

**COMUNE DI SAN VITO DI CADORE**

CORSO ITALIA, 43 - Tel. 0436/8971 – Fax 0436/890144
www.comune.sanvitodicadore.bl.it

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
3° AVVISO PER PROPOSTE DI INTERVENTO,
DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO, DI INTERVENTI DI RILEVANTE INTERESSE
PUBBLICO

L'Amministrazione di San Vito di Cadore sta redigendo il nuovo Piano degli Interventi (P.I.) che andrà a sostituire integralmente il previgente Piano Regolatore Generale e intende riaprire i termini per i cittadini e gli interessati al fine di trasmettere delle "manifestazioni di interesse" sia in ordine all'esecuzione di interventi privati (o in convenzione pubblico-privato) che relativamente alla previsione di opere ed iniziative di interesse pubblico. Si intende comunque che le "manifestazioni di interesse" già inviate in conformità ai precedenti avvisi in data 16/08/2018 e in data 21/09/2021 si ritengono tuttora valide e per esse, pertanto, non è necessaria la ripresentazione.

Si richiama in ogni caso il fatto che le proposte che perverranno a seguito del presente avviso assumono per l'Amministrazione carattere di contributo alla stesura della prima variante al P.I. e potranno essere prese in considerazione in quanto compatibili con il documento programmatico, di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 30/07/2018, presentato ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004.

Le proposte, che dovranno garantire dell'adeguatezza rispetto alle reti di urbanizzazione ed ai relativi standard, potranno pertanto riguardare:

- interventi destinati al soddisfacimento dei bisogni di "prima casa" di abitazione;
- la rigenerazione urbana ed al recupero dei fabbricati nei centri storici;
- interventi di adeguamento alla disciplina dei "gradi di protezione";
- interventi che si configurino come ricucitura e addizione puntuale delle aree urbanizzate esistenti attraverso soluzioni che privilegino un assetto edificatorio ordinato;
- interventi relativi ad attività di carattere alberghiero, di ricettività complementare, agriturismo, commercio di vicinato;
- creazione o adeguamento di impianti ed opere pubbliche o di interesse pubblico;
- variazione di elementi della normativa vigente edilizio-urbanistica di competenza comunale;
- interventi che siano subordinati, a seconda della tipologia, a convenzionamento, ad accordo pubblico privato (art.6 della L.R. 11/2004), o ad accordo perequativo con il Comune.

Tutti gli interventi di carattere privato di nuova previsione da parte della variante al P.I. dovranno rispettare l'espressa necessità che le specifiche disposizioni urbanistiche decadano qualora non attivate o attuate entro i termini di durata del P.I. (5 anni).

A titolo meramente esemplificativo si riportano alcuni interventi possibili oggetto di proposta di intervento:

- interventi di recupero di edifici di interesse storico-architettonico (con eventuale modifica del grado di protezione) qualora compatibili con la tutela degli immobili stessi);
- interventi di nuova costruzione interni al perimetro "dell'urbanizzazione consolidata" prevista dal P.A.T.;
- interventi di ampliamento o cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti;
- interventi di demolizione e ricostruzione con o senza ampliamenti volumetrici e cambi di destinazione d'uso;
- proposte di accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- interventi relativi al territorio agricolo (nuova costruzione/ampliamento di annessi rustici, cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, proposte di realizzazione di malghe, rifugi, volumi di servizio pubblico o turistico);
- interventi su elementi o volumi degradati o incongrui con richiesta di applicazione del credito edilizio;



- interventi previsti dai Piani di Intervento a Coordinamento Tematico del P.A.T. quali quelli relativi alla ricettività (qualità alberghiera, piccola ricettività, rete percorsi sul territorio), al sistema della mobilità pedonale e dei parcheggi, al sistema insediativo (qualità dei centri urbani, architettura storica, riqualificazione energetica) ed al sistema ambientale (prati, pascoli ed aree boscate, fiume Boite, area UNESCO).

Possono essere altresì segnalati, attraverso le “manifestazioni di interesse”, interventi suggeriti all'Amministrazione stessa per la realizzazione di opere e attrezzature di servizio pubblico quali, in via esemplificativa, interventi sulla viabilità, aree a parcheggio, aree a parco, sportivo/ricreative, destinazioni d'uso di edifici pubblici o di suggerita acquisizione pubblica, interventi di arredo urbano, interventi di recupero ambientale ecc.

