



PROTOCOLLO D'INTESA  
PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ DI INTERESSE COMUNE  
(art. 15, della Legge 7 agosto 1990, n.241)

Tra

La Regione Veneto (C.F. 8007580279), qui rappresentata dal Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, Arch. Vincenzo Fabris, nato a ..... il ....., a ciò autorizzato con deliberazione della Giunta Regionale n. .... del .....

e

Il Comune di ..... (C.F. ....), qui rappresentato dal ....., nato a ....., il ....., a ciò autorizzato con atto n. .... del .....

Premesso che

- il vigente quadro istituzionale, rappresentato dalla legge 8 giugno 1990, n.142 e dal decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, pone in risalto la necessità che le Pubbliche Amministrazioni operino secondo principi di collaborazione, perseguendo finalità di economicità e funzionalità nella propria attività, anche mediante accordi tra Enti Pubblici (art. 15, legge 7 agosto 1990, n. 241);
- la Regione del Veneto è impegnata a sviluppare le attività di indirizzo in materia pianificatoria;
- al fine di rendere più efficace l'azione di coordinamento e il raccordo con le realtà locali impegnate negli adempimenti relativi alla redazione del Piano degli Interventi di cui all'art. 17 della LR. 11/04, si palesa necessario procedere alla sottoscrizione con il Comune di ..... di apposito protocollo d'intesa finalizzato a sperimentare in concreto le norme indicate dalla legge urbanistica e nello stesso tempo assistere il comune nell'approccio metodologico in modo da poter indirizzare al meglio gli aspetti disciplinari anche riguardo ai nuovi istituti messi in campo dalla nuova legge regionale 11 del 2004 (credito edilizio, perequazione, ecc.)

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – attività e obiettivi

Il presente protocollo d'intesa è finalizzato a sviluppare metodologie e buone pratiche per la redazione del Piano degli Interventi, una ottica di esperienza a livello regionale, in sintonia con gli obiettivi e le strategie delineate dal Piano di Assetto del Territorio approvato dalla Conferenza di Servizi del .....

Il Piano degli Interventi, a norma di legge, dovrà principalmente:

- rapportarsi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali, estendendo la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge;
- in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:
  - suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);
  - individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;

- definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
- individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;
- dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;
- dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;

Inoltre, per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi di sostenibilità definiti dal PAT. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR 11 del 2004.

Il Piano degli Interventi, in riferimento alle principali finalità della Legge 11 del 2004, dovrà ad ogni modo assicurare la tutela e valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti e che le trasformazioni urbanistiche siano indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

#### Art. 2 – oggetto e durata.

##### 1. In virtù del presente protocollo d'intesa:

###### a. La Regione Veneto:

- si impegna a mettere a disposizione personale della Direzione Urbanistica per dare supporto metodologico - disciplinare per lo svolgimento delle attività di cui all'art.1, con le modalità di cui al comma 2 del presente articolo;
- riconosce al Comune di..... un contributo economico di €25.000,00, da erogare con le modalità di cui all'art. 3, per le attività di cui all'articolo 1, come disposto con D.G.R. n. del ;

###### b. Il Comune si impegna a :

- redigere lo strumento urbanistico in forma coordinata, provvedendo alla stesura degli elaborati progettuali previsti dalla legge curando gli aspetti tecnico-normativi nonché l'aggiornamento delle banche di cui all'art. 10 della L.R. 11/04;
- rendere disponibili i dati e la documentazione inerente il territorio e lo stato della pianificazione, in possesso dell'Ufficio di Piano, nonché eventuali studi ed altro materiale conoscitivo che possa essere di supporto alla redazione dei documenti dei PI;
- mettere a disposizione il proprio Ufficio di Piano per eventuali ulteriori studi che si ritenessero necessari per la reazione dei PI;
- affidare degli incarichi professionali esterni per tutti gli aspetti che non siano gestibili dagli uffici comunali;

- autorizzare l'utilizzo da parte della Regione Veneto di tutte le informazioni grafiche, normative, statistiche contenute nel Piano degli Interventi quali elementi propedeutici per altre tipicità territoriali;
- convocare delle riunioni periodiche con i tecnici regionali al fine di un confronto rispetto all'approccio metodologico sulle tematiche di P.I.;
- entro 12 mesi dalla sottoscrizione del presente protocollo, il Comune dovrà trasmettere alla Regione Veneto – Direzione Urbanistica – un'elaborazione contenente le problematiche evidenziate rispetto alle criticità territoriali, soluzioni grafiche e normative adottate, problemi giuridico – urbanistici – amministrativi, integrazione delle informazioni e dei dati necessari ad aggiornare il quadro conoscitivo e le banche dati di progetto, mappatura e vestizione dei vincoli;
- di prendere atto che la redazione degli elaborati dovrà avvenire in conformità agli atti di indirizzo di cui alle lett. b) e g) dell'art. 50 della L.R. 11/2004.

In particolare dovranno essere redatti i seguenti elaborati:

- Una relazione programmatica, che indichi i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
  - Gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
  - Le norme tecniche operative;
  - Il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
  - Il registro dei crediti edilizi;
  - Il dataset del piano (quadro conoscitivo e banche dati di progetto) inteso come sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione di tutte le tematiche svolte dallo strumento di pianificazione che si relazioni alla dimensione tempo, considerato come struttura portante del piano, resa tale dal costante aggiornamento;
- di seguire i seguenti criteri nella redazione del P.I.:
    - pur confermando l'attuale suddivisione classica in Z.T.O. il P.I. potrà provvedere, nel rispetto dei criteri di cui all'atto di indirizzo lett. b) della L.R. 11/2004, ad una suddivisione del territorio comunale diversa da quella prevista dal D.M. 1444/68;
    - per una nuova suddivisione del territorio comunale (le cui zone potrebbero essere definite zone a tessuto insediativo omogeneo) si dovrà privilegiare l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione; la zona dovrà essere definita in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative;
  - di concludere l'attività di pianificazione entro 18 mesi dalla data di sottoscrizione del presente Protocollo;

2. La valutazione sulle scelte pianificatorie così come sulle osservazioni al P.I. resta di esclusiva competenza del Consiglio Comunale come previsto dal 4° comma dell'art. 18 della L.R. 11/04.

#### Art. 3 – Oneri economici.

1. Il rimborso spese verrà erogato al Comune di \_\_\_\_\_ con le seguenti modalità:
  - la prima tranche, pari al 40% dell'importo, dopo la sottoscrizione del protocollo d'intesa, previa trasmissione degli atti amministrativi con i quali si dà avvio alla procedura di pianificazione;
  - la seconda tranche, pari al 40% dell'importo, alla trasmissione dell'elaborazione prevista al punto 1.b dell'articolo 2.;
  - il saldo, pari al 20%, alla trasmissione della delibera di adozione del P.I., previa presentazione della rendicontazione finale delle spese complessivamente sostenute per l'attuazione del presente protocollo d'intesa.

Per il pagamento di ogni tranche è richiesta la presentazione da parte del Comune di idonea documentazione contabile.

#### Art. 4 – Norma di rinvio.

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente protocollo d'intesa, si rinvia alla vigente disciplina nazionale e regionale di interesse.

Venezia, .....

PER LA REGIONE VENETO  
il Dirigente Regionale  
della Direzione Urbanistica  
- Arch. Vincenzo Fabris -

PER IL COMUNE DI .....

.....

.....