

**Avviso pubblico per la selezione di proposte da inserire nel Piano degli Interventi, relative alla realizzazione di edifici residenziali di modesta entità, atti a soddisfare le esigenze di residenza stabile dei nuclei familiari, all'interno del tessuto consolidato o in aree agricole limitrofe, all'interno dell'ambito territoriale della terraferma.**

## IL SINDACO INFORMA

che tutti i privati proprietari di aree non edificate, ricadenti all'interno del tessuto consolidato o ad esso adiacenti, anche se a destinazione agricola, possono presentare proposte per realizzazione di unità residenziali di modesta dimensione, fino ad un massimo di 800 mc., finalizzate al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, da inserire nel Piano degli Interventi.

Con questa iniziativa, l'Amministrazione intende valutare la possibilità di soddisfare le sopravvenute esigenze di soggetti (generalmente nuclei familiari), spesso già proprietari di un lotto edificato, che hanno la disponibilità di uno o più lotti contigui dove l'edificabilità non è oggi consentita dagli strumenti di pianificazione, avendo essi destinazione d'uso agricola o, comunque, diversa da quella residenziale. Nella maggior parte dei casi, la destinazione agricola prevista dal piano urbanistico non corrisponde ad un uso effettivo del fondo, spesso incolto o già parzialmente urbanizzato. L'Amministrazione ritiene questi casi meritevoli di attenzione, ove la proprietà dimostri di avere esigenze di nuova residenza per il suo nucleo familiare e ritenga di poter realizzare l'intervento in un tempi stabiliti.

## REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ DELLE PROPOSTE

### Requisiti dei richiedenti

- residenti in Comune di Venezia che intendono costruire l'abitazione per i propri familiari;
- altri soggetti proprietari di aree che intendono trasferire la propria residenza nel Comune di Venezia.

### Requisiti delle aree

- aree ricadenti nell'ambito del territorio della terraferma, all'interno delle aree urbane consolidate o aree agricole ubicate in prossimità alle aree urbane consolidate;
- le aree dovranno essere già urbanizzate o prevalentemente urbanizzate (l'eventuale completamento delle opere sarà a carico del richiedente)

### Requisiti dell'edificazione proposta

L'avviso è finalizzato alla realizzazione di edifici di modesta entità, fino ad un massimo di 800 mc., funzionali alle esigenze abitative del futuro residente o nucleo familiare. Gli edifici dovranno essere realizzati almeno in classe energetica "A".

## DOCUMENTAZIONE MINIMA DA ALLEGARE ALLA PROPOSTA

1. **Relazione illustrativa**, contenente almeno:
  - le generalità del richiedente e l'individuazione catastale dell'area
  - la descrizione del progetto

- la descrizione delle esigenze familiari che si intendono soddisfare con la realizzazione dell'intervento
  - la descrizione della situazione di fatto dell'area, con particolare riferimento alla dotazione di opere urbanizzazione esistenti e di quelle integrative eventualmente necessarie a servire il nuovo lotto edificabile (con relativa stima di massima dei costi)
2. **Dichiarazione** in carta libera contenente l'impegno:
    - a presentare la richiesta di rilascio del permesso di costruire (o di altri atti abilitativi eventualmente previsti) entro sei mesi dall'eventuale inserimento della proposta nel Piano degli Interventi e a iniziare i lavori entro l'attuale mandato amministrativo.
    - a mantenere la residenza propria o di un proprio familiare nell'immobile per almeno 5 anni dalla data di agibilità dello stesso
    - a non alienare il bene prima che siano decorsi 5 anni dalla data di agibilità dell'edificio
    - a realizzare a propria cura e spese le eventuali opere di urbanizzazione mancanti
  3. **Inquadramento territoriale** dell'intervento
  4. **Planimetria del lotto.** Stato di fatto e progetto
  5. **Schemi grafici** descrittivi dell'intervento con i dati dimensionali (superficie del lotto, superficie lorda di pavimento da realizzare, altezza, ecc.) e con l'individuazione delle opere di urbanizzazione esistenti e di quelle eventualmente da realizzare a carico totale del richiedente. Le altezze e la densità edificatoria dovranno essere coerenti con i parametri delle zone edificabili limitrofe
  6. **Planivolumetrico** dell'intervento ed eventuali ulteriori rappresentazioni illustrative

## **MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Le proposte dovranno pervenire **entro e non oltre il 30 Aprile 2019**.

Non saranno prese in considerazione proposte pervenute dopo il termine stabilito.

Le proposte dovranno essere trasmesse a:

**Comune di Venezia – Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Ufficio Piano degli Interventi – San Marco 3980 – 30124 Venezia**

con una delle seguenti modalità:

- consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune;
- raccomandata con avviso di ricevimento ;
- posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: [territorio@pec.comune.venezia.it](mailto:territorio@pec.comune.venezia.it)

## **CONDIZIONI PER L'INSERIMENTO DELLE PROPOSTE NEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

La presentazione delle proposte non vincola in alcun modo l'Amministrazione nei confronti di chi le abbia presentate.

Valutate tutte le proposte pervenute nei termini stabiliti, l'Amministrazione provvederà ad inserire nel Piano degli Interventi, con le ordinarie procedure di variante, solo quelle proposte che siano ritenute coerenti con gli indirizzi del presente avviso e compatibili con le previsioni del PAT, con gli obiettivi pianificatori dell'Amministrazione (Documento del Sindaco) e con i vincoli e le norme di tutela del paesaggio e dell'ambiente vigenti sul territorio comunale.

L'inserimento delle proposte nel Piano degli Interventi sarà subordinata alla preventiva presentazione da parte dei proponenti di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto,

contenente tutti gli impegni già richiamati nella dichiarazione di cui al punto 2 del paragrafo “Documentazione minima da allegare alla proposta.”

La variante al Piano degli Interventi prevederà la decadenza delle previsioni urbanistiche relative alle singole proposte, ove i proponenti non rispettino i tempi di presentazione della richiesta del titolo abilitativo previsto o di inizio lavori.

La variante al Piano degli Interventi conterrà, inoltre, specifiche disposizioni finalizzate a garantire il rispetto degli ulteriori impegni sottoscritti dai proponenti con l’atto unilaterale d’obbligo, in merito al mantenimento della residenza e all’alienazione del bene.

Il rilascio del titolo abilitativo sarà subordinato alla corresponsione del contributo straordinario per gli interventi su aree o immobili in variante urbanistica, di cui all’art. 16, comma 4, lettera d-ter, del DPR 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.” La variante al Piano degli Interventi fornirà specifiche indicazioni sull’entità, i tempi e le modalità di corresponsione del contributo.

L’Amministrazione si riserva di inserire nella variante di recepimento delle proposte specifiche disposizioni finalizzate a garantire la qualità degli interventi (architettonica, ambientale, paesaggistica, energetica, ecc.).

I cittadini che abbiano presentato proposte analoghe in risposta a precedenti avvisi, dovranno presentarle nuovamente secondo gli indirizzi del presente avviso e corredate da tutta la documentazione richiesta.

Venezia,

IL SINDACO

Per informazioni e contatti:

[www.comune.venezia.it/pianointerventi](http://www.comune.venezia.it/pianointerventi)

[pianointerventi@comune.venezia.it](mailto:pianointerventi@comune.venezia.it)

**Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile - Ufficio Piano degli Interventi**

Marco Bordin

Sede di Venezia, Palazzo Contarini Mocenigo , San Marco, 3980

tel. 041 2747164 - 2747152