

COMUNE DI
VENEZIA



**DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO E MOBILITÀ
EDILIZIA CONVENZIONATA**

**SELEZIONE PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI
ATTUATORI DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
NELLA Z.T.O. C2/34 - NUCLEO 13 DEL P.E.E.P. (CHIRIGNAGO)**

IL DIRETTORE

Premesso

- che il Consiglio Comunale di Venezia, con deliberazione del 10/02/2003, n. 23, esecutiva, ha approvato il Primo programma pluriennale di attuazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), disponendo, in particolare, l'attuazione della Z.T.O. C2/34 - Nucleo 13 del P.E.E.P. (Chirignago) attraverso la formazione ed approvazione di un programma integrato di intervento;
- che la procedura del programma integrato è motivata, tra l'altro, dalla presenza nell'ambito di linee elettriche aeree di alta tensione e di un fossato di competenza del Consorzio di Bonifica Dese - Sile, elementi che inducono limitazioni e vincoli nell'edificabilità ed agibilità dell'area, e richiedono idonei interventi per il rispetto delle norme vigenti in materia;

Viste le deliberazioni di Giunta Comunale del 25 novembre 2004, n. 582, esecutiva, e del 14 gennaio 2005, n. 9, esecutiva, di rettifica, con le quali è stato approvato l'avviso di selezione pubblica per l'individuazione dei soggetti attuatori, in conformità agli artt. 9 e 10 dell'allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 27/05/2002 "Approvazione delle direttive e dei criteri per l'assegnazione delle aree del Piano di Zona ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (P.E.E.P.), e dell'art. 35 della 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche ed integrazioni";

AVVISA

Il Comune di Venezia procederà, a seguito del presente avviso, alla selezione ed individuazione dei soggetti attuatori del programma integrato di intervento per l'attuazione della Z.T.O. C2/34 - Nucleo 13 del P.E.E.P. (Chirignago).

Il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), legge 18 aprile 1962, n. 167, approvato, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, con deliberazione del Consiglio Comunale del 28/10/2002, n. 184, dimensiona la Z.T.O. C2/34 - Nucleo 13 del P.E.E.P. (Chirignago) come a seguito riportato:

- Superficie territoriale (St)	mq 44.651
- Volumetria massima edificabile (V)	mc 56.100
- Abitanti teorici (Ab)	454
- Superficie fondiaria (Sf)	mq 15.137
- Superficie minima a standard (Ss)	mq 25.254

Il volume edificabile è destinato alla costruzione di alloggi in regime convenzionato ai sensi della l.r. 42/1999, ed eventualmente, in misura massima del 20%, di servizi ed attività di tipo non residenziale, connesse e compatibili con la residenza, come stabilito dalle norme di P.R.G., in quanto funzionali al miglioramento della qualità urbana, ambientale e sociale dell'insediamento.

Il programma integrato di intervento potrà comportare variante al Piano di Zona approvato, esclusivamente entro i limiti stabiliti dall'art. 34 della legge 865/1971.

L'attuazione mediante programma integrato di intervento induce deroga alla procedura espropriativa ed il programma medesimo dovrà essere disciplinato da apposita convenzione urbanistica, che ne costituirà parte integrante e sostanziale.

I soggetti aventi titolo per la presentazione della domanda di partecipazione al programma integrato sono i proprietari di tutte le aree ed immobili inclusi nell'ambito, qualora interessati a realizzare direttamente gli interventi, ovvero soggetti imprenditoriali, appartenenti alle categorie di soggetti pubblici e/o privati aventi titolo per le assegnazioni di aree P.E.E.P., anche non proprietari, mediante dichiarazione irrevocabile di assenso e di messa a disposizione delle aree ed immobili sottoscritta dagli eventuali proprietari non direttamente interessati, ovvero soggetti imprenditoriali diversi per la realizzazione di servizi ad uso collettivo ed altre destinazioni non residenziali, anche non proprietari, mediante la medesima dichiarazione sopra richiesta.

Quale soglia minima di impegno, è fatto obbligo ai soggetti proponenti, od aventi causa in quanto attuatori del programma integrato di intervento, di eseguire a propria cura e spese gli interventi ottimizzatori essenziali, atti ad assicurare la rispondenza dell'insediamento alle norme vigenti in materia di inquinamento elettromagnetico, nonché di eseguire a propria cura e spese, a solo scomputo dei rispettivi oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria, distintamente considerati, e gratuitamente per le parti eccedenti gli importi scomputabili, tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nell'ambito di programma.

Gli interventi destinati all'ottimizzazione e alla messa a norma delle linee elettriche aeree di alta tensione andranno convenuti ed autorizzati in sede di definizione del programma dai rispettivi enti gestori. Analogamente, verranno regolamentati, d'intesa e previa autorizzazione dell'ente competente, gli ambiti di proprietà demaniale di competenza del Consorzio di Bonifica Dese - Sile, con le relative fasce di rispetto.

La domanda di partecipazione va formulata e sottoscritta in forma congiunta ed unitaria dai proponenti, proprietari o possessori delle dichiarazioni irrevocabili di assenso e di messa a disposizione delle aree ed immobili, con riferimento all'intero ambito di programma.

La domanda di partecipazione deve pervenire al Protocollo Generale del Comune di Venezia, pena esclusione, entro le ore 12,00 di venerdì 18 marzo 2005, e va indirizzata al Sindaco del Comune di Venezia, con la seguente dicitura: "Domanda di partecipazione al programma integrato di intervento per l'attuazione della Z.T.O. C2/34 - Nucleo 13 del P.E.E.P. (Chirignago)".

