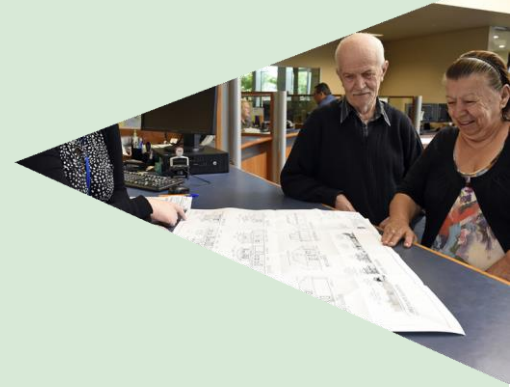


Scheda informativa per le domande di

# Esprimersi a favore o contro una domanda di permesso di progettazione



Ci sono vari modi in cui potresti venire a sapere che è stato proposto uno sviluppo edilizio. Potresti ricevere una lettera per posta, vedere un annuncio sul giornale locale o notare un cartellone su un posto per cui si è proposto uno sviluppo edilizio.

Oppure, il tuo vicino o la società immobiliare potrebbe contattarti per parlare del progetto.

Indipendentemente da come ne vieni a coscienza, se lo sviluppo edilizio ti riguarda direttamente puoi contestarlo. Se invece sostieni lo sviluppo proposto, hai la possibilità di presentare dei commenti a favore. Questa scheda fornisce informazioni su ciò che dovresti prendere in considerazione se intendi presentare dei commenti in relazione a una domanda per un permesso di progettazione.

Ci sono due fasi importanti per presentare dei commenti relativi ad una domanda per un permesso di progettazione.

## Fase 1: identifica in che modo sarai interessato dallo sviluppo proposto

Puoi trovare informazioni sulla domanda (tra cui progetti e relazioni) online sul [portale Greenlight](#) del Comune e presso gli uffici comunali. Dovresti esaminare i progetti e cercare di visualizzare esattamente ciò che viene proposto. Ti suggeriamo anche di misurare le distanze e le altezze per determinare in che modo lo sviluppo proposto interesserà la tua proprietà. Se hai difficoltà a comprendere i progetti o le informazioni relative alla domanda, chiedi spiegazioni a uno dei pianificatori del Comune.

Pensa agli aspetti importanti della tua proprietà e agli effetti che lo sviluppo proposto avrà su di te. Alcune delle domande che potresti chiederti sono:

- Lo sviluppo proposto farà ombra sul mio cortile, sulla mia finestra o sul mio giardino?
- Lo sviluppo avrà un impatto sulla mia privacy? Ci sono dei finestroni che si affacciano sul mio giardino o sulla mia zona giorno?
- L'uso proposto avrà un impatto a livello

acustico?

Tutti i commenti saranno presi in considerazione prima di prendere una decisione, tuttavia vi sono alcune parti della proposta su cui il Comune non ha alcun controllo. Possono essere prese delle decisioni solo in base alle politiche e linee guida decisionali pertinenti a seconda del motivo per cui è stato richiesto il permesso in primo luogo.

Ad esempio, se è necessario un permesso di progettazione solamente per ridurre il tasso obbligatorio di parcheggi di un centro medico, in quel caso il Comune non può respingere la domanda o porre restrizioni su altre questioni, come ad esempio il suo uso. Il Comune può prendere in considerazione solo le questioni relative al parcheggio.

L'avviso ti spiegherà perché è necessario un permesso di progettazione. Altre questioni che non possono essere prese in considerazione nelle domande di progettazione sono:

- Perdita di valore della proprietà
- Tipo di residenti che occuperanno abitazioni nuove
- Problemi legati all'amianto (la rimozione dell'amianto deve essere effettuata da imprese di demolizione autorizzate che sono tenute a informare Worksafe Victoria del fatto che intendono rimuovere l'amianto. Ulteriori informazioni sono disponibili sul [sito web di Hobsons Bay](#))
- Concorrenza commerciale

Chiedi ai tuoi amici, vicini di casa o a un consulente urbanistico che ti diano un'opinione sul progetto. Puoi anche domandare al richiedente o al suo rappresentante di incontrarsi con te per discutere dei progetti, tuttavia può decidere di non farlo.

## Fase 2: prepara i commenti e presentali al Comune

Se hai deciso di presentare una contestazione o una lettera di sostegno, devi farlo per iscritto includendo il tuo nome e indirizzo insieme al modo in cui

lo sviluppo proposto ti interesserà. Puoi delineare le tue preoccupazioni utilizzando il portale Greenlight del Comune, scaricando un modulo standard di contestazione dal sito web del Comune o fornendo una lettera che delinea le tue preoccupazioni.

Puoi presentare i tuoi commenti in qualsiasi momento prima che venga presa una decisione sulla domanda di progettazione. Se la domanda di progettazione è stata pubblicata o pubblicizzata, verrà inclusa una data che indica quando devi presentare i tuoi commenti al Comune. In ogni caso puoi presentare i commenti in qualsiasi momento prima che il Comune prenda una decisione. Se hai presentato dei commenti, riceverai una lettera di conferma che il Comune ha ricevuto i tuoi commenti. Riceverai inoltre per iscritto la decisione del Comune a mezzo e-mail o posta a seconda del metodo da te utilizzato.

Se presenti una contestazione, ti invitiamo ad indicare in che modo la proposta potrebbe essere modificata al fine di renderla accettabile. Se riesci a raggiungere un compromesso con il richiedente e non hai più dubbi sulla domanda, puoi scrivere al Comune affinché venga ritirata la tua contestazione. Tuttavia, se ritiri la tua contestazione, non verrai informato in merito alla decisione presa e perderai il diritto a presentare ricorso nel caso in cui tu non sia soddisfatto di tale decisione.

### **Altre cose importanti da sapere quando si presentano dei commenti**

#### *Privacy*

I commenti presentati in relazione ad una domanda di permesso di progettazione costituiscono un documento pubblico ed è importante che tutte le parti siano in grado di visionare tali commenti in modo da poter fornire una risposta.

Delle copie possono essere rese disponibili anche ad altre parti, tra cui il richiedente, altre persone che presentano commenti e il Tribunale civile ed amministrativo del Victoria (VCAT).

#### *Istanze*

Se presenti un'istanza, tutta la corrispondenza verrà inviata al nome e all'indirizzo indicati nell'istanza.

Tale persona è tenuta a informare tutti i partecipanti all'istanza. Un'istanza viene considerata come unica indipendentemente dal numero di firme in essa presenti.

#### *Precedente*

Ogni domanda viene considerata a sé in base ai vincoli del sito e alle politiche di progettazione. Lo scopo della zona di progettazione, la dimensione e la forma di altri

edifici nella via e i requisiti di parcheggio possono tutti determinare se una proposta sarà appoggiata. Il fatto che un tipo di utilizzo o sviluppo non sia stato appoggiato altrove all'interno del comune non significa necessariamente che la stessa proposta sia inappropriata in un altro luogo.

#### *Special Planning Committee (Comitato straordinario di progettazione)*

Se vengono ricevute otto o più contestazioni, verrà richiesto al Special Planning Committee (SPC) di valutare e decidere in merito allo sviluppo proposto. Il Comitato è presieduto da tre consiglieri. Puoi partecipare all'incontro dell'SPC ed illustrare i motivi per i quali hai contestato la proposta.

Per alcune domande particolarmente controverse, o che comportano una decisione importante a livello di politiche, l'SPC può richiedere che la decisione venga presa in sessione plenaria del Comune. Ulteriori informazioni sull'SPC sono disponibili sul [sito web del Comune](#).

### **Posso presentare ricorso contro la decisione presa dal Comune?**

Se hai presentato una contestazione e il Comune propone di approvare la domanda, viene emessa una notifica di decisione per la concessione di un permesso (*Notice of Decision to Grant a Permit*) che ti permette di presentare ricorso. Il ricorso viene anche detto "Richiesta di revisione" (Application for Review) e deve essere presentato al VCAT entro 21 giorni dalla decisione del Comune. Anche un richiedente o una società immobiliare può fare ricorso contro la decisione presa dal Comune, o contro eventuali condizioni imposte sullo sviluppo proposto. Avendo presentato dei commenti, ti verrà notificato se è stato presentato un ricorso.

Il ricorso prevede un'udienza in cui il rappresentante del Comune, le persone che hanno presentato i commenti e il richiedente espongono le loro ragioni ad un membro indipendente o a dei membri del VCAT. I dettagli su come e quando fare ricorso sono indicati anche sul retro della comunicazione scritta che ricevi dal Comune in relazione alla decisione presa.

Se desideri saperne di più o parlare con uno dei pianificatori del Comune, chiama il numero 9932 1000 o scrivi a [townplanning@hobsonsbay.vic.gov.au](mailto:townplanning@hobsonsbay.vic.gov.au)