sensi dell’art. 8, della L.R. 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo: Individuazione di proposte per favorire la riqualificazione, il recupero ed il riuso di costruzioni esistenti, dismesse o inutilizzate e ubicate in zona diversa da quella agricola, con esclusione di ogni uso ricettivo. I siti individuati quali <i>“Luoghi del Riuso”</i> sono soggetti alla stipula di una convenzione urbanistica per la disciplina delle finalità e delle modalità di riconversione temporanea.
4	FABBRICATI NON PIU’ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO , ai sensi dell’art. 48, comma 7 Bis della L.R. 11/2004: Individuazione di proposte per nuove destinazioni d’uso, riguardanti costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole.
5	CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI , ai sensi della lettera a), secondo comma dell’articolo 4 della L.R. 14/2019 <i>“Veneto 2050”</i> : Individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, considerato il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall’eliminazione dell’elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) sulla base del Regolamento di gestione dei crediti edilizi, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario nr. 31 del 10 settembre 2020.
6	ISTANZA GENERICA DI MODIFICA AL PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTI , non ricompresa nelle tipologie sopra richiamate.

SI EVIDENZIA CHE SONO FATTE SALVE LE RICHIESTE GIÀ RICEVUTE A PARTIRE DALL’ANNO 2017 E IN CORSO DI VALUTAZIONE.

QUALORA NON VI SIANO MODIFICHE DA APPORTARE ALLE ISTANZE GIÀ AGLI ATTI DELL’UFFICIO URBANISTICA, I CITTADINI SONO INVITATI A NON PRESENTARE ALCUNA ISTANZA.

Le proposte dovranno essere presentate su apposita istanza predisposta dall’Ufficio Urbanistica e reperibile all’interno della sezione dedicata al Piano degli Interventi, accessibile dalla home page del sito istituzionale www.comune.eraclea.ve.it, ovvero presso il predetto Ufficio (*a causa dell’emergenza epidemiologica Covid, l’ufficio riceve solo previo appuntamento telefonico al 0421-234180*).

Per qualsiasi tipologia di richiesta, dovrà essere allegata al modello la seguente documentazione:

- Dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà redatta ai sensi dell’art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i., concernente il diritto reale posseduto sull’area oggetto della richiesta (nel caso di comproprietari, il modello deve essere sottoscritto da ciascuno di essi);

- Copia di un documento di identità in corso di validità;
- Estratto della cartografia del Piano degli Interventi (PI) vigente, con evidenziata l'area oggetto dell'istanza estesa a tutto l'ambito o il comparto in cui l'area ricade (la cartografia è disponibile alla sezione "Piano degli Interventi" del sito www.comune.eraclea.ve.it).
- Estratto di mappa con evidenziata l'area in proprietà e oggetto dell'istanza;
- Estratto della "Tav. 4.1 o 4.2 - Carta delle Trasformabilità del Piano di Assetto del Territorio (PAT)" con evidenziata l'area o le aree oggetto dell'istanza (la cartografia è disponibile alla sezione "PAT" del sito www.comune.eraclea.ve.it);
- Eventuale proposta grafica;
- Ogni altra documentazione scritta, grafica e/o fotografica utile a descrivere la proposta.

Le istanze relative le sotto elencate tipologie, dovrà contenere ulteriore documentazione di dettaglio:

2	<p>ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relazione tecnica dettagliata circa la trasformazione urbanistica proposta; • Planimetria con dati stereometrici di progetto (scala di maggior dettaglio 1:1.000); • Eventuale Piano economico finanziario e stima del contributo straordinario (c.d. perequazione) ai sensi della lettera d) ter del comma 4, art. 16 del D.P.R. 380/2001, "Testo Unico Edilizia";
3	<p>AMBITI PER INTERVENTI DI RIUSO TEMPORANEO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ESISTENTE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relazione tecnica dettagliata circa il riutilizzo proposto ed la durata dello stesso; • Bozza di convenzione urbanistica per la regolamentazione del riuso temporaneo;
4	<p>FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato (ancorchè non approvata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura) a supporto dell'inesistenza di un legame funzionale tra il fabbricato ed il fondo agricolo aziendale;
5	<p>CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relazione tecnica dettagliata con esatta quantificazione del volume e/o della superficie esistente; • Eventuali studi di fattibilità di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione;

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'istanza al Comune di Eraclea, Ufficio Protocollo, Piazza Garibaldi 54, 30020 Eraclea (VE), secondo i termini di seguito indicati:

PER LE ISTANZE RICADENTI NELLE TIPOLOGIE DA 1 A 4, entro 30 GIORNI DALLA DATA DI PROTOCOLLO DEL PRESENTE AVVISO, mediante:

- recapito a mezzo raccomandata del servizio postale;
- recapito a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it;
- consegna a mano all'Ufficio Protocollo, (a causa dell'emergenza epidemiologica Covid, l'ufficio riceve solo previo appuntamento telefonico al 0421-234131)

PER LE ISTANZE DELLA TIPOLOGIA 5, ENTRO 60 GIORNI DALLA DATA DI PROTOCOLLO DEL PRESENTE AVVISO, così come previsto dal comma 3 dell'art. 4 della L.R. 14/2019, con le stesse modalità sopra riportate.

Al termine della fase di concertazione, l'Amministrazione Comunale procederà alla valutazione delle proposte presentate in ordine alla specifica fattibilità urbanistica ed alla coerenza con il Piano di Assetto del Territorio approvato (PAT).

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Valeria PASSARIELLO, Responsabile dell'Area delle Politiche del Territorio; la referente è la Dott.ssa Lara SANTORO – Ufficio Urbanistica della Città di Eraclea.

L'ufficio può essere contattato al nr. Tel. 0421/234180, ovvero a mezzo e-mail: urbanistica@comune.eraclea.ve.it

I dati acquisiti saranno trattati secondo l'Informativa sul trattamento dei dati personali, Articoli 13 e 14 del Reg. UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati – RGPD).

Il Titolare del trattamento è il Comune Eraclea, P.zza Garibaldi n. 54, 30030, (VE), P.IVA 00861310274, e-mail protocollo@comune.eraclea.ve.it, PEC protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it, tel. 0421.234111

Si informa che i dati raccolti sono destinati alla valutazione dei requisiti di partecipazione al bando e potranno essere comunicati :

- a) al personale del Comune di Eraclea che cura il procedimento, nonché al personale di Enti o soggetti pubblici interessati dal procedimento;
- b) ad ogni altro soggetto che abbia un interesse concreto attuale e giuridicamente rilevante ai sensi della L. 241/1990.

Eraclea, il 05/11/2020

**La Responsabile dell'Area delle
Politiche del Territorio
Arch. Valeria PASSARIELLO**

(DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.LGS 82/2005 S.M.I. E NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFA)