



COMUNE di CONA
Città Metropolitana di Venezia

Piazza C. De Lotto n. 15 – 30010 CONA (VE)
Tel. 0426/59341 Fax 0426/308030 Web: www.comune.cona.ve.it
C.F. 00334010279 - P.I. 01505990273
Servizio Tecnico

Prot. n. 1755

Cona, lì 12.03.2018

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

“Bando di raccolta delle manifestazioni d'interesse dei privati”

Il Responsabile dei Servizi Tecnici

CONSIDERATO CHE

con deliberazione della Giunta Provinciale n. 92 del 17/07/2013 è stato approvato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio (PAT);

VISTO

il Documento Programmatico di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2015 illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale e i contenuti relativi al “progetto di sviluppo del territorio” in esso esposti;

RICORDATO CHE

- 1.** sia le richieste puntuali che le proposte di Accordi saranno trattati secondo criteri di coerenza a livello:
 - a. qualitativo, rispetto al “progetto di sviluppo del territorio” illustrato nel Documento Programmatico Preliminare;
 - b. quantitativo rispetto al dimensionamento degli ATO e il quantitativo massimo di zona agricola trasformabile del PAT;
- 2.** l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della richiesta di intervento potrà comportare la sottoscrizione di accordi perequativi con il Comune o di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004;
- 3.** nel caso di non attuazione dell'intervento in oggetto entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade;

INVITA

I proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che intendano attuare trasformazioni volte a:

1. Il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale modifica del grado di tutela di

immobili di interesse storico, architettonico, ambientale assegnato all'edificio o revisione del perimetro dell'ambito di tutela, finalizzato a:

- a. raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;
 - b. riqualificazione e ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;
 - c. il recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado attraverso riconoscimento di crediti volumetrici;
2. Richiesta di nuove destinazioni d'uso e/o modifica o ampliamento per fabbricati in zona agricola non funzionali alla conduzione del fondo agricolo, a condizione che:
- a) le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;
 - b) siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico;
 - c) le nuove destinazioni siano compatibili con le zone;
 - d) interventi negli ambiti dell'edificazione diffusa per necessità di carattere familiare, preferibilmente attuabili tramite recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e fatte salva l'esistenza di infrastrutture e sottoservizi, ovvero attraverso trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso;
3. Interventi per la realizzazione di altre azioni strategiche del PAT (interventi di espansione e/o di recupero, parchi urbani, servizi, rete ecologica, ecc.)

Si descrivono di seguito a titolo esemplificativo i tipi di proposte e relativi riferimenti normativi:

	Proposte	Strumento rif.to LR 11/2004	Strumento rif.to NTA-PAT
1	Concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli 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, per i quali il privato o i privati ritengono di poter avanzare delle proposte progettuali caratterizzate dal perseguimento di un obiettivo privato o settoriale accompagnato dal contemporaneo raggiungimento di uno o più obiettivi della P.A.. Alla proposta iniziale seguiranno accordi che saranno formalizzati in una convenzione.	Art. n°6	Art. n°17
2	Richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione residenziale di espansione. Gli interventi da realizzare negli ambiti di espansione identificati con le frecce grigie nella tav. 4 del P.A.T., assoggettati a specifici piani urbanistici attuativi.	Artt. N°35, 36	Art. n°14

3	Richiesta di interventi per la promozione agrituristica. Gli interventi concernenti il turismo rurale possono essere proposti alla P.A. dai privati interessati secondo lo spirito delle Norme Tecniche con particolare, ma non esclusiva, attenzione al riordino rispetto alla eventuale presenza di volumi incongrui e al raggiungimento di obiettivi ambientali (aumento della biodiversità, arricchimento delle reti ecologiche, risparmio energetico, ecc.), anche a fronte della richiesta di maggiori e/o minori volumi da edificare.	Art. n°17	Art. n°16
4	Richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione diffusa ; le proposte di intervento nelle zone di edificazione diffusa dovranno essere finalizzati al completamento, riordino dei volumi incongrui, alla riqualificazione degli ambiti (anche parziali).	Art. n°17	Art. n°14
5	Richiesta di completamento urbanizzazione consolidata. Le richieste di intervento nella urbanizzazione consolidata riguardano ambiti già regolati dal P.R.G. vigente, non modificati col P.A.T..	Art. n°17	Art. n°14
6	Individuazione dei fabbricati in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo. Individuazione di proposte per nuove destinazioni d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole.	Art. n°43	Art. n°16
7	Ampliamento zone produttive-artigianali-commerciatili. Le proposte di intervento per 'ampliamento della zona produttive-artigianali-commerciatili indicate con frecce magenta nella tav. 4 del P.A.T., assoggettate a strumento attuativo.	Art. n°17	Art. n°14
8	Verifica perimetrazione del centro storico definito dal vigente P.R.G. per escludere edifici che non hanno valenze storico/architettoniche e per consentire anche la riclassificazione dei gradi di protezione e vincoli di fabbricati rurali in zona agricola schedati dal vigente P.R.G. (ex art. 10 L.R. n. 24/85).	Art. n°40	Art. n°11
9	Monitoraggio delle attività produttive in zona impropria. Le proposte per il mantenimento, l'ampliamento o la dismissione delle attività produttive in zona impropria e riclassificazione dei fabbricati già schedati dal vigente P.R.G..	Art. n°48	Art. n°14
10	Verifica di aree attualmente classificate come servizi nel vigente P.R.G. (verde, parcheggio, ecc.) eccedenti i limiti previsti dalla L.R. n. 11/04 al fine di consentire una eventuale riclassificazione urbanistica.	Art. n°17	
11	Riclassificazione di aree attualmente classificate nel vigente P.R.G. come edificabili (residenziali o produttive) al fine di consentire una eventuale riclassificazione urbanistica.	Art. n°17	
12	Individuazione di aree dismesse o degradate da riqualificare, ai sensi dell'art.2, c. 6 del Regolamento della Regione Veneto n.1 del 21 giugno 2013 – Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (art.4 della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n.50).	LR. 50/2012	