Per interventi da concludere ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, o comunque interessati da modalità perequative, l'Amministrazione si riserva di determinare le modalità e la tipologia del beneficio pubblico anche in difformità di quanto proposto dal privato richiedente, oppure di regolamentare tali situazioni con propria specifica disciplina da attivare con il nuovo Piano degli Interventi (P.I.).

Il beneficio pubblico potrà essere monetizzato, destinato alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, o alla cessione di aree, di immobili o parte di essi, al Comune, a discrezione insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

Con successivo provvedimento l'Amministrazione definirà l'iter procedurale per il perfezionamento delle proposte pervenute ritenute meritevoli di accoglimento nonché le modalità di convenzionamento che consentano di garantire la reale rispondenza nel tempo degli interventi accolti alle destinazioni d'uso ed alle finalità originarie previste ed ammesse dal P.I..

La “manifestazione di interesse” dovrà essere espressa utilizzando l'apposita scheda con la compilazione dei campi obbligatori, corredato, ove ritenuto opportuno, di eventuali allegati illustrativi.

La scheda può essere richiesta presso il Municipio o scaricata all'indirizzo mail <http://www.comune.sanvitodicadore.bl.it/web/sanvitocadore>

Le schede ed eventuali allegati potranno essere:

- consegnati manualmente presso la sede municipale negli orari di apertura Ufficio Protocollo negli orari di apertura da lunedì a venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00;
- trasmessi via posta ordinaria all'indirizzo: Comune di San Vito di Cadore – Corso Italia, 43 32046 SAN VITO DI CADORE
- inviati via e-mail agli indirizzi:
- protocollo@comune.sanvitodicadore.bl.it
- sindaco@comune.sanvitodicadore.bl.it
- tecnico@comune.sanvitodicadore.bl.it
- inviati via PEC all'indirizzo: sanvitocadore.bl@cert.ip-veneto.net

Saranno esaminate “le manifestazioni di interesse” adeguate a quanto sopra trasmesse entro il

20 gennaio 2025

in ogni caso, l'Amministrazione potrà valutare anche proposte pervenute al di fuori del presente avviso o successivamente ai termini di scadenza dello stesso qualora compatibili con i tempi di redazione del P.I..

L'Amministrazione Comunale potrà procedere a specifiche audizioni dei proponenti al fine di una miglior comprensione delle proposte trasmesse ai sensi del presente avviso, nonché richiedere ulteriore documentazione integrativa a scopo di approfondimento o variazione della proposta originaria.

La mancata rispondenza della proposta del soggetto richiedente al dispositivo normativa dell'art. 6 della L.R. 11/2004, alla disciplina del P.A.T.I. e ai relativi criteri e modalità applicative, esplicitati nel presente Avviso, porterà alla conclusione dell'istruttoria con esito negativo.



Tutte le proposte pervenute verranno vagliate dall'Amministrazione Comunale anche se esse non assumono carattere vincolante per il Comune non impegnando in nessun modo l'Amministrazione Comunale a dar necessariamente seguito ad attività istruttorie e conseguenti adempimenti amministrativi; in ogni caso l'Amministrazione potrà comunque valutare proposte pervenute al di fuori del presente avviso.

Il presente Avviso costituisce esclusivamente un invito alla manifestazione di interesse da parte degli operatori interessati, finalizzato alla ricognizione e verifica dell'esistenza di proposte progettuali inerenti agli obiettivi di Piano. Pertanto, sotto nessun titolo e/o profilo, il presente Avviso può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. Civ., oppure come Avviso o Bando ai sensi degli artt. 63 e 64 del D.Lgs. n. 163/2006, né come Invito o Avviso ai sensi degli artt. 67 e 153 del D.Lgs. n. 163/2006. Resta parimenti inteso che lo stesso non può essere inteso e/o interpretato come impegnativa per l'Ente: nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità può essere vantata per il semplice fatto dell'interesse manifestato in risposta al presente Avviso.

San Vito di Cadore, 3 gennaio 2025

Il Sindaco
- Franco De Bon -
(documento firmato digitalmente)