Alla domanda dovrà essere allegata una descrizione della proposta, nella quale siano indicati, pena esclusione:

- le ipotesi dimensionali e tipologiche degli edifici, distinte per lotti, e le aree a standard, con relative destinazioni e tipi di attrezzatura;

- a) le tabelle di raffronto con riferimento agli elementi di cui all'art. 34 della legge 865/1971, nel caso di proposta in variante al Piano di Zona approvato;
- b) le quote di edificazione e i lotti da destinare ai singoli soggetti attuatori, e la rispettiva partecipazione di questi ultimi ai costi di urbanizzazione, comunque da prevedersi a complessivo loro carico;
- c) le modalità di trasferimento delle aree con destinazione di uso pubblico, nonché - ove occorra - di quelle eventualmente da permutare tra i soggetti proprietari, per consentire l'attuazione degli interventi di rispettiva competenza;
- d) le forme e modalità di esecuzione degli interventi di competenza congiunta dei soggetti attuatori (in particolare: opere di urbanizzazione, ottimizzazione delle linee AT);
- e) i piani finanziari di massima;
- f) i tempi di prevista realizzazione.

La proposta dovrà essere accompagnata da idonei elaborati grafici, utili a rappresentare la proposta di programma, e comprendenti, pena esclusione:

- b) gli estratti del P.R.G. vigente e del Piano di Zona ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (P.E.E.P.) approvato;
- c) il rilievo planoaltimetrico dell'ambito di programma, con la rappresentazione di eventuali vincoli e fasce di rispetto;
- d) la documentazione catastale (estratti di mappa e visure) riferita all'intero ambito, con sovrapposta perimetrazione del nucleo P.E.E.P.;
- e) la indicazione dei perimetri dei lotti edificabili e delle aree di urbanizzazione, le quali saranno cedute al Comune previa esecuzione delle relative opere;
- f) la tabella delle carature urbanistiche di progetto;
- g) gli schemi planivolumetrici e tipologici degli edifici, sezioni-tipo della viabilità interna, altre rappresentazioni di progetto;
- h) l'evidenziazione dei punti di accesso all'insediamento dalla viabilità periferica esistente;
- i) le reti di progetto dei sottoservizi con gli innesti nelle reti esistenti.

Alla domanda di partecipazione dovranno inoltre essere allegati, pena esclusione:

- a) un atto d'obbligo, congiuntamente sottoscritto da tutti i soggetti proponenti il programma integrato e regolarmente registrato, con effetto indivisibile e solidale sui soggetti medesimi e sugli eventuali subentranti od aventi causa, nel quale, in conformità alla proposta come sopra rappresentata, siano richiamati i titoli di proprietà o disponibilità delle aree e degli immobili, così come attestati in conformità alla successiva lettera b), vengano indicate le rispettive quote di edificazione da attuarsi in regime convenzionato ai sensi della l.r. 42/1999, e venga definita l'integrale esecuzione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria stabilite dal piano e dei necessari interventi infrastrutturali, le previste cessioni patrimoniali, ed ogni ulteriore obbligazione dei proponenti;
- b) gli atti attestanti la proprietà di tutte le aree ed immobili compresi nell'ambito di programma ovvero, qualora la domanda di partecipazione sia sottoscritta (in tutto o in parte) da soggetti non proprietari, le dichiarazioni irrevocabili di assenso e di messa a disposizione delle aree ed immobili da parte degli attuali proprietari. Dall'obbligo di attestazione dell'integrale e piena disponibilità delle aree e degli immobili interessati dagli interventi in programma sono esclusi, per le motivazioni richiamate in premessa, i terreni e i manufatti di proprietà degli enti gestori delle linee elettriche aeree di alta tensione e del Consorzio di Bonifica Dese - Sile.

Alla domanda di partecipazione dovranno infine essere allegati, per ciascuno dei soggetti concorrenti, pena esclusione:

- 1) autodichiarazione (dichiarazione sostitutiva) dei singoli soggetti concorrenti di non essere sottoposti a procedure concorsuali in atto o nel corso dell'ultimo quinquennio;

- 2) nel caso di domande sottoscritte da consorzi fra cooperative di abitazione, imprese di costruzione o cooperative di produzione e lavoro, autodichiarazione (dichiarazione sostitutiva) riportante l'elenco completo delle cooperative od imprese associate al momento dell'inoltro della domanda;
- 3) per le cooperative di abitazione, e loro consorzi, certificato di iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative di Abitazione di cui all'art. 13 della legge n. 59/1992, oppure, in alternativa, autodichiarazione (dichiarazione sostitutiva);
- 4) per le imprese di costruzione o cooperative di produzione e lavoro, e loro consorzi, attestazione di qualifica rilasciata da S.O.A. nella categoria corrispondente e per classifica di congruo importo, oppure, in alternativa, autodichiarazione (dichiarazione sostitutiva).

Le dichiarazioni sostitutive devono essere rese ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, con le sanzioni di cui agli artt. 75 e 76 del medesimo.

Il presente avviso è depositato, visionabile e ritirabile in copia, dal **22 febbraio 2005** al **14 marzo 2005**, presso le sedi della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità di Cannaregio 2396 (S. Fosca) - Venezia, e di via Ulloa 1 - Marghera, e presso la sede del Quartiere 12 Chirignago - Gazzera, e scaricabile dal sito internet del Comune di Venezia <http://www.comune.venezia.it/urbanistica/edilconv/>

Venezia, 18 febbraio 2005

Prot. Gen. 2005.0069598

IL DIRETTORE
(DOTT. LUCIANO MASCHIETTO)