A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE

entro e non oltre il 30/04/2018

volta all'individuazione dei medesimi, compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall' Ufficio Tecnico:

- **Mod. 1 – Edificazione puntuale per scopi familiari;**
- **Mod. 2 –Interventi soggetti a PUA / proposte di accordi P.P/ normativa / cartografia / variazione gradi di protezione/ ecc**
- **Mod. 3 – Fabbricato non funzionale alla conduzione del fondo agricolo.**

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l'Ufficio Tecnico Comunale, (tel. 042659341) nei seguenti giorni: martedì dalle ore 9,00 alle ore 12,30, giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,30.-

IL RESPONSABILE DEI SERVI TECNICI



Geom. Mauro BELLOTTI



COMUNE DI CONA

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

P.zza C. De Lotto 15 - 30010 CONA (VE) Codice Fiscale 00334010279 - P.IVA 01505990273
Sito: <http://www.comune.cona.ve.it> E-mail: ediliziaprivata@comune.cona.ve.it

Tel . **042659341** - Fax **0426308929**

SERVIZI TECNICI

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, **entro il 30/04/2018** all'Ufficio Protocollo del Comune di Cona o spedito all'indirizzo: Comune di Cona – Piazza C. De Lotto n°15, Cona (VE) cap 30010

Spazio riservato all'ufficio protocollo

AL SIGNOR SINDACO

Comune di Cona

Piazza Piazza C. De Lotto n°15

Cona (VE) cap 30010

Spazio riservato all'ufficio urbanistica

**Progressivo
richiesta**

PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n°11)

Oggetto: acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^A FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE – modello n°1

Edificazione per scopi familiari

1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta:

Il/la sottoscritto/a _____

in qualità di:

- ◆ Residente
- ◆ Ente / associazione
- ◆ Proprietario, comproprietario o possessore
- ◆ Altro diritto reale, _____
- ◆ Altro, _____

Residente / con sede legale a _____ frazione _____

in via/Piazza _____ n° _____ tel _____

fax _____ email _____

4. Motivazione:

<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

5. Allegati obbligatori:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Fotocopia carta d'identità del richiedente ;• Estratto di mappa catastale con ubicazione dell'immobile/ambito interessato ;• Estratto di PRG vigente con ubicazione dell'immobile/ambito interessato ; |
|---|

Luogo e data _____

in fede



COMUNE DI CONA
CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

P.zza C. De Lotto 15 - 30010 CONA (VE) Codice Fiscale 00334010279 - P.IVA 01505990273
Sito: <http://www.comune.cona.ve.it> E-mail: ediliziaprivata@comune.cona.ve.it

Tel . 042659341 - Fax 0426308929

SERVIZI TECNICI

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, **entro il 30/04/2018** all'Ufficio Protocollo del Comune di Cona o spedito all'indirizzo: Comune di Cona – Piazza C. De Lotto n°15, Cona (VE) cap 30010

Spazio riservato all'ufficio protocollo

AL SIGNOR SINDACO
Comune di Cona
Piazza Piazza C. De Lotto n°15
Cona (VE) cap 30010

Spazio riservato all'ufficio urbanistica

**Progressivo
richiesta**

N°

PIANO degli INTERVENTI
(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n°11)

Oggetto: acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1ª FASE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE – modello n°2

Interventi soggetti a PUA / proposte di accordi P.P/ normativa / cartografia / variazione gradi di protezione/ ecc

1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta:

Il/la sottoscritto/a _____

in qualità di:

- ◆ Residente
- ◆ Ente / associazione
- ◆ Proprietario, comproprietario o possessore
- ◆ Altro diritto reale, _____
- ◆ Altro, _____

Residente / con sede legale a _____ frazione _____

in via/Piazza _____ n° _____ tel _____

fax _____ email _____

CONSAPEVOLE CHE:

- con DCC. 30 del 28/07/2015 è stato illustrato il documento programmatico preliminare che contiene i temi su cui sviluppare le scelte della variante in oggetto ;
- l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della proposta potrà comportare l'assoggettamento al principio della perequazione urbanistica con il Comune o di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della LR. 11/2004;
- decorsi 5 anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati; (art. 18/5 – LR. 11/2004).

FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

2. Tipologia della manifestazione di interesse o proposta:

- Interventi di nuova edificazione soggetti a P.U.A in ambiti preferenziali di sviluppo insediativo;
- Interventi di riqualificazione e/o riconversione urbanistica o edilizia;
- interventi di completamento in area di urbanizzazione consolidata;
- Interventi di modifica generica o di area specifica (specificare quali)

- Proposta per inserimento nel P.I. di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004)
- Schedatura fabbricato o variazione categoria di intervento;
- Altro
_____;

3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area interessata:

1. L' area è ubicata in via/piazza _____ n° _____ ed è catastalmente censita al NCT del Comune di Cona Foglio n° _____ Mappale/i n° _____ particella n° _____;
2. Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) normata dall'art. _____ delle NTA del PRG vigente;
3. L'area in oggetto è classificata nel P.A.T. adottato:
Tav. 1 – Vincoli e Pianificazione Territoriale come:

Tav. 2 – Invarianti come:

Tav. 3 – Fragilità come:

Tav. 4 – Trasformabilità come:

4. Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area normata dall'art. _____ delle N.T. del P.A.T. approvato.

4. Proposta:

<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

5. Motivazione:

<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

6. Dati tecnici dimensionali dell'intervento:

Superficie territoriale mq:	_____
Destinazione d'uso:	_____
Volume esistente mc:	_____
Volume richiesto mc:	_____
Altri dati:	_____

7. Allegati:

1. Fotocopia carta d'identità del richiedente (obbligatoria);
2. Estratto di mappa catastale con ubicazione dell'immobile/ambito interessato (obbligatoria);
3. Estratto di PRG vigente con ubicazione dell'immobile/ambito interessato (obbligatoria);
4. Estratto di P.A.T approvato, TAV n° _____ con ubicazione dell'immobile/ambito interessato;
5. Estratto con proposta di modifica o eventuale ipotesi di progetto;
6. Altro

_____ (eventuale schema di atto unilaterale d'obbligo);

N.B. Gli allegati di cui ai punti 1, 2, 3, 4, sono obbligatori in caso di osservazione relativa ad un'area specifica:

Nel caso di proposta per inserimento nel P.I. di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 si allega obbligatoriamente alla richiesta la seguente documentazione :

1. Fotocopia carta d'identità;
2. Planimetria catastale con individuazione delle aree e l'elenco dei proprietari interessati e dichiarazione della disponibilità delle aree da parte dei medesimi;
3. Proposta di scheda normativa comprendente:
 - la cartografia con evidenziante le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale;
 - l'indicazione dei parametri dimensionali ossia delle parti che si propone di destinare all'intervento privato e quelle oggetto di cessione gratuita al Comune e/o indicazione delle eventuali opere pubbliche previste in realizzazione da cedere successivamente al Comune;

4. Eventuale ipotesi di progetto;
5. Relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento contenente:
 - le valutazioni di massima relative alla compatibilità ambientale degli interventi;
 - le indicazioni relative alle modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi e l'indicazione temporale per la realizzazione degli stessi a partire dalla data di perfezionamento dell'accordo;
 - la valutazione di massima delle convenienze del programma di intervento proposto, comprendente a determinazione del valore aggiunto conseguente al programma stesso e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato;
 - l'indicazione dell'arco temporale di perfezionamento dell'accordo a partire dalla data di approvazione del piano degli interventi;

Luogo e data _____

in fede



COMUNE DI CONA

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

P.zza C. De Lotto 15 - 30010 CONA (VE) Codice Fiscale 00334010279 - P.IVA 01505990273
Sito: <http://www.comune.cona.ve.it> E-mail: ediliziaprivata@comune.cona.ve.it

Tel . 042659341 - Fax 0426308929

SERVIZI TECNICI

Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, **entro il 30/04/2018** all'Ufficio Protocollo del Comune di Cona o spedito all'indirizzo: Comune di Cona – Piazza C. De Lotto n°15, Cona (VE) cap 30010

Spazio riservato all'ufficio protocollo

AL SIGNOR SINDACO
Comune di Cona
Piazza Piazza C. De Lotto n°15
Cona (VE) cap 30010

