



COMUNE DI FICAROLO
PROVINCIA DI ROVIGO
AREA TECNICA

Prot. nr. 857
Cron. 52

Ficarolo, li 22/01/2018

NUOVO PIANO REGOLATORE COMUNALE, (art. 12 L.R. n.11/2004)
(PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI art. 18 LR n 11/2004)

**BANDO PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AD EDIFICARE
CON IL PIANO DEGLI INTERVENTI**

L'Amministrazione Comunale nell'apprestarsi alla redazione del Piano degli interventi intende in via preliminare sondare l'interesse da parte di cittadini e imprenditori a promuovere interventi di riqualificazione e nuova costruzione nel territorio del Comune di Ficarolo.

PREMESSO CHE

Il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 04/02/2017 dopo l'approvazione del PAT, ha dato avvio alla fase operativa della nuova pianificazione prevista con la Legge regionale 11/2004.

AVVISA CHE

con la presente richiesta di Manifestazione di Interesse l'Amministrazione Comunale intende avviare la pianificazione del territorio verificando quali siano le propensioni prioritarie dei cittadini e degli imprenditori in merito alle opportunità messe in campo dal PAT e prefigurate dal Documento del Sindaco specificatamente in merito a:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• modifiche di destinazione d'uso;• recupero di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo;• recupero, riqualificazione e riconversione;• aree di trasformazione;• ambiti di sviluppo insediativo; | <ul style="list-style-type: none">• attività produttive in zona impropria;• gradi di intervento su edifici tutelati;• aree degradate e interventi destinati al settore commerciale;• varianti verdi, modifica della destinazione da edificabile ad agricola. |
|---|---|

INVITA

tutti i soggetti interessati a presentare il loro interesse entro e non oltre il **12/03/2018** al Comune di Ficarolo

Il Comune, una volta ricevute le istanze, verificherà la conformità delle richieste alla normativa vigente, rispetto al Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed agli obiettivi fissati dal Documento del Sindaco e provvederà a formulare un documento di piano dove le richieste saranno valutate e motivando l'accoglimento e/o l'eventuale rifiuto.

Tutte le domande pervenute verranno esaminate dall'Amministrazione Comunale con i seguenti criteri:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• prossimità con l'edificato esistente;• prossimità alla viabilità esistente;• presenza di sottoservizi (acqua, luce, gas, fognature);• impegno alla cessione gratuita dell'eventuale area necessaria ad:
ampliamento della sede stradale, realizzazione di marciapiedi e/o pista ciclabile; | <ul style="list-style-type: none">• demolizione di fabbricati e opere incongrue esistenti nell'intorno;• contenimento del consumo di suolo agricolo;• non interferenza con con visuali e percezioni paesaggistiche. |
|---|---|

Le istanze potranno essere redatte in carta semplice e presentate all'ufficio protocollo del Comune complete di:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• individuazione e dati del soggetto proponente;• estratto della tavola 4 del PAT con individuazione dell'area;• estratto catastale con individuazione dell'area;• estratto del PRG vigente con individuazione dell'area; | <ul style="list-style-type: none">• foto del lotto e del contesto;• superficie fondiaria;• indicazione di massima del volume richiesto;• titoli abilitativi; |
|--|---|

L'accoglimento della richiesta prevede il corrispondente pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, della quota parte del costo di costruzione al momento del rilascio del permesso di costruire e del contributo di sostenibilità in attuazione dei criteri perequativi di cui all'art. 51 delle Norme di Attuazione del PAT. Tale contributo è commisurato, (ai sensi della lettera d-ter, aggiunta dall' art.17, comma 1, lettera g, legge nr. 164 del 2014, al Testo Unico Edilizia):

“(…) 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, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogata da quest' ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l' interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l' intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale ed opere pubbliche”.

Per ulteriori informazioni, consultare il sito internet comunale www.comune.ficarolo.ro.ti sezione avvisi bandi o di rivolgersi all'Ufficio Urbanistica del Comune di Ficarolo: Geom. Matteo Previato tel. 0425/708072 int. 7 – e-mail lavori.pubblici@comune.ficarolo.ro.it



Il Sindaco

Pigianni Fabiano