Spazio riservato all'ufficio urbanistica

Progressivo
richiesta

N°

PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n°11)

Oggetto: acquisizione di proposte finalizzate alla formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI - 1^a FASE,
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE – modello n°3
Individuazione dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo

1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta:

Il/la sottoscritto/a _____

in qualità di:

- ◆ Residente
- ◆ Ditta
- ◆ Proprietario, comproprietario o possessore
- ◆ Altro diritto reale, _____
- ◆ Altro, _____

Residente / con sede legale a _____ frazione _____

in via/Piazza _____ n° _____ tel _____

fax _____ email _____

CONSAPEVOLE CHE:

- con DCC. 30 del 28/07/2015 è stato illustrato il documento programmatico preliminare che contiene i temi su cui sviluppare le scelte della variante in oggetto;
- l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della proposta potrà comportare l'assoggettamento al principio della perequazione urbanistica con il Comune, o di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della LR. 11/2004;
- decorsi 5 anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati; (art. 18/5 – LR. 11/2004).

FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

2. Indicazioni relative ai fabbricati:

Superficie totale della Ditta: _____

Numero corpi aziendali: _____ di cui nel Comune: _____

Numero identificativo	Destinazione d'uso originale	Superficie totale del fabbricato (mq)	Superficie non più funzionale all'azienda agricola (mq)	Estremi catastali	
				Foglio	Mappale
	Abitazione				
	Stalla				
	Deposito Prodotti (.....)				
	Ricovero macchine ed attrezzi				
	Cantina				

Note:

3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area interessata:

1. L' area è ubicata in via/piazza _____ n° _____ ed è catastalmente censita al NCT del Comune di Cona Foglio n° _____ Mappale/i n° _____ particella n° _____;

2. Il vigente PRG classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) normata dall'art. _____ delle NTA del PRG vigente;

3. L'area in oggetto è classificata nel P.A.T. adottato:

Tav. 1 – Vincoli e Pianificazione Territoriale come:

Tav. 2 – Invarianti come:

Tav. 3 – Fragilità come:

Tav. 4 – Trasformabilità come:

4. Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area normata dall'art. _____ delle N.T. del P.A.T. approvato.

4. Allegati obbligatori:

- **Fotocopia carta d'identità del richiedente** (obbligatoria);
- **Estratto di mappa catastale con ubicazione dell'immobile/ambito di proprietà dell'azienda** (obbligatoria);
- **Estratto di PRG vigente con ubicazione dell'immobile/ambito di proprietà dell'azienda** (obbligatoria);
- Estratto di P.A.T approvato, TAV n° _____ con ubicazione dell'immobile / ambito di proprietà dell'azienda;
- **Per ognuno degli edifici segnalati, almeno due fotografie ed una planimetria dello stato esistente con indicata la parte non più funzionale all'Azienda** (obbligatoria);
- **Dichiarazione sostitutiva di cui al D.P.R. 28.12.2000, n° 445 che i fabbricati sono legittimati da titolo abilitativi (licenza o Concessione Edilizia) o dichiarazione che il fabbricato è ante 1967** (obbligatoria);
- **Relazione agronomica che attesti la mancanza di nesso funzionale con l'azienda agricola** redatta da un tecnico abilitato "agronomo, forestale" (obbligatoria);
- Estratto con proposta di modifica o eventuale ipotesi di progetto;
- Altro:

_____ (eventuale schema di atto unilaterale d'obbligo);

5. Proposta:

<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

6. Motivazione:

<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

Luogo e data_____

in fede

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art.47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Il/La sottoscritto/a _____

(cognome) (nome)

nato/a a _____ (____), il _____

(luogo) (prov.)

residente a _____ (____) in via _____ n° _____

(luogo) (prov.) (indirizzo)

domiciliato/a in _____ (____) in via _____ n° _____

(luogo) (prov.) (indirizzo)

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.75 e 76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

DICHIARA

che i fabbricati esistenti censiti catastalmente al N.C.T., foglio n° _____ mappale/i n° _____ ed al N.C.E.U. sezione ___ foglio n° _____ mappale/i _____ sub n° _____ sono legittimati dai seguenti titoli abilitativi:

1. l'immobile è stato realizzato ed ultimato anteriormente alla data 02/09/1967;
2. licenza edilizia n° _____ del _____;
3. concessione edilizia n° _____ del _____;
4. concessione edilizia a Sanatoria di cui alle leggi n° 47/85 - L.724/94 - L.326/03 n° _____ del _____;
5. Permesso di Costruire n° _____ del _____;

(luogo, data)

Il dichiarante

Ai sensi dell'art.38 del D.P.R. del 28.12.2000, n.445 la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata all'ufficio competente, unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

E' ammessa la presentazione anche via fax, per via telematica o a mezzo